

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חפ / 2291

שם תוכנית: "מתחם חינוכי "נזירות נצרת" ברחוב עבאס, חיפה

מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: חיפה
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 מחוז חיפה
 09-10-2011
 כ"ז ק"ב ל
 תיק מס'

| מתן תוקף | הפקדה |
|---|--|
| <p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס. חפ/2291 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 3.5.11 לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית</p> | <p>הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה תכנית ת.מ. מס' חפ/2291 הוסלף להפקדה בישיבה ח - 23 ב - 28-12-2009 חדווה אלמוג / א. וטרמן יושב ראש הועדה / סגן</p> |
| <p>הודעה על אישור תכנית מס' חפ/2291 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6329 ביום 1.12.11</p> | <p>הודעה על הפקדת תכנית מס' חפ/2291 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6203 ביום 23.2.11</p> |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מיועדת לאפשר הקמת מתחם לגיל הרך הכולל גני ילדים (תשע כיתות), שני מעוני יום לפעוטות, מנהלה, שטחי לימוד ותרבות המשרתים את הגנים, שטחי פעילות פנים וחוץ, שטחי גינון ומיגון. הכל לפי התקנות, הדרישות ומתוך הנסיון הרב שנצבר במהלך עשרות השנים.

גני הילדים הקיימים במתחם בית הספר אשר נמצאים מול המתחם המוצע, מעברו השני של רחוב עבאס (חלקה 24) הם בניינים עתיקים שנבנו בשנת 1860. השטחים הקיימים אינם עונים על הדרישות מה עוד שאופי התכנון הישן גורם להרבה בעיות בתחומי התכנון, הקונסטרוקציה והבטיחות. על כן, מוצע המתחם החדש של גני הילדים אשר יאפשר פעילויות חדשות ומגוונות גם לבית הספר.

המגרש מצוי בפינת הרחובות עבאס הפרסים, מדובר במגרש משופע כאשר הבינוי המוצע מנצל את הטופוגרפיה ככלי תיכנוני. בנוסף מציעה התוכנית חיבור תת קרקעי אל בית הספר הקיים מעברו השני של רחוב עבאס.

כמו כן, התוכנית מציעה מקומות חניה ל-140 כלי רכב, דבר שיתרום בפתרון מצוקת התחבורה באזור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

| | | | |
|---|--|------------------------------|----------------|
| מתחם חינוכי "נזירות נצרת" ברחוב עבאס, חיפה | שם התוכנית | 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית | יפורסם ברשומות |
| חפ / 2291 | מספר התוכנית | | |
| 6.911 דונם | | 1.2 שטח התוכנית | |
| • מילוי תנאים למתן תוקף | שלב | 1.3 מהדורות | |
| • 5 | מספר מהדורה בשלב | | |
| • 23.09.2011 | תאריך עדכון המהדורה | | |
| • תוכנית מפורטת | סוג התוכנית | 1.4 סיווג התוכנית | יפורסם ברשומות |
| • כן | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | | |
| • ועדה מחוזית | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | | |
| • לא רלוונטי | לפי סעיף בחוק | | |
| • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | היתרים או הרשאות | | |
| • ללא איחוד וחלוקה. | סוג איחוד וחלוקה | | |
| • לא | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | | |

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חיפה
- 199430 קואורדינטה X
746800 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום חיפה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית חיפה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יפורסם ברשומות
- התייחסות לתחום הרשות נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
- חלק מתחום הרשות
חיפה
חיפה
מדרום לשכונת המושבה הגרמנית
עבאס - הפרסים
רחוב עבאס 12

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10811 | לא מוסדר | חלק | --- | 288,286 |
| 11273 | מוסדר | חלק | 2 | 30,24 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| מספר גוש (לא רלוונטי) | מספר גוש ישן (לא רלוונטי) |
|-----------------------|---------------------------|

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| | |
|-------------|------------------|
| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
| אין | |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|-----|
| אין |
|-----|

| |
|--|
| 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות |
|--|

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|--------------------|----------|---|--------------------|------------|
| חפ/422 | • שינוי | שינוי מייעוד מגורים ג' לייעוד מבנים ומוסדות ציבור | 708 | 05/08/1937 |
| חפ/229 ד' | • כפיפות | על התכנית ימשיכו לחול הוראות תכנית זו | 2262 | 14/10/1976 |
| חפ/229 י"1 | • כפיפות | על התכנית ימשיכו לחול הוראות תכנית זו | 4201 | 14/03/1994 |
| חפ/1400 יב' | • כפיפות | על התכנית ימשיכו לחול הוראות תכנית זו | 4402 | 21/04/1996 |
| חפ/1400 ש"ש | • כפיפות | על התכנית ימשיכו לחול הוראות תכנית זו | 4508 | 30/03/1997 |
| חפ/מק/1400 תט | • כפיפות | על התכנית ימשיכו לחול הוראות תכנית זו | 4536 | 26/06/1997 |
| חפ/מק/1400 יב' / 1 | • כפיפות | על התכנית ימשיכו לחול הוראות תכנית זו | 4626 | 08/03/1998 |

(*) הוראות תוכניות מאושרות אשר אינן משתנות מכוח תוכנית זו, נשארות בתוקפן.

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|---|-------------------|---------------|-------------|-------|------------|----------------|
| | | חאגי שירותי הנדסה בע"מ | 23.09.2011 | 1 | | 1:500 | • מחייב | תשריט התוכנית |
| | | חאגי שירותי הנדסה בע"מ | 23.09.2011 | 1 | 22 | --- | • מחייב | הוראות התוכנית |
| | | חאגי שירותי הנדסה בע"מ לוי & שטרק מהנדסים יועצים בע"מ | 23.09.2011 | 1 | | 1:250 | • מנחה | נספח בינוי |
| | | | 23.09.2011 | 1 | | 1:250 | • מנחה (*) | נספח תנועה |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

(*) אך מחייב בנושא כמות החניות.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

| גוש / חלקת(ים) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|----------------|-------|-----------|--------|-----------|-------|-----------|---------------------------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| | --- | 048513063 | | 048522732 | חיפה | | מסדר ניררות נצרת | רשות מקומית | --- | 309996395 | מרגרט בירן | |

1.8.2 יזם בפועל

| גוש / חלקת(ים) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|----------------|-------|-----------|--------|-----------|-------|-----------|---------------------------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| | --- | 048513063 | | 048522732 | חיפה | | מסדר ניררות נצרת | רשות מקומית | --- | 309996395 | מרגרט בירן | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| גוש / חלקת(ים) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|----------------|-------|-----------|--------|-----------|-------|-----------|---------------------------|---------------------------|-----------|-----------|----------------|--------------|
| | --- | 048513063 | | 048522732 | חיפה | | מסדר ניררות נצרת | רשות מקומית | | | | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| גוש / חלקת(ים) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|----------------|--|-----------|-------------|-----------|------------------------|-----------|---------------------------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| | nhaj@barak.net.il | 046577673 | 0543100077 | 046574250 | ת.ד. 50614, נצרת 16164 | 513577007 | חאגי שירותי הנדסה בע"מ | חאגי שירותי הנדסה בע"מ | 12864 | 035140300 | וולדי חאגי | מהנדס בנין |
| | esayitch@gmail.com | 048552263 | 05222610188 | 048552263 | דרך העצמאות 120 | | | | 726 | 56923055 | איהאב חביב | מודד מוסמך |
| | office@levyhtark.co.il | 048553654 | 0505292293 | 048553655 | רח' יפו 145 א' | | לוי & שטרק | מהנדסים ויעצים בע"מ | 23855 | 50462977 | יוסי שטרק | מהנדס תחבורה |

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

| מונח | הגדרת מונח |
|------------------|---|
| מסדר נזירות נצרת | בעלי הקרקע הידועים גם בשמות: "אגודת נשים בנצרת", " Dames de Nazareth " ו- " Communaute des Dames de Nazareth " |

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הקמת מתחם לגיל הרך הכולל גני ילדים, שני מעוני יום לפעוטות ושטחים נלווים להבטיח תיפעול נאות של המתחם.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד מאזור מגורים ג' לאזור מבנים ומוסדות ציבור.
- קביעת זכויות והוראות בניה ופיתוח לשטחים הכלולים בתוכנית.
- יצירת מעבר תת קרקעי אל בית הספר הקיים מעברו השני של רחוב עבאס.
- שינוי ייעוד מ- שצ"פ ודרך ל- מבנים ומוסדות ציבור.
- הרחבת רחובות עבאס והפרסים.
- הקמת חניונים תת קרקעיים שיכללו 140 מקומות חניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 6.911 דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|---|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|---------------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| שטח זה מתייחס למגרש בשטח נטו 4643 מ"ר עם זכויות בניה בשיעור 154% שטח עיקרי. | | 0 | -7150 | 7150 | מ"ר | מגורים |
| התוכנית המאושרת לא קבעה מספר יחידות דיור | | 0 | | | מס' יח"ד | |
| שטח זה כולל את זכויות הבניה בתא שטח מס' (101) בלבד, ששטחו נטו 4860 מ"ר, עם זכויות בניה בשיעור 154% שטח עיקרי על פי תוכנית מאושרת. | | 7484 | +7484 | 0 | מ"ר | מבנים ומוסדות ציבור |

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | תאי שטח | יעוד |
|----------------|-------------|---------------------|
| | 102,101 | מבנים ומוסדות ציבור |
| | 202,201 | דרך מאושרת |
| | 205,204,203 | דרך מוצעת |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע | | מצב מאושר | |
|------------|---------|-----------|---------------------|
| אחוזים (%) | מ"ר | מ"ר | יעוד |
| 78.25 | 5407.65 | 450.60 | מבנים ומוסדות ציבור |
| 18.34 | 1267.35 | 163.00 | שטח ציבורי פתוח |
| 3.41 | 236.00 | 4643.00 | מגורים ג' |
| --- | --- | 1654.40 | דרך מאושרת |
| 100 | 6911.00 | 6911.00 | סה"כ |



4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | שם ייעוד: יעוד מבנים ומוסדות ציבור |
|-------|---|
| 4.1.1 | שימושים |
| א. | בי"ס, גני ילדים, מתנס, וכל מבנה או מוסד אחר שייעודו שירות הקהילה. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א. | <p>א. חומרי הגמר שיותר בחזיתות יהיו עמידים ומותאמים לתנאי הסביבה דוגמת: חיפוי אבן, ואו טיח אקרילי. בבקשה להיתר בנייה יצוינו חומרי הגמר החיצוניים.</p> <p>ב. גגות - בבקשה להיתר יפורטו חומרי הגמר של הגגות ועיצובם. התקנת מתקנים על הגג, לרבות חדר מעלית ויציאה לגג, התקנתם תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה.</p> <p>ג. צנרת - התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב, מיזוג אוויר וארובות לחימום על גבי חזית המבנים, אסורה.</p> <p>ד. דודי שמש - בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג.</p> <p>ה. מתלי כביסה - מתקן לתליית כביסה צמוד לבנין יהיה חלק מהפתרון העצובי של הבניין ויתואר בבקשה להיתר.</p> <p>ו. מכלי גז ודלק - ישולבו בעיצוב הבניין והגינה או יוסתרו באופן שלא יראו מדרך ציבורית.</p> |
| ב. | נפחי הבניה יהיו מדורגים בהתאם לטופוגרפיה הקיימת וברוח נספח הבינוי. |
| ג. | הבריכות המופיעות במפלס (-4.00) בנספח הבינוי תהיינה מקורות. |
| ד. | השימוש באולם קירוי הבריכה האולם המוצע בתוכנית יישמש את התלמידים לשימושי בית הספר בלבד ולא לשימוש סחיר לציבור הכללי. |

| 4.2 | שם ייעוד: דרך |
|-------|--|
| 4.2.1 | שימושים |
| | מעבר כלי רכב, הולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, לרבות תשתיות עירוניות למעט מסילות ברזל. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א. | אסורה כל בניה בתחום שטח לדרך. |
| ב. | מעבר תת קרקעי - תותר בניית מעבר תת קרקעי להולכי רגל בלבד מתחת לרחוב עבאס, שיקשר בין חלקות (2) ו-(24) בגוש (11273) כמסומן בתשריט. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| מספר קומות | קווי בנין (מטר) | | גובה מבנה מעל לבניסה הקובעת (מטר) | תכנית (%) משטח תא השטח | צמימות (ח"ד) לזונם (נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה מ"ר | | מס' תא שטח | יעד | | | | |
|------------|------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------|-----------------------|---------------|------------------------|------------|--------|-----------------------|--------------------|---------------|---------------------|
| | צנדי- צנדי-שמאלי | צנדי- ימני | | | | | | קדמי | מתחת לבניסה הקובעת (3) | | | מעל לבניסה הקובעת (3) | מתחת לבניסה הקובעת | שטחי בניה מ"ר | |
| | | | | | | | | | | | | | | שרות (1) | עיקרי (2) |
| 5 | 3 | 3 | 3 | 5 | 2 | --- | 275 | 13368 | 5751.30 | 6076.70 | 132.70 | 1407.30 | 4860 | 101 | מבנים ומוסדות ציבור |

הערות:

- (1) שטחי השירות יחושבו לפי חפ/1400/שש
- (2) מתוך כלל השטחים, 4957 מ"ר הם עבור חניה.
- (3) הכניסה הקובעת היא במפלס + 68.00 .

6. הוראות נוספות**6.1 תוכנית בינוי ופיתוח**

מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בהגשת תוכנית בינוי ופיתוח לאישור משרד מהנדס העיר. התוכנית תהווה חלק בלתי נפרד מבקשת היתר הבניה. התוכנית תיערך ע"י אדריכל ואדריכל נוף, על רקע מפת מדידה מעודכנת ותכלול בין היתר: איתור המבנים, גובהם, עיצוב חזיתות, חומר גמר, עיצוב הגג כחזית חמישית כולל פתרון למתקני הגג, תוכנית הפיתוח הכוללת חניה, אזורי גינון, נטיעות, פרטי קיר/גדר בגבולות ובתוך המגרש. רשימת חומרי גמר – ריצופים, קירות, גדרות, אלמנטים בנויים, תוכנית השקייה וניקוז, פרטי פיתוח, תוכנית צמחייה (הכוללת סימון עצים לכרייתה / העתקה / שתילה מחדש), קירות תומכים, אצירת אשפה וכו'... התוכנית תהיה בקנה מידה 1:100.

6.2 חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.
- ג. על יוזמי תוכנית זו ו/או הבאים במקומם, להכין תשריט איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר.
- ד. על יוזמי תוכנית זו ו/או הבאים במקומם, לרשום את תשריט האיחוד והחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.

6.3 פיתוח המגרש

על בעלי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכו'. הכל בהתאם לתוכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה.

6.4 גדרות ומעקות

גדרות ומעקות בשטח תוכנית זו יהיו חלק בלתי נפרד מתוכנית הבינוי והפיתוח שתוגש לאישור משרד מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר בניה.

6.5 סלילת דרכים ומעברים להולכי רגל

- א. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל יעשה על פי תוכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.
- ב. בסלילה ו/או שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת מנהל אגף דרכים תנועה וגנים.

6.6 תאורה

תאורת הרחובות כולל עמודים ופנסים, תבוצע ע"פי תוכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר בניה. בעל הקרקע ו/או מבקשי היתר הבניה, ישלמו היטלים כחוק.

6.7 שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים

- א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סידוד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא על פי התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה.
- ב. כל התשתיות תהיינה תקינות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנים תכלול פתרון למיזוג אויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.

6.8 מניעת מטרדים בעת הבניה

מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלקהלך:

- הבניין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבניינים השכנים והסביבה.
- אחסון חומרי גלם בתפוזרת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.
- לצורכי עבודות הבניה ייעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.
- במהלך הבניה תוצא פסולת הבנין באמצעות שרוליס, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.
- העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.

6.9 חשמל

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה- בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל - 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.

6.10 תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתכנית חפ / מק / 1400 ת"ט.

6.11 מקלטים ומרחבים מוגנים

לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.

6.12 תשתיות מים, ביוב וניקוז

לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל ומחלקת ניקוז באגף שפי"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז.

הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ונספח ניקוז מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף שפי"ע. מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.

בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.

א. אספקת מים

מתן היתר בניה מותנה באישור תוכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.

לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התוכנית, יבוצע על פי תוכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל.

קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי ייקבע על פי הנחיות תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן ייקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון עיר.

על מתכנן הבנין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבנינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.

ב. ביוב

מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.

ג. ניקוז - תיעול

1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפי"ע.

לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז.
ד. ניקוז משמר נגר
 מי נגר יופנו למערכת הניקוז המקומית.

6.13 כיבוי אש

- מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תוכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס.
- אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר הבניה יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.

6.14 קוי טלפון וקישור

קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחומי תכנית זו. כל החיבורים למבנים ומתקנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.

6.15 אצירה והרחקת אשפה

מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבינוי ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.

6.16 תנאים להיתר בניה

- 6.16.1 תנאי לאישור היתר בניה הינו אישור היחידה לשימור אתרים בעיריית חיפה.
- 6.16.2 תנאי להוצאת היתר חפירה / בניה למעבר התת קרקעי מחלקה (2) בגוש (11273) לחלקה (24) בגוש (11273) יובטח מעבר רציף ובטיחותי להולכי הרגל ברחוב עבאס.

6.17 חניה

מספר מקומות החניה יהיה לפי נספת החניה ויהווה חלק אינטגרלי של התוכנית.

6.18 הפקעות ורישום

- 6.18.1 כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים ולשטחים ציבורים פתוחים נועדים להפקעה וירשמו על שם עיריית חיפה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.
- 6.18.2 תירשם זיקת הנאה (זכות מעבר לציבור לצמיתות) בשטח כפי שמסומן בתשריט, בחזית הרחובות עבאס והפרסים. רישום זיקת הנאה לציבור לצמיתות בלשכת רישום המקרקעין ייעשה בעת רישום תשריט החלוקה.

6.19 היטלים והיטל השבחה

היטלים והיטל השבחה ישולמו כחוק.

6.20 עבודות עפר, חציבה ומילוי

תנאים לקבלת היתר בניה :

1. חובת איזון בין מילוי לחפירה. בהיעדר איזון, בתנאי עודף, ייצוא עודפי חציבה לפרויקט אחר. בתנאי חוסר, מילוי באמצעות שימוש בעודפי חציבה מפרויקט אחר.
2. חובת מיחזור פסולת בנין בהיקף 50% באמצעות גריסה.
3. חובת סילוק פסולת הבנין לאתר מוסדר

6.21 הריסת מבנים

המבנים המסומנים להריסה, ייהרסו בהתאם ללוח זמנים שייקבע ע"י רשויות התכנון.

6.22 עצים בוגרים

1. העצים המסומנים להעתקה ע"ג התשריט יועתקו / יועברו לשטח בתחום העיר חיפה.
2. תנאי למתן היתר בניה, קבלת רשיון עקירה מפקיד היערות ושתילה חלופית בתיאום עמו.

6.23 נטיעת עצים

בתחום זיקת ההנאה לאורך רחוב עבאס יינטעו עצים. בתחום המרווח לאורך רחוב הפרסים יינטעו העצים בשילוב עם הקירות המוצעים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|------------|--------|
| 1. | לא רלוונטי | (*) |

(*) תותר בניה בשלבים.

7.2 מימוש התוכנית

תוקף התוכנית יפוג לאחר 10 שנים מיום אישורה אם לא הותחל במימושה.

8. חתימות

| | | | |
|----------------------|--|--------------------------|-----------------|
| תאריך: 23.09.2011 | חתימה: LES DAMES DE NAZARETH HAIFA <i>[Signature]</i> | שם: הנזירה מרגרט בירן | מגיש התוכנית |
| מספר תאגיד: | תאגיד: מסדר נזירות נצרת | | |

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------|-----------------|
| תאריך: 23.09.2011 | חתימה: <i>[Signature]</i> | שם: ווליד חאגי | עורך התוכנית |
| מספר תאגיד: 513577007 | תאגיד: חאגי שירותי הנדסה בע"מ | | |

| | | | |
|----------------------|--|--------------------------|--------------|
| תאריך: 23.09.2011 | חתימה: LES DAMES DE NAZARETH HAIFA <i>[Signature]</i> | שם: הנזירה מרגרט בירן | יזם במועל |
| מספר תאגיד: | תאגיד: מסדר נזירות נצרת | | |

| | | | |
|----------------------|--|-------------------------|--------------------|
| תאריך: 23.09.2011 | חתימה: LES DAMES DE NAZARETH HAIFA <i>[Signature]</i> | שם: מסדר נזירות נצרת | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד: | תאגיד: מסדר נזירות נצרת | | |

| |
|---------------------------|
| תצהיר עורך התוכנית |
|---------------------------|

אני החתום מטה ווליד חאג', מספר זהות 035140300, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חפ / 2291 ששמה: "מתחם חינוכי "נזירות נצרת ברחוב עבאס, חיפה" (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 12864.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

| שם היועץ | תחום | מומחיותו | הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע |
|---------------|--------------|--------------|-------------------------------------|
| | והכשרתו | יועץ | |
| א. איהאב חביב | מודד מוסמך | תוכנית מדידה | |
| ב. יוסי שטרק | מהנדס תחבורה | נספח תנועה | |

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

7. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר
חאג'
 שירותי
 הנדסה בע"מ

23.09.2011

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : חפ / 2291

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 12.08.2008 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

| | | | |
|----------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|
| <u>23.09.2011</u> תאריך | <u>איתנה סוהני: זביב</u> <u>מודד מוסמך</u> חתימה | <u>726</u> מספר רשיון | <u>איהאב חביב</u> שם המודד |
|----------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

| | | | |
|----------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|
| <u>23.09.2011</u> תאריך | <u>איתנה סוהני: זביב</u> <u>מודד מוסמך</u> חתימה | <u>726</u> מספר רשיון | <u>איהאב חביב</u> שם המודד |
|----------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יוסי שטרק, מספר זהות 50462977, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חפ/2291 ששמה "מתחם חינוכי נזירות נצרת ברחוב עבאס, חיפה" (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת דרכים, תנועה ורמזורים ויש בידי תעודה מטעם משרד התחבורה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא (אין).
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים: נספח תנועה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

~~לוי & שטרק~~
 מהנדסים יועצים רב"מ
 חתימת המצהיר

23.09.2011

תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: _____ ווליד חאג' תאריך: _____ חתימה: _____

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|--|--------------|-------------------------------------|
| | √ | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | 1.7 | מסמכי התוכנית |
| | √ | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו? אם כן, פרט: <u>נספח בינוי, נספח תנועה.</u> | | |
| | √ | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | | הוראות התוכנית |
| | √ | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | 6.1, 6.2 | תשריט התוכנית⁽¹⁾ |
| | √ | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה | 2.2.7 | |
| | √ | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור) | 2.4.1, 2.4.2 | |
| | √ | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה) | 2.3.2, 2.3.3 | |
| | √ | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ . | 4.1 | |
| | √ | קיום תשריט מצב מאושר | 4.3 | |
| | √ | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית. | 4.4 | |
| | √ | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה) | | |
| | √ | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה) | | |
| | √ | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט | | |
| | √ | מספר התוכנית | | התאמה התשריט להוראות התוכנית |
| | √ | שם התוכנית | 1.1 | |
| | √ | מחוז | | |
| | √ | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) | 1.4 | |
| | √ | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית) | 1.5 | |
| | √ | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) | 1.8 | |
| | √ | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | 8.2 | |

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

| תחום הבדיקה | סעיף בנהל | נושא | כן | לא |
|-------------------------------------|--|---|----|----|
| כללי | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾ | | ✓ |
| | | האם התוכנית גובלת במחוז שכן? | | ✓ |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? | | ✓ |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? | | ✓ |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: | | |
| | | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית | | ✓ |
| | | • שמירת מקומות קדושים | | ✓ |
| | • בתי קברות | | ✓ | |
| | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה? | | ✓ | |
| איחוד וחלוקה | | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט – 2009 | | ✓ |
| טפסים נוספים ⁽⁴⁾ | פרק 14 | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | ✓ | |
| | 1.8 | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | ✓ | |
| חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾ | | האם כוללת התוכנית עבודות עפר, "בוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?" | | ✓ |
| | | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'? | | |
| רדיוסי מגן ⁽⁶⁾ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? | | |
| | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | |
| | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? | ✓ | |
| | | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | |
| חיזוק מבנים בפני רעידות | | האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה? | | |
| | | בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה? | | |
| | | האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים? | | |
| שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾ | | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש? | ✓ | |

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקיר השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובחנניות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה כלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: וליד חאג' תאריך: 23.09.2011 חתימה: _____

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות | | | |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| מספר תוכנית מופקדת | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
| 1400/חפ | | | |

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

| יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק | | | |
|---|--------------------|----------------------|--------------|
| שם התוספת | תחולת התוספת | שם מוסד התכנון המאשר | תאריך האישור |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | • התוספת אינה חלה. | | |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית | • התוספת אינה חלה. | | |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים | • התוספת אינה חלה. | | |

| אישור על-פי סעיף 109 לחוק | | |
|---------------------------|-------|--------------|
| סעיף | החלטה | תאריך ההחלטה |
| סעיף 109 (א) | | |
| סעיף 109 (ב) | | |

| ערר על התוכנית | | | |
|---------------------------------------|-----------|-----------------|--------------|
| שם ועדת הערר | מספר הערר | אישור ועדת הערר | תאריך האישור |
| ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק. | | | |
| ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית. | | | |
| ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית. | | | |

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.