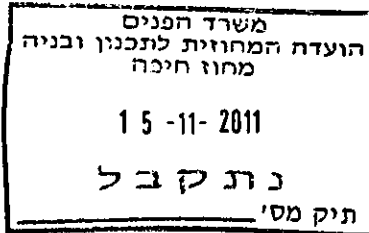


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' עד/2007/ב

שם תוכנית: מרכז מסחרי – דלית אלכרמל



מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: רכס הכרמל

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס. <u>2/2007/37</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>17.9.11</u> לאשר את התכנית. <u>9.10.11</u> יו"ר הועדה המחוזית	הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>2/2007/37</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6214</u> ביום <u>17.3.11</u>
הודעה על אישור תכנית מס' <u>2/2007/37</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6374</u> ביום <u>9.2.11</u>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרתה של תכנית זו היא לשנות יעוד קרקע פרטית מאזור חקלאי לאזור מסחר ומשרדים בכניסה הצפונית לדלית אלכרמל. השטח נמצא ברצף לשטח המיועד למסחר שאושר ע"י תכנית עד/163. המטרה של התכנית היא גם שיפור מצב השטח בפועל ע"י הקמת פרויקט איכותי שיוכל גם לתת מענה כלכלי ע"י העסקת מספר לא קטן מתושבי המקום. פרויקט מסוג זה ישפר בצורה משמעותית את מצב השטח הנוכחי מבחינה איסטיטית בכניסה הצפונית לדלית אלכרמל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

מרכז מסחרי - דלית אלכרמל

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

עד/2007/ב

מספר התוכנית

9.482 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 3

תאריך עדכון המהדורה 02/11/2011

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר :

לפי סעיף בחוק

• 62 א(א) סעיף קטן __ , 62 א (ג)

• לא רלוונטי

• 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 רכס הכרמל**

קואורדינטה X 205600
קואורדינטה Y 733785

1.5.2 תיאור מקום

בכניסה הצפונית לדלית אלכרמל בגבול עם עוספיא.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית דלית אלכרמל
התייחסות לתחום הרשות נפה
• חלק מתחום הרשות חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב דלית אלכרמל
שכונה צואניה צפונית
רחוב דרך אזורית 672
מספר בית ל"ר

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11508	• מוסדר	• חלק מהגוש		15, 14

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/605	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית ג/605 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר ממשיכות לחול.	2431	20/04/1978
ג/400	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית ג/400 בתחום גבולותיה.	989	10/11/1963
עד/במ/129	• כפיפות		4978	16/4/2001
עד/163	• שינוי	הרחבת דרך מס' 1 בתכנית	4117	3/6/1993
תמ"א 3	• אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	קבלת הקלה מקווי הבניין מהדרך האזורית מ-80 מ' מציר הדרך ל-5 מ' מגבול הדרך, בהתאם לסעיף 8 ג' לתמ"א 3 שינוי מס' 7, מישיבת הוולנט"ע מיום 27/4/2010.		
תמ"א 34	• כפיפות	תכנית תואמת לתכנית זו.	5206	15/7/2003
תמ"א 34/ב'3	• כפיפות	תכנית תואמת לתכנית זו.	5606	18/12/2006
תמ"א 34/ב'4	• כפיפות	תכנית תואמת לתכנית זו.	5704	16/8/2007
תמ"א 35	• כפיפות	תכנית תואמת לתכנית זו.	5474	27/12/2005
תמ"א 38	• כפיפות	תכנית תואמת לתכנית זו.	5397	18/5/2005

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריט תוכנית הוראות התוכנית	מחייב	1:500		1	10/11/2010	בשארה מארון	ועדה מחוזית	
תכנית בניי תכנית הוראות התוכנית	מחייב		22		10/11/2010	בשארה מארון	ועדה מחוזית	
	מחייב מלבד הסידור הפנימי של השימושים במבנים.	1:250		1	10/11/2010	בשארה מארון	ועדה מחוזית	
נספח תחבורה	מחייב מלבד סידור התניות הפנימי.	1:250		2	10/11/2010	ח.ר. שרuti הנדסה	משרד התחבורה	
נספח תשתיות (ביוב)	מחייב	1:250		1	10/11/2010	איני סעיד א' מרגיה.	משרד הבריאות	

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

02/11/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 6 מתוך 20

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

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המהימנים לגבי המנהלים יגברו המסמכים המהימנים לפני עצמם תגברנה ההוראות על התירטים.

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

מגיש התוכנית									
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04/8396422		04/8394351	דלית אלכרמל אלכרמל רחוב 77/1			עלי נסראלדין	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ושיון	מספר רשות	מספר זרות	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04/8396422			04/8394351	דלית אלכרמל רחוב 77/1				2019057		עלי נסראלדין	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ושיון	מספר רשות	מספר זרות	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				דלית אלכרמל			2019054	ראג'י נסראלדין						
				דלית אלכרמל			2019055	חסן נסראלדין						
				דלית אלכרמל			2019057	עלי נסראלדין						
				דלית אלכרמל			2019059	קאס נסראלדין						
				דלית אלכרמל			2019060	דנה נסראלדין						
				דלית אלכרמל			2072894	כמאל נדיים						
				דלית אלכרמל			5942284	מגדי חלבי						
				דלית אלכרמל			2337765	סאמר חלבי						
				דלית אלכרמל			055158166	נסראלדין אמון						
				דלית אלכרמל			056985245	נסראלדין כאמל						
				דלית אלכרמל			058175852	נסראלדין עייב						
				דלית אלכרמל			028154631	נסראלדין ספא						
				דלית אלכרמל			033201666	נסראלדין סלאח						
				דלית אלכרמל			033937111	נסראלדין עמאד						
				דלית אלכרמל			034579912	נסראלדין עלאח						

• בעלים

02/11/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 7 מתוך 20

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4

דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זיהוי	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
bisharam@013net.net	15348399599	052/2472139	04/8399599	ת.ד. 178, ערספניא			38969	052434370	בשארה מארון	אדריכל	• עורך ראשי
geomap.sami@gmail.com	04/8848661	057/4713488	04/8848660	דלית אלכדמל			1114		סאמי חלבי	מודד	• מודד
ramizeng@gmail.com	04/9977976	050/5410238	04/9971910	ת.ד. 193 כפר חורפניש			27113	5819361	ראמו חירלדין	מהנדס תחבורה	• יועץ תחבורה
samarji99@bezeqint.net	04/6552599	050/5212093	04/6011228	ת.ד. 1096 כפר נעים			85535	052381365	סעיד מרגייה	מהנדס ביוג ומים	• יועץ תשתיות וביוב

02/11/2011

תבנית הוראות מעודכנות ליולי 2009

עמוד 8 מתוך 20

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
החוק	חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו.
התכנית	תכנית מפורטת שמספרה עד/2007/ב
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז חיפה.

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**

שינוי יעוד שטח חקלאי לשטח המיועד למסחר ומשרדים, שצ"פ ודרך.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח המיועד למסחר ומשרדים.
- שינוי יעוד שטח חקלאי לדרך.
- שינוי יעוד שטח חקלאי לשצ"פ.
- קביעת התכליות המותרות לשימוש ביעודים השונים.
- קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדרכלי.
- קביעת הוראות הבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	9.482
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מסחר	מ"ר	0	+2,665	2,665		
משרדים	מ"ר	0	+840	840		

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
		100-101		דרכים
				מסחר ומשרדים
			200	שטח
			300	

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		יעוד	מצב מאושר		יעוד
אחוזים	מ"ר		אחוזים	מ"ר	
52.9	5,020	מסחר ומשרדים	0	0	מסחר ומשרדים
30.6	2,899	דרך מאושרת	30.6	2,899	דרכים
15.4	1,456	שטח	0	0	שטח
1.1	107	דרך מוצעת	69.4	6,583	חקלאי
100	9,482	סה"כ	100	9,482	סה"כ

02/11/2011

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 10 מתוך 20

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: דרכים
4.1.1	שימושים
א.	תנועה וחנית כלי רכב והולכי רגל.
ב.	העברת השירותים העיליים והתת קרקעיים כגון: ביוב ציבורי, מים, טלפון, חשמל, ניקוז וכו' והתאם למפורט בסעיף 1 בחוק התכנון והבניה.
4.1.2	הוראות
א.	תואי הדרך כמסומן בתשריט.
ב.	רוחב הדרך בהתאם לרשום ברביע התחתון של העיגול, על גבי תואי הדרך בתשריט.

4.2	שם ייעוד: מסחר ומשרדים
4.2.1	שימושים
א.	בשטחים למטרות עיקריות של המבנה יותר שימוש למשרדים ומסחר. המסחר יהיה בעל אופי מקומי ולא יכלול תכליות שיהוו מטרד. התכליות המותרות: מסחר, משרדים ושירותים פיננסיים ואישיים, אולפני הסרטה, סניפי בנק ומשרדים. יותרו גם שרותי אוכל ומשקה, מכון רפואי ומועדון כושר (יותר בכפוף לחו"ד היחידה לאיכות הסביבה ברשות המקומית דלית אלכרמל).
4.2.2	הוראות
א.	לא יותר השימוש בכל קרקע בתחום תוכנית זו בכל תכלית כל שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

4.3	שם ייעוד: שצ"פ
4.3.1	שימושים
א.	לא תותר בניה בשטח זה. השטח ישמש למעבר כל הציבור, לבילוי ומשחקים לתושבים. תותר הקמת מתקני משחקים למיניהם. בתחום השטח הציבורי הפתוח הכלול בתחום התכנית תינתן זיקת הנאה לציבור.
4.3.2	הוראות
ב.	לא יותר השימוש בכל קרקע בתחום תוכנית זו בכל תכלית כל שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

6. הוראות נוספות**6.1 רישום וחלוקה**

לא ינתן היתר בניה כל שהוא על השטח מבלי שיאושר תשריט חלוקה כחוק. החלוקה חייבת לעמוד בהוראות התכנית בנוגע להוראות הבניה.

6.2 שימוש בקרקעות ובבנינים

לא יותר השימוש בכל קרקע בתחום תוכנית זו בכל תכלית כל שהיא, אלא לתכלית מפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

6.3 הוראות בניה

א) חישוב אחוזי הבניה יהיה ע"פי תקנות התכנון והבניה חישוב אחוזי בניה בהתרים ובתוכניות תשנ"ב 1992.

6.4 הפקעה ורישום

השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.

6.5 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.6 קוי תשתית

א.	כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.
א.	ביוב 1. מתן היתר בניה יותנה בחיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות. 2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפיתרון הקצה הנ"ל.
ב.	מים אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.
ג.	הידרנטים קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשבועות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
ד.	תיקשורת וחשמל מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.
ה.	בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
ו.	מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):

6.7. איסור בניה בקרבת קוי חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.

מס' הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון -160 ק"ו
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.8. סילוק פסולת וביו

א. תנאי לטופס 4 הוא חיבור בפועל למערכת הביוב העירונית, בכל מקרה יהיה מסעדות- מרכזי הגשת מזון וכדומ' – מערכת ניקוז של שטחים הללו תחובר למערכת הביוב רק לאחר טיפול ראשוני והפרדת שומנים – המיקום המומלץ יהיה בקומת החניון. קומת חניון תהיה מתוכננת למניעת כניסת מי נגר עילי בכביש גישה לחניון – עפ איסוף רצפה וביצוע מערכת ניקוז ושאיבה. למקרה הצפה ודליפה בחניון כלשהיא – בוד שאיבה המיועד לתת מענה לכמויות המים המקסימליות.

6.9. הוראות ניקוז

א.	באזור תעסוקה ומסחר - תכנון השטחים המיועדים לפיתוח - לפי סעיף 6.6 ו' לעיל.
ב.	<u>שטחים פתוחים</u> תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
ד.	<u>דרכים וחניות/מגרשי חניה</u> בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.10. הנחיות סביבתיות

א.	<u>איכות אוויר</u> לא יותר שימוש במזוט פחם או עץ כמקור אנרגיה. יותר שימוש בגז (גפ"מ, גז טבעי), בחשמל, באנרגיה סולרית או אנרגיות מתחדשות בלבד. לא יותר פעילויות הדורשות ארובות לצורך פינוי מזהמי אוויר. במידה ויש פליטות לאוויר יותקנו האמצעים הטכנולוגיים המיטביים כך שלא ייווצר זיהום אוויר ותהיה עמידה בתקנים, בתקנות ובדרישות העדכניות של המשרד להגנת הסביבה.
ב.	<u>שפכים</u> איכות השפכים תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות, ובכל מקרה יעמדו בחוק עזר.
ג.	<u>ריח</u> לא ייגרמו מטרדי ריח לסביבה.
ד.	<u>רעש</u> מפלסי הרעש יעמדו במגבלות הקבועות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990. לא תותר פעילות מרעושה כגון מופעים בשטחים הפתוחים במגרשים.
ה.	<u>חומרים מסוכנים</u> ייאסר שימוש מכל סוג שהוא בחומר מסוכן או רעיל כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג-1993.
ו.	<u>ניקוז ומי נגר עילי</u> א. תהיה הפרדה בין מערכת הניקוז ומערכת השפכים.
ט.	<u>פסולת ואשפה</u> היתר הבניה יציג פתרון לטיפול ופינוי כל סוגי הפסולת. בתכנית הבינוי ופיתוח אשר תוכן במסגרת תכנית זו, כתנאי להיתר בניה, תראה את המיקום של חדר האשפה אשר מוקם בסמוך לחניה התפעולית עפ"י תכנית בינוי זו, מיקום שמבטיח תנועת רכב פינוי האשפה, התכנית גם תלווה בפרטי המתקן.

6.11. סילוק פסולת עפר ובניה

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:
 - 1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 - 1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
 - 1.3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
3. חציבה ומילוי
 - 3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
 - 3.2. בהעדר איזון -
 - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.
4. עבודות שאינן טעונות היתר
 - 4.1. נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.12. חניה

- (א) החניה תהיה במגרש ע"פ תקן החניה התקף ביום הוצאת היתר הבניה.
- (ב) לא תותר חניה בתחום קו הבניין של הדרך האזורית במרחק של 5 מ' מגבול הדרך האזורית.

6.13. תכנית בינוי ופיתוח

לפני הוצאת התרי בניה, תאושר תכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית. תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:500 ותכלול: תאור העמדת הבנינים, גבהים, שימושים, נגישות לבנינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח. תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.

- תכניות הבינוי והפיתוח תהינה אינטגרטיביות, כך שיכללו את שטח הבניין והמרחב הפתוח שסביב, תוך קישור כל חלקי המבנה והשטחים הפתוחים השונים.

- תכנית הפיתוח תכלול את כל שטח המבנה המסחרי ומרחבי הגישה לבניין ולמרחבים הפתוחים - להולכי רגל ונוסעים כאחד. התכנית תכיל גישות להולכי רגל ורכב מהכביש ובתוך שטח המסחר, קירות תומכים, גדות, רמפות, מדרגות, ניקוז, גגות, תאורה, חנייה, גינות, שתילה, ריצופים וכדומה.

- תכנית הבינוי והפיתוח תציג מספר מערכות ומכלולים אדריכליים:

1. המערך המבני המוצע: תכניות, חתכים, חזיתות, גגות, גבהים, חומרי גמר ועוד.
2. מערך תנועת כלי רכב - גישות, חניות, התקשרות למערכת הדרכים הסובבת, וכניסה לחניון, סידורי חניה פרטית וציבורית, גישה לרכב שרות, ואספקה ועוד.
3. מערך תנועת הולכי הרגל כולל גישות וכניסות, מדרגות, רמפות, שבילים מדרכות ועוד.
4. פיתוח השטחים שסביב הפרויקט כולל ניקוזים, קירות תומכים, מעקות וגדרות, ריצופים, שתילה וגינות, חומרי הגמר והפיתוח, תאורה ועוד.
5. ריהוט הרחוב בשטחים הפתוחים יהיה מעוצב ואחיד בכל שטח התכנית.

6.14. עיצוב אדריכלי ופיתוח נופי

א.	<u>כללי</u> הבקשה להיתר בניה תכלול עיצוב מלא ואסתטי של הגג עם גימור מלא ולא תותר חזית חמישית חשופה ולא מטופלת עיצובית.
ב.	<u>מתקנים טכניים</u> 1. בהיתר הבניה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג אוויר והאוורור במבנה כולו ועל פי יועץ מומחה לנושא, וכן הפתרונות לדודים, חדרי המעליות, וכו'. 2. המתקנים הטכניים ומתקני האוורור ומיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.
ג.	<u>חומרי גמר וציפוי חזיתות</u> ציפוי החזיתות יהיה מאבן מסותת או שיש, זכוכית ולא תותר בניה מחומרים רגישים לחלודה או קרינת שמש. לפחות 30% מחזיתות הבניין יהיו מצופות באבן או שיש. בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג אוויר ורחיצים.
ד.	<u>חזית חמישית</u> בבקשה להיתר הבנייה יפורטו המתקנים שיוותרו על גג המבנה בלבד והטיפול בעיצובם. המתקנים יוסתרו באמצעות מעקה בגובה של עד 1.20 מ' (או קביעה אחרת שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית) בעל עיצוב דומה לחזית הבניין, ואשר יהווה המשך עיצובי לחזית המבנה בקומות הנמוכות יותר. כמו כן יותקן קירוי מעל המתקנים שיהיה מחומרים עמידים, בגוונים לא בולטים, ואשר מתאימים מבחינת עיצובם לעיצוב האדריכלי של המבנה ובאופן שהקירוי ישתלב בעיצוב המבנה הכולל.
ה.	<u>צנרת</u> לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב ומיזוג אוויר וכו' על הקירות החיצוניים של המבנים. כל צנרת ומערכות אלקטרו מכניות יוסתרו ויוצבו בתוך פירים ייעודיים או בחללי גגות הרעפים.
ו.	<u>דודים</u> בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג.
ז.	<u>חצרות שרות</u> הבקשה להיתר תכלול חצרות השרות כחלק מעיצוב המבנה. חצרות השרות יוקפו בקירות ויכוסו בגג.
ט.	<u>ריצופים</u> באזורים המיועדים בתכנית לריצוף יותר שימוש בחומרים הבאים: - אבן טבעית. - אבן ריצוף משתלבת מלבנית או ריבועית בגוונים לפי בחירת המתכנן. - אספלט.
י.	<u>נטיעות</u> - אדמת גן: באזורים המיועדים לשתילה ובבורות הנטיעה לעצים תפוזר אדמה מקומית משכבת קרקע עליונה ללא פסולת ונקיה מאבנים. - הכשרת קרקע לנטיעה: כל השטחים המיועדים לנטיעה יעברו ניקוי וחישוף מפסולת ומצמחי. האתר ירוסס כנגד עשבי בר בחומר הדברה שיאושר ע"י המחלקה המטפלת ברשות המקומית ובהתאם להוראות היצרן. - סוגי עצים לנטיעה: יינטעו עצים מתאימים לאזור מרשימת צמחי ארץ ישראל. לפחות 30% מהעצים המתוכננים יהיו עצים בוגרים. - שיחים: יינטעו שיחים, בני שיח וצמחי כיסוי עמידים ומותאמים לאקלים ולתנאים השוררים באזור דלית אלכרמל. כל הצמחים יהיו מרשימת צמחי ארץ ישראל וחשכנים בצריכת המים. - השקיה: השקיית השטחים הנטועים והמגוננים תעשה על ידי מערכת השקיה הכוללת טפטפות, ממטירים וראשי מערכת מוגנים.

6.15. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

(א) היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
2. על בקשה להיתר כאמור, יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

(ב) היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.16. עתיקות

המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז מס' 2195/0 (דלית אלכרמל), י"פ 444 עמ' 27 מיום 19/9/1996. ויחולו עליהם ההוראות הבאות:

- א. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצעו היום על-פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היום כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

6.17. הוראות לשימור וניקוז מי נגר

1. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:

- 1.1. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
- 1.2. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
- 1.3. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. מי הנגר העיליים יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים.
- 1.4. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

2. **תכנון שטחים ציבוריים פתוחים** - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

3. **תכנון דרכים וחניות** - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.18. **מרחב מוגן/מקלט**

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

6.19. **תנאים למתן היתר בניה**

א.	תנאי למתן היתר בניה הינו רישום השטח הציבורי על שם הרשות המקומית.
ב.	תנאי למתן היתרי בניה יהיה ביצוע בפועל של תשתית הביוב וחיבורה למערכת הביוב העירונית המתפקדת.
ג.	תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי, פיתוח ותשתיות שתיערך לכל שטח התוכנית ואשר תכלול גם את פיתוח השטחים הציבוריים.
ד.	אישור תכנית בינוי לכל המגרש שתציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבניה במגרש.
ה.	אישור תשריט חלוקה לצרכי רישום. לפי סעיף 6.1.
ו.	אישור תשריט הפקעות לפי סעיף 6.4. (בתכניות בהן אין איחוד ואו חלוקה, אלא רק הפקעות.)

6.20. **תנאי לטופס 4**

א.	תנאי לטופס 4 הינו סיום ביצוע השצ"פ.
ב.	התקנת האמצעים הנדרשים ע"פ חוה"ד הסביבתית למזעור המפגעים הסביבתיים ולאחר קבלת חו"ד איגוד ערים לאיכות הסביבה לענין זה.

7. **ביצוע התוכנית**

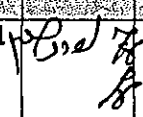
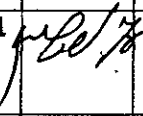
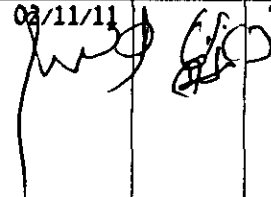
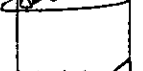
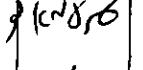
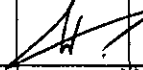
7.1. **שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	החניה התת קרקעית תבוצע בשלב ראשון של ביצוע התכנית.	ביצוע החניה התת קרקעית יהווה תנאי להיתר בניה למבנה המוצע ולמבנה הקיים.

7.2. **מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית הוא 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	
02/11/11			2019057	עלי נסראלדין	מגיש התוכנית
02/11/11			2019057	עלי נסראלדין	יום בפועל
02/11/11			2019054	דאג'י נסראלדין	בעלי עניין בקרקע
			2019055	חסן ס. נסראלדין	
			2019057	עלי ס. נסראלדין	
			2072894	כמאל נד'ים	
			2019059	נסראלדין קאסם	
			2019060	נסראלדין רג'א	
			5942284	חלבי מג'די פואד	
			023377765	חלבי סאמר	
			055158166	נסראלדין אמין	
			056985245	נסראלדין כאמל	
			058175852	נסראלדין נגיב	
			028154631	נסראלדין ספא	
			033201666	נסראלדין סלאח	
			033937111	נסראלדין עמאד	
			034579912	נסראלדין עלא'א	
02/11/11			052434370	בשארה מארון	עורך התכנית
02/11/11				מודדי הכרמל	מודד מוסמך
02/11/11			052381365	אינג' סעיד א' מרג'יה	יועץ תשתיות ביוב
			5819361	ח.ר שרותי הנדסה	יועץ תנועה

בשארה מארון
אדריכל רישוי
רשיון מס' 38220
סמי חלבי
מודד ואודיט מוסמך
אנג'י סעיד א' מרג'יה
מהנדס אזרחי
רשיון מס' 7113
ח.ר שרותי הנדסה
תכנון מבנים
ניחול פז
ר.מ. 85535

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה דניאל מילר (שם), מספר זהות 52434370, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 2/2007/ב ששמה מכרס מסמרי - צליל אלכסנדר (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אקדמי מספר רשיון 38969.

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

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____

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 אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

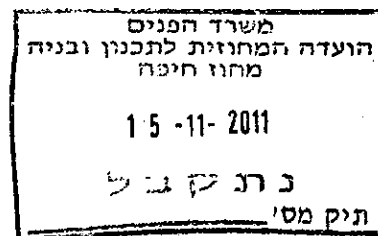
כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

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



חתימת המצהיר
בשורה מארון
אדריכל רשו
רשיון מס' 38969

20/11/2010
תאריך



רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: ד"ר אהרן אהרן תאריך: 20/11/2010 חתימה: [חתימה]

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה

15-11-2011

נתקבל

תיק מס'

(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 בנוהל	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, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		✓
		במידה וכן, האם צורך 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 התוכנית 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 לייעודו החדש של המבנה?		
		האם התוכנית כוללת מעגון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		✓
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾				

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג - 2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחתימות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מר'ס ס' 3'8 (שם), מספר זהות 052381365

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 2/2007 ששמה מכס מסמך בליטא/כח (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום בול-יגל ויש בידי תעודה מטעם רשם מכס/כח 27113 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 27113 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום בול-יגל שלא חלה לגבינו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים בול-יגל 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.

אניג' סגיד א מר'ייה
מהנדס אזרחי
רשיון מס' 27113
חתימת המצהיר

20-01-2011
תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: ג'ורג' א. ארן תאריך: 20/11/2010 חתימה: B.A.

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

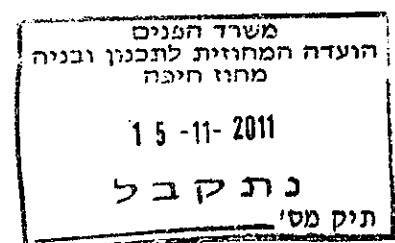
שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

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



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: 2/2007/2

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

☒ 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: 5.12.2009 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד	מספר רשיון	מועד גיועוּת מוסמך	תאריך
ס' חלבי	1114	ס' חלבי	20.12.2010
		חתימה	

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 1.12.2010 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד	מספר רשיון	מועד גיועוּת מוסמך	תאריך
ס' חלבי	1114	ס' חלבי	20.12.2010
		חתימה	

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
15-11-2011
נתקבל
תיק מס'

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ד"ר חיראלבין (שם), מספר זהות 5819361,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 2/2007/20 ששמה מלכא מסמך בליטאליה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 85535
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום מנהלית אמצ"ר שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מנהלית אמצ"ר 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.

ח. ר. שרתי
תכנון
ניחול פיקוח
ר. מ. 85535
חתימת המצהיר

20/11/2011
תאריך

