

28.12, 2011.

2006-22

תכנית מס' חפ/1336 ב' ראשוני, כרמל

חב"ת 2006

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' חפ/1336 ב'

שם תוכנית: ראשוני כרמל

משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
 מחוז חיפה

01-01-2012

נתקבל  
 תיק מס'

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז חיפה          חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965          אישור תכנית מס. חפ/1336/2          הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה          ביום 22.3.11 לאשר את התכנית.          יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה</p> <p>תכנית חפ/1336 ב' - ראשוני כרמל</p> <p>הומלץ להפקדה</p> <p>בישיבה מס' 59 ב 30.1.06          (-) חדוה אלמוג          (-) א. א. וטרמן          יושב ראש בועדה          מהנדס העיר</p>
--	---

<p>הודעה על אישור תכנית מס' חפ/1336/2          פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6374          ביום 9.2.12</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' חפ/1336/2          פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6140          ביום 7.10.10</p>
---	--

### **דברי הסבר לתכנית**

התכנית המשתרעת על תא שטח בין רחוב מאפו לרחוב סמולנסקין בחיפה בו קיימים 2 מבנים : בית הרשטריט בחלק הפונה לרחוב סמולנסקין ומבנה ישן יותר בחלק הפונה לרחוב מאפו. התכנית מציעה הריסת בניין בית אבות ישן ברחוב מאפו ובניית מבנה בית אבות ודיור מוגן חדש ההולם את צרכי האוכלוסיה המבוגרת בסטנדרטים עכשוויים, כל זאת תוך קביעת זכויות הבניה , מרווחים, גבהים , ותנאים למתן היתר למגרש כולו.

בתכנית כלולה הרחבת דרך ( רחוב סמולנסקין) לשרות כלל הציבור.

## 1. זיהוי וסווג התכנית

1.1	<b>שם התכנית</b>	חפ/1336 ב' " ראשוני כרמל".
1.2	<b>שטח התכנית</b>	8,365 מ"ר
1.3	<b>מהדורות</b>	שלב מס' מהדורה תאריך עידכון מתן תוקף 1 17.11.11
1.4	<b>סיווג התכנית</b>	סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף אופי התכנית תכנית מפורטת ללא איחוד וחלוקה כן לא הועדה המחוזית לתכנון ולבניה לא רלוונטי תכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
1.5	<b>מקום התכנית</b>	חיפה - אחוזה
1.5.1	<b>נתונים כלליים</b>	מרחב תכנון מקומי חיפה
		קואורדינטה מערב מזרח - Y 743/550
		קואורדינטה דרום צפון - X 190/875
1.5.2	<b>תאור מקום</b>	חיפה – בין שד' מאפו מצפון. דרך להולכי רגל (חלקות 115, 86) ומבנה ציבור ממזרח. רחוב סמולנסקין מדרום. מגורים ממערב.
1.5.3	<b>רשויות מקומיות בתכנית</b>	רשות מקומית עיריית חיפה
		התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
1.5.4	<b>כתובות שבהן חלה התכנית</b>	ישוב שכונה רחוב מספר בית חיפה אחוזה רחוב מאפו – רחוב סמולנסקין מאפו 7, 5 סמולנסקין 16

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10779	מוסדר	חלק מהגוש	115, 114, 82, 81, 116	102 דרך 86 שביל

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

## 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

## 1.5.8 מרחבי תכנון הגובלים בתכנית

1.6	יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק			
1.6.1	יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות			
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/1336 א'	שינוי	-----	3239	מתן תוקף 19.01.86

1.6.2 התכניות החלות על השטח הכלול בתכנית זו ולא משתנות מכח תכנית זו נשארות בתקפן. בכל מקרה של סטייה בין האמור בתכנית זו ובין האמור באחת התכניות האחרות יקבע האמור בתכנית זו.

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ע. לבנת	17.11.11	1	---	1: 500	מחייב	תשריט
		ע. לבנת	17.11.11	---	18	---	מחייב	הוראות התכנית
		לוי את שטרק	17.11.11	2	---	1: 250	מחייב	תנועה וחניה
		ע. לבנת	17.11.11	11	---	1: 250	מנחה, מחייב בתכנית קווי בניין.	נספח בינוי
		חנוך בורגר "אגרונומים"	18.8.11	---	6	---	רקע	סקר עצים

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

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תאר	מגיש התכנית
			04/8253978	רחוב מאפו 8 חיפה	ארגון עולי מרכז אירופה בית הורים בע"מ	---	----	----	חברה בע"מ	

1.8.1.1 יזם בפועל

פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תאר	יזם בפועל
		04/8253978	רחוב מאפו 8 חיפה	ארגון עולי מרכז אירופה בית הורים בע"מ	---	----	---	חברה בע"מ	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תאר	בעלים
		04/8253978	רחוב מאפו 8 חיפה	ארגון עולי מרכז אירופה בית הורים בע"מ	---	----	---	חברה בע"מ	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תאר	
amos@livnat.com	04/8676724	050/5510193	04/8620273	חיפה רח' יוסף 39א	א.ת.מ. בע"מ חפ/ 51/0680200	4772	003146917	עמוס לבנת	אדריכל ומתכנן ערים	אדריכל
bermanb@netvisi on.net.il	04/8529411	052/2475198	04/8523602	העממאות 61 חיפה	ב. ברמן מ. ברמן	517	50770833	מ. ברמן	מ. ברמן מהנדס	מודד
yosis@levishtark. co.il	04/8553654	050/5292293	04/8553655	יפו 145 א' חיפה	לוי את שטרק מהנדסים	2385	050462977	יוסף שטרק	מהנדס	יועץ תנועה

**1.9 הגדרות בתכנית**

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

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

הריסת בית אבות ישן והקמת בית אבות חדש על כל מרכיביו (עצמאיים תשושים וסיעודיים) בנוסף למבנה קיים, תוך שינוי בזכויות הבניה, גובה הבניין וקווי בנין, הרחבת דרך ברחוב סמולנסקין, תוך קביעת הוראות בנייה ותנאי בנייה ותנאים למתן היתר במתחם הנמצא בין רח' מאפו לרח' סמולנסקין בחיפה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. קביעת זכויות בניה והוראות בנייה ופיתוח בשטחים הכלולים בתכנית.
- ב. שינוי קווי בניין.
- ג. שינוי גובה הבניין.
- ד. הרחבת דרך רחוב סמולנסקין.

<b>נתונים כמותיים עיקריים בתכנית</b>	<b>2.3</b>
<b>סה"כ שטח התכנית מ"ר</b>	<b>8,365</b>

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	4,965	12,075	7,110	מבנים ומוסדות ציבור ( שטח בניה עיקרי ) מ"ר

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים	
לא רלבנטי	לא רלבנטי

תאי שטח	יעוד
401 102 101	שטח לדרכים
201	שטח למבנים ומוסדות ציבור
501	שטח פרטי פתוח
301	שביל



**4. יעודי קרקע ושימושים****4.1 יעוד - מבנים ומוסדות ציבור****4.1.1 שימושים**

- א. דיור מוגן במבנה הקיים ובמבנה החדש  
 ב. מחלקות סיעודיות במבנה החדש.  
 ג. פונקציות ציבוריות לטובת אוכלוסיית המקום.

**4.1.2 הוראות**

- א. גובה מבנים וגבהי קומות
1. גובה הבניין החדש יהיה 6 קומות מעל רחוב מאפו. הוראה זו תהווה הוראה אשר סטייה ממנה תחשב כסטייה ניכרת כאמור בתקנות התכנון והבנייה ( סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב סעיף 2 (19)).
  2. גובהו הכולל של המבנה החדש לא יעלה על 24 מ' מעל מפלס רחוב מאפו, לא כולל מתקנים טכניים. מעל גובה זה יותרו מתקני גג בגובה המינימלי הנדרש. גובה המבנה ימדד בהתייחס לפני רחוב מאפו במרכז חזית הבניין. נקודה זו תהווה נקודת יחוס בציון הגובה האבסולוטי – כמסומן בתשריט. הגובה הממוצע של קומה יחושב לפי 4 מ'.
  3. לא תותר תוספת קומות מעל בניין הרשטריט הקיים.
  4. גובה קומת החנייה הגבוהה ביותר ( המיועדת לכניסת רכב שרות ) יהיה המינימלי המאפשר כניסת רכב מסוג זה. הגובה טעון אישור משרד מהנדס העיר.
  5. במידה ובזמן הגשת היתר הבנייה ידרשו על ידי הרשויות פונקציות שרות כגון חדרי טרנספורמציה, חדרי גנרטור, מרכז הרחקת אשפה ( דחסנית ). יתואמו הגבהים הנוספים עם משרד מהנדס העיר.
- ב. קווי בנין ומרווחים
1. במרווחי הבניה הפונים לחלקות 80, 83 ( קיימות ביום הגשת התכנית ) תותר התקנת כניסות ויציאות אל מקום החנייה התת קרקעית או העילית – בתאום עם משרד מהנדס העיר.
  2. כל הבניה במרווחים תעשה לפי תכניות חפ/1400 יב, חפ/מק/1400/יב1.
- ג. הגבלה למיקום המטבח ופתחיו.  
 המטבח ימוקם בחזית שאינה פונה למגרשי מגורים (הקיימים ביום אישור התכנית). פתחי המטבח יופנו לכוון בית חולים הכרמל הישן (חלקה 83).
- ד. מיקום שרותי תחזוקה  
 הספקת השרותים והפעילויות הנדרשות לתחזוקת בית האבות ימוקמו בחזית המזרחית.
- ה. נטיעת עצים בוגרים ורצועת גינון במרווח המערבי.  
 ינטעו עצים בוגרים בתחום הרצועה הנותרת מעבר לרמפה והרצועה תורחב ל 1.5 מ' במידה וניתן
- ו. מבנים להריסה: בחלקות 81,82 יהרסו כל המבנים וחלקי המבנים, כולל סככות למיניהן החודרים למרווחי הבניה לפני הבניה, לפי לוח זמנים שיתואם ויאושר על ידי מהנדס העיר חיפה.

## שטחי בנייה

.2

מסומן בנספח בינוי	נושא	מ"ר שטח עיקרי	מ"ר שטח שרות	מ"ר סה"כ	מ"ר סה"כ כללי
מבנה קיים					
A	שטח יחידות קיימות בבית הרשטריט ( רח' סמולנסקי).	2,475	275	2,750	2,750
מבנה מוצע					
B	שטח כללי ליחידות דיור חדשות	4,900	550	5,450	
C	שטח מחלקה סיעודית	1,170	80	1,250	
D,E	שטח פונקציות ציבוריות	1,740	450	2,190	
E	שטח פונקציות אחזקה ושרות	760	200	960	
C	שטח משרדים וניהול כללי	480	120	600	
G	מבנים מחוץ למבנה העיקרי ( גשר- פרק מעבר )	550	--	550	
	סה"כ מבנה מוצע	9,600	1,400	11,000	
	סה"כ כללי	12,075	1,675	13,750	13,750
	סה"כ כללי באחוזים	87.82 %	12.18 %	100 %	
F	שטח חניה תת קרקעית				10,413
				סה"כ	24,163

- 1 יותרו בהקמה מחלקות נוספות עבור מאושפזים הנמצאים בפיקוח משרד הבריאות ובתנאי שהשטח הכללי לא ישתנה. מחלקות אלה לא יכללו ב 20% הנקובים בסעיף הבא.
- 2 ניתן יהיה להעביר שטחי בניה משימוש לשימוש ובתנאי השימוש המקבל לא יגדל ביותר מ 20% מגודלו כפי שנקבע בהוראות התכנית.
- 3 באישור מהנדס העיר תותר הוספת שטחי שרות לצרכי הרחבת שטחי החניה מעבר למינימום הנדרש בתקנים.

- 4.2 **יעוד - דרך**
- 4.2.1 **שימושים**  
 ישמש למעבר הולכי רגל וכלי רכב כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה לרבות תשתיות עירוניות ( מים ביוב ניקוז חשמל ותקשורת ) למעט מסילות ברזל.
- 4.2.2 **הוראות**
- א תוקצה יח' חנייה אחת בחזית רח' סמולנסקין לטובת רכב שירותי הצלה. הרחבת הדרך ברחוב סמולנסקין תהווה תנאי לסלילה. מבקשי היתר הבניה חייבים להוציא לפועל את סלילת הדרכים הכלולות בתכנית או לשקם דרכים שנפגעו עקב עבודות שונות באתר. ביצוע העבודות הנ"ל יעשה בתאום עם מהנדס העיר על פי תכניות שתאושרנה על ידי מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעיריית חיפה. שיקום פרושו גם הוספת קירות תומכים, מעקות, מדרכות, התקנת ניקוז למי גשם, נטיעת עצים או העתקתם, תאורה – כולל עמודים פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעיריית חיפה.
- ב יוגשו תכניות מפורטות של הסדרי החנייה והתנועה לפרוייקט לאישור האגף לדרכים תנועה וגנים, בהתאם לנספח החניה המצורף ומהווה חלק מתכנית זו. יש לשים לב כי חניית נכים, במקרה הצורך, תותר רק במקומות המסומנים בנספח החנייה של תכנית זו. מספר מקומות החניה המינימלי יהיה בהתאם לתקנים שיהיו תקפים בזמן מתן היתרי הבניה. היתרי בניה יותנו, בעת הצורך, בתכנית תנועה פנימית שתאושר במשרד מהנדס העיר. תותר כניסת חרום עבור רכב הצלה ושירותי חרום לפרקי זמן מינימליים מכוון רחוב סמולנסקין.
- 4.3 **יעוד – שביל**
- 4.3.1 **שימושים**  
 מיועד למעבר הולכי רגל
- 4.3.2 **הוראות**  
 ישמר השביל הקיים כמתכונתו. במקרה של פגיעה בשביל עקב עבודות שונות או כל סיבה אחרת, יוחזר המצב לקדמותו.
- 4.4 **יעוד – שטח פרטי פתוח**
- 4.4.1 **שימושים**  
 שטח מגונן לשימוש דיירי המבנים שבשטח תכנית זו
- 4.4.2 **הוראות**  
 יותרו מבנים תת קרקעיים לצרכי מיגון הדיירים הנ"ל, בתנאי שניתן יהיה לגנן מעליהם על גבי מצע שיקבע אדריכל נוף בהתאם לצמחיה המתוכננת. מותר שדרכי הגישה למבנים התת קרקעיים יהיו עיליות.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

מס' קומות	גובה מבנה (מטר)	צפי לדונם (טו') (4)	מספר יחיד (3)	תכנית (א) (מס' שטח)	אחוזי בניה כוללים (%) (2)	סכ"כ שטחי בניה (8)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל תא שטח	מס' תא שט' שט'	יעוד
							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת (1)	עיקרי שרות			
5	24.0	19.1	118	41.5	223	13,750	675	4,885	1,000	7,190	201	מבנים ומוסדות
6						10,413	....(9)			(6)	.....	ציבור

הערות:

- (1) כניסה קובעת מכון רחוב מאפי ( גובה מוחלט = 280.10 מ' )
- (2) אחוזי בניה כוללים = שטחים עיקריים + שטחי שרות ללא חנייה תת קרקעית.
- (3) מספר יחידות דיוך = מס' דירות בדיוך המוגן. גודל ממוצע של יחידת דיוך מוגן לא יעלה על 70 מ"ר, כאשר מס' יחידות הדיוך המוגן במבנה החדש לא יעלה על 60 ומספר יחידות הדיוך במבנה הישן לא יעלה על 58. אלו יותאמו לתקן הנדרש על ידי משרד הבריאות וכל גורם מוסמך ביום מתן היתר הבניה. מספר המיטות הסינדריות במבנה החדש לא יפחת מ 36.
- (4) מספר יחידות דיוך מוגן מחולק בשטח המגרש.
- (5) גובה מבנה = גובה פני הגג העליון לא יעלה על 24 מ' מדוד מרחוב מאפו בנקודת הגובה המוחלטת 279.25 מעל גובה זה יותרו מתקנים טכניים בגובה מינימלי.
- (6) פרוט השטחים לשימושים השונים בתכנית מפורט בפרק 4.1.2. ( הוראות ליעוד מבנה הציבור ).
- (7) שטחי השרות יחושבו בהתאם להוראות חפ'1400 ש"ש.
- (8) השטח לא כולל את שטח החניה התת קרקעית.
- (9) שטח חניה תת קרקעית בלבד
- (10) מקרא לקיצורים - ק' = קדמי, צ' = צידי ימי = ימני, שמי = שמאלי, אח' = אחורי צפי = צפופות.

## 6. הוראות נוספות

6.1	תכנית בינוי ופיתוח	מתן היתר בניה בגבולות התכנית מותנה בהגשת תכנית בינוי ופיתוח ואישורה ע"י הוועדה המקומית. התכנית תערך על ידי אדריכל ואדריכל נוף על רקע מפת מדידה מעודכנת ותכלול את העמדת המבנה, החניונים, דרכי הגישה, חתכים וחזיתות, פירוט חומרי גמר, מיקום שטחים פתוחים ופרטיהם, חיבורי תשתיות, פרטי וחומרי פיתוח, נטיעות, גדרות, קירות תומכים ופרטיהם, תאורה, ריהוט רחוב.
6.2	פיתוח תאי השטח	על בעלי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום תאי השטח כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף מעקות וכדומה. הכל בהתאם לתוכניות הבינוי והפיתוח שתאושרנה על ידי הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה.
6.3	הפקעה ורישום	כל השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים ולשטחים ציבוריים פתוחים נועדים להפקעה ויירשמו על שם עיריית חיפה בהתאם לסעיפים 180 ו-189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה דייר וחפץ.
6.4	חלוקה חדשה	א גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים. ב השטחים יאוחדו עד כדי יצירת תא שטח מוצע הכולל שטח רציף בעל סווג אחיד המותחם על ידי קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט. ג על יזמי תכנית זו / או הבאים במקומם להכין תשריט איחוד וחלוקה לצרכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר. ד על יזמי תכנית זו/או הבאים במקומם לרשום את תשריט האיחוד והחלוקה בלשכת רשם המקרקעים בהתאם לחוק, כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד.
6.5	שמירה על צורה חיצונית של מבנים	א לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבניין כולל צביעה, סידוד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא על פי התכנית שאושרה בעת מתן היתר הבניה. ב כל התשתיות תהיינה תת 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 /או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הוועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנים תכלול פתרון למיזוג אויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.
6.6	נטיעות גינון ושיקום נופי	א עקרונות השיקום יתואמו עם מהנדס העיר לפי: 1. בתחתית מדרון מילוי או קיר תומך ינטעו עצים או שיחים גבוהים. 2. במקומות בהם יהיה מילוי, הוא יכוסה באדמה ועליה שתילה או זריעה של צמחיה מתאימה. ב יש להשאיר לפחות 25% מתאי השטח, המיועדים למבנים ומוסדות ציבור, זה לא כולל את תאי השטח של הכבישים וכן לא את תא השטח שייעודו פרטי פתוח. לגינון על פני קרקע טבעית. ג שטח פתוח כללי בן 500 מ"ר בגאומטריה נוחה ישמש כגינה ( לא על גג החניון ) מיקום השטח וצורתו יקבעו במסגרת תכנית הבינוי שתוגש כתנאי להיתר בניה – בתאום עם היחידה לתכנון נוף. ד תושאר רצועת גינון ברוחב שאינו נופל מ 2 מ' בחזית רחוב מאפו ותוסדר הכניסה למתחם ממפלס הרחוב. תושאר רצועת גינון ברוחב שאינו נופל מ 1 מ' בין החנייה התפעולית של המבנה החדש לבין גבול המגרש המזרחי – בתאום עם משרד מהנדס העיר. ה בשטח התכנית ינטעו עצים בכמות שלא תפחת מ 10 עצים לדונם קרקע.

6.7	גדרות מעקות והגנה אקוסטית	א	גדרות ומעקות בשטח תכנית זו יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי והפתוח שתוגש לאישור הוועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בניה. כל הגדרות יחופו או יבנו באבן או כל חומר אחר שיאושר על ידי משרד מהנדס העיר.
		ב	רמפת הגישה לחניה תקורה באמצעות קרוי אקוסטי כדוגמת, קרוי מצחיה, כאשר הקיר ימוקם בתחום רוחב הרמפה.
		ג	
6.8	תאורה		תאורת הרחובות שבילים ותאורת השטחים הציבוריים הפתוחים, כולל עמודים ופנסים יבוצעו על פי תכנית בינוי ופיתוח שתוגש לאישור הוועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בניה. בעלי הקרקע ו/או מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלים כחוק!
6.9	מניעת מטרדים בזמן בניה		מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:
		א	הבניין יכוסה במשך כל הבניה על ידי פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבניין מהבניינים השכנים ומהסביבה.
		ב	אחסון חמרי גלם בתפזורת בתחומי תא השטח יעשה תוך כיסויים או גידורם על ידי מחיצות כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.
		ג	לצרכי עבודות הבנייה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.
		ד	במהלך הבנייה תוצא פסולת הבניין באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בניין.
		ה	העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.
		ו	טרם התחלת הבניה ו/או החציבה יגודר האתר על ידי גדר זמנית אטומה או על ידי קירות בנויים מסביב, במטרה למנוע גלישת חמרי בניה מעבר לגבולות האתר.
		ז	שפך חציבה ופסולת בניה יסולקו למקום שפך עירוני מאושר במהלך ביצוע עבודות הבניה.
		ח	על מבצעי הבניה חלה חובה לבצע שיקום נופי של השטחים שיפגעו במהלך העבודות ולהשלימם בד בבד עם השלמת העבודה.
		ט	האחריות לסילוק שפך החציבה הבניה והשיקום הנופי תחול על בעלי היתר הבניה.
6.10	התארגנות בתקופת הבנייה		מתן היתר בניה יותנה בהגשת תכנית התארגנות לתקופת הבניה. תכנית זו תכלול את סימון הגבולות וגידור האתר לבניה, מיקום המנוף בעת הבניה, דרכי גישה למשאיות, אפשרות גישה לאתר, אמצעים להבטחת תפקוד האתר בעת הבניה. תכנית ההתארגנות תאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה חיפה.
6.11	איכות הסביבה	א	תכנית שלבי ביצוע העבודה תכלול בין היתר: אופן החציבה והטיפול הנופי בחלקים החצובים בשלבים השונים, במטרה ליצור חזית נאותה לכל אורך תקופת הבניה. הוראות הביצוע יתואמו עם משרד מהנדס העיר.
		ב	שלב הבקשה להיתר חפירה:
			בקשה להיתר חפירה תלווה בלוח זמנים לתחילת וסיום החפירה שתאושר על ידי מהנדס העיר במטרה למנוע מפגעים סביבתיים.
			הבקשה להיתר חפירה תכלול את האמצעים לטיפול בגבולות המגרש על מנת למנוע מפגעים סביבתיים. הבקשה להיתר חפירה תלווה בתכנית וחוות דעת למיקום אמצעי החפירה והטיפול בהם בתאום עם יועץ אקוסטי. פסולת הבניין תרוכז במיכלי אשפה מתאימים בתחום המגרש ותפונה לאתר שפיכת פסולת עירוני. בשלב הבנייה תבוצע הרטבה בתחומי המגרש בהתאם למזג האוויר.
			כל אחד מהשלבים יעשה בתאום ובאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

<p>ג שלב הבקשה להיתר בניה :                  הבקשה להיתר בנייה תלויה בדו"ח סביבתי שיבחן את האמצעים למניעת זיהום אוויר ורעש למגורים הסמוכים, הדו"ח יכלול בין היתר גם דיווח על שעות העבודה באתר בזמן הבנייה. הדו"ח יועבר לחו"ד איגוד ערים לאיכות הסביבה, יקבל את אישורם טרם הוצאת היתר הבנייה ויהווה חלק ממסמכי ההיתר. תכנית התארגנות לעבודה מאושרת על ידי איגוד ערים לאיכות הסביבה תהווה חלק ממסמכי היתר הבניה.                  ד אוורור החניונים :                  כתנאי למתן היתר יש לקבל ייעוץ אוורור לחניונים בפניו אויר מזהם מתוך החניונים לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p>	<p>6.12 חשמל</p>
<p>א אספקת החשמל, כולל החיבורים לבניינים בתחומי תכנית זו, תהיה באמצעות כבלים תת קרקעיים בלבד.                  ב מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה המצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה – בקשה להיתר תנאיו ואגרות, תש"ל/1970), בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורה.                  ג מבנים ארונות וקופסאות חשמל ימוקמו בשטחים הציבוריים ובחזית המגרשים בתוך נישה סגורה שתשולב בגדר או בקיר תומך, באופן שפתח הכניסה יהיה חופשי מכוון השטח הציבורי אל מתקני החשמל.                  ד תחנות הטראנספורמציה תהיינה בנויות ופנימיות ( בתוך המבנים ) בתחומי קו הבניה בלבד. גובה התחנות יתואם עם חברת החשמל ועם משרד מהנדס העיר. בקשת היתר בניה תכלול פתרונות גישה מאושרים על ידי חברת החשמל. תחנות טראנספורמציה חדשות תמוקמנה בתחום קווי הבניין ועפ"י תכנית חפ/מק/1400 ת"ט.</p>	<p>6.13 כיבוי אש</p>
<p>א ראה גם סעיף "תשתיות"                  תכנית הבקשה להיתר בניה תתואם עם איגוד ערים לשרותי כבאות לפני הגשת הבקשה להיתר. מתן היתר בניה מותנה באישור הבקשה על ידי איגוד ערים לשרותי כבאות.                  ב על בעלי היתר הבניה להתקין הידרנטים לכיבוי אש וכל המערכות לכיבוי אש, לפי דרישת שרותי הכבאות ולשביעות רצונם.                  להוציא גנרטורים למטרות חרום והפסקת זרם, חל איסור שימוש בדלק נוזלי בתחומי האתר.                  מיקום צוברי הגז יהיה באישור חברות הגז ואיגוד ערים לכבאות.</p>	

6.14 תשתיות

לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הבקשה להיתר בניה, על היזם/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל ומחלקת הניקוז באגף שפ"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים ביוב וניקוז.  
 הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז, מאושר על ידי תאגיד מי כרמל ומחלקת הניקוז כמפורט להלן.  
 מבקשי היתר בניה ישלמו היטל ביוב ותיעול ואגרת מים כחוק.

**אספקת מים:**

א

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/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר, אם ידרש הדבר.  
 כל שינוי בתואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שיגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות על ידי תאגיד מי כרמל.  
 קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים יקבע על פי הנחיות תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות מחלקת מידע תכנון עיר.  
 על מתכנן הבנין לכלול בקשה להיתר בניה סימון מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים לבנינים הכלולים בבקשה, מאושר על ידי תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.

**ביוב:**

ב

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית הביוב בנספח הסניטרי על ידי תאגיד מי כרמל.  
 לא ינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים ולפני מתן אישור תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.

**ניקוז ותיעול:**

ג

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית הניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, על ידי מחלקת הניקוז באגף שפ"ע.  
 לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבנין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים/או בוצע פתרון ניקוז אחר, הכל באישור מחלקת הניקוז באגף שפ"ע

**מי נגר עילי**

ד

השטחים המיועדים לפיתוח – יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, למטרות חלחול לתת הקרקע וכמפורט להלן:  
 1. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע, ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז המקומית.  
 2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שההיתם והחדרתם לתת הקרקע ולמי התהום.  
 3. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב, שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.  
 4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאיזורים פתוחים.

תכנית הבינוי תכלול פתרון למתקנים לאצירת אשפה. המתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים ימוקמו בתחום קווי הבניין, יאותרו במסגרת תכנית הבינוי ויאושרו על ידי מהנדס העיר ומחלקת התברואה העירונית.	הרחקת אשפה	6.15
---	------------	------

קווי תקשורת טלפון וטלוויזיה בכבלים	קווי תקשורת טלפון וטלוויזיה בכבלים	6.16
------------------------------------	------------------------------------	------




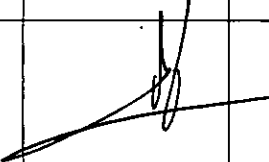


<p>א לא יוצא כל היתר בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט, ממ"ד, ממ"ס או מרחב מוגן אחר בהתאם לתקן הישראלי על פי הוראות פיקוד העורף. ב לא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של מהנדס פיקוד העורף</p>	<p>מקלטים ומרחבים מוגנים</p>	<p>6.17</p>
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>	<p>עתיקות</p>	<p>6.18</p>
<p>תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית פיתוח ע"ג מפה מצבית בקני"מ 1:500 שתהיה חתומה על ידי מודד מוסמך. בתכנית הפיתוח יסומנו ויוגדרו העצים הבוגרים הכלולים בתחום התכנית המיועדים לשימור/העתקה/כריתה וכן אמצעים להגנה ו/או העתקת העצים. תכנית הפיתוח תיעשה בתיאום עם פקיד היערות ותלווה בחו"ד מטעמו. העצים המסומנים על גבי התשריט לשימור מיועדים לשימור ולא תותר כריתה או פגיעה בהם. שינוי סווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסווג אחר, במידה ויידרש לעת הגשת בקשה להיתר בנייה ( במקרים מיוחדים בלבד ולא יותר מ 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור) כפוף לאישור רשויות התכנון, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p>	<p>עצים בוגרים</p>	<p>6.19</p>
<p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספות, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413 וזאת במילוי התנאים הבאים: (1) הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון מעפ"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' לתוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א/38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p>	<p>עמידה נגד רעידות אדמה</p>	<p>6.20</p>
<p>היטל השבחה ישולם כחוק.</p>	<p>היטל השבחה</p>	<p>6.21</p>

**7. ביצוע התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהיה 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		ארגון עולי מרכז אירופה בית הורים בע"מ		חברה בע"מ	מגיש התוכנית
		ארגון עולי מרכז אירופה בית הורים בע"מ		חברה בע"מ	יזם בפועל
		ארגון עולי מרכז אירופה בית הורים בע"מ		חברה בע"מ	בעלי עניין בקרקע
12/12/11		א.ת.מ. בע"מ חפ/0680200/51	0314691/7	עמוס לבנת	עורך התכנית

**רשימת תיג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

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

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

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>3)</sup>		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
		שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		שמירת מקומות קדושים		V
	בתי קברות		V	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V	
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: _____	V	
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	V	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי הפירה ומילוי		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	V	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		Pre-Ruling (') האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית (') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? _____	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? _____	---	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? _____	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? _____	---	
חיזוק מבנים בפני-רעידות אדמה		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה? _____	V	

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

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

129  
00  
100

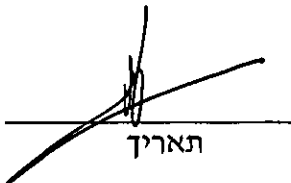
	V	<p>בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?</p> <p>האם התכנית כוללת מנגנון תימרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים ?</p>		
	V	האם סומנו בתחום התכנית עצים בוגרים כנדרש.		שמירה על עצים בוגרים

**תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה עמוס לבנת אדריכל ומתכנן ערים, מספר זהות 0314691/7 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חפ/1336 ב' ששמה ראשוני כרמל (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 4776
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. יוסי שטארק תכנון כבישים ותנועה.  
 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.

12/12/11  
חתימת המצהיר

  
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית
--------------------------------------

אני החתום מטה יוסף שטרק, מספר זהות 050462977,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' חפ/1336/ב' ששמה ראשוני כרמל (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה ויש בידי תעודה מטעם משרד התחבורה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 23855 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום תנועה שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה וחניה 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.

יוסף שטרק  
 זה"דסים יועצים בע"מ  
 חתימת המצהיר

12.12.2011  
 תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: חפ/1336 ב' "ראשוני כרמל"

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 13.10.09, בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~ב.מ. ברמן,  
מודדים מוסמכים בע"מ  
רח' העצמאות 161 המפה  
טל. 04-8323602 חתימה~~

517  
מספר רשיון

מאיר ברמן  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15-5-11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~ב.מ. ברמן,  
מודדים מוסמכים בע"מ  
רח' העצמאות 161 המפה  
טל. 04-8323602 חתימה~~

517  
מספר רשיון

מאיר ברמן  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.



## נספח הליכים סטטוטוריים

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 אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.