

-חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מכ/340 ה'

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז חיפה
 03.04.2012
נתקבל
 תיק מס'

שם תוכנית: נשר, אשכולות

מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: מורדות הכרמל
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

הודעה על הפקדת תכנית מס' מכ/340/ע
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6346
 ביום 22.12.11

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 תכנית מס' מכ/340/ע
 נדונה בישיבה מס' 29 בתאריך 29.03.12
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה להפקדה.
 מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' מכ/340/ע
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 8.2.12 לאשר את התכנית.
9.2.12
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס'
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
 ביום

--	--

26/03/2012

Handwritten signature
 2012/03/26

אינג' לאון ורודצקי
 מהנדס תכנון
 עיריית - נשר

עמוד 1 מתוך 26

דברי הסבר לתוכנית

האתר ממוקם לאורך החלק הדרומי של דרך בר-יהודה. מצפון לדרך בר-יהודה וכן ממערב לשטח התכנית משתרע אזור משרדים, מסחר ותעשייה קלה. ממזרח לשטח התכנית קיים רצף בינוי שחלקו הגובל עם האתר הוא מתחם דיור מוגן. מדרום לשטח התכנית קיימת תכנית מאושרת לבניית מדורגים על צלע ההר.

האתר שימש בעבר כאזור ספורט, שכלל מגרש כדורגל, מרכז קהילתי עם אולם ספורט קטן, בריכת שחי ושצ"פ. כיום נבנה בנשר אצטדיון כדורגל חדש ועל-כן ניתן להסב את שטח האתר ליעודי קרקע אחרים.

לאחר בדיקת הצרכים של העיר נשר, הוחלט ליעד את השטח המזרחי של התכנית לאזור מגורים, אשר יהווה המשך לרצף המגורים הקיים ממזרח לתכנית. המרכז הקהילתי יישאר במקומו וישוקם והחלק המערבי של הפרויקט ייועד לשטח ציבורי פתוח, אשר ישמש את התושבים הסמוכים ויהווה חיץ בין אזור המגורים, לאזור המסחרי שממערב לתכנית.

לאורך דרך בר-יהודה תשמר רצועת שצ"פ, המשכית לרצועת שצ"פ קיימת ממזרח לתכנית. רצועה זו תהווה חיץ בין אזור המגורים, לדרך בר-יהודה ותתרום לרווחת התושבים.

בוצע סקר גיאוטכני לבדיקת חתך הקרקע ואיתור מיקום קו ההעתק יחסית למיקום המבנים המתוכננים. בחקירת הקרקע לא נמצאה שכבת סלע בעומק החקירה של עד 30.0 מ' וככל הנראה הינה מצויה בעומק רב בתחום המגרשים, אך אותרה עקבת ההעתק בפני הקרקע לאורך הגבול הדרומי של המגרש.

על פי הנחיות התקן הישראלי לרעידות אדמה (ת"י 413) ניתן לבנות מבני מגורים באתר הנדון אולם יש להתייחס להעתק יגור כהעתק פעיל ולכן תידרש התייחסות מפורטת של מהנדס גיאוטכני במסגרת הבקשה להיתר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז חיפה

תוכנית מס' מכ/340/ה'

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	1.1	נשר, אשכולות
שטח התוכנית	1.2	45,003 מ"ר
מהדורות	1.3	מתן תוקף שלב
סיווג התוכנית	1.4	מספר מהדורה תאריך עדכון סוג התוכנית סוג איחוד וחלוקה
		12 25.03.2012 תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
		• ללא איחוד וחלוקה.
		• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
		• האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
		• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
		• ועדה מחוזית
		• היתרים או הרשאות
		• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים	1.5.1	מרחב תכנון מקומי
תיאור מקום	1.5.2	מורדות הכרמל
רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3	קואורדינאטה X קואורדינאטה Y
כתובות שבהן חלה התוכנית	1.5.4	נשר, תחום ברחובות: בר יהודה בצפון מזרח, הביטחון בצפון מערב, אשכולות בדרום מערב וישורון בדרום מזרח. נשר
		רשות מקומית
		התייחסות לתחום הרשות
		חלק מתחום הרשות
		נשר
		תחום ברחובות: בר יהודה בצפון מזרח, הביטחון בצפון מערב, אשכולות בדרום מערב וישורון בדרום מזרח.
		יישוב
		רחוב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11237	מוסדר	חלק מהגוש	1,6,8,10,138	2,3,4,5,7,9,12,18,19,21,55,56,69,70,73,76,137
12607	מוסדר	חלק מהגוש		40
12608	מוסדר	חלק מהגוש		17,39

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
11237,12607,12608	לא רלוונטי
1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מכ/340	35,36
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לא רלוונטי	
1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות	

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מכ/340	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מכ/340 ממשיכות לחול.	4104	22/04/1993
מכ/340/א	תכנית גובלת	תכנית זו גובלת עם תכנית זו	4906	03/08/2000
מכ/340/ג	תכנית גובלת	תכנית זו גובלת עם תכנית זו	6004	13/10/2009
מכ/532	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות התכנית בנושא דרכים בלבד.	4912	21/08/2000
חפא"ג/580	שינוי	תכנית זו משנה תכנית זו.	1934	19/07/1973
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	אזור רגישות להחדרת נגר עילי למי תהום ואזור רגישות ב' מרקם עירוני		12/07/2007
תמ"א 35	כפיפות	שטח שימור משאבי מים		27/10/2005

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		קנפו כלימור אדריכלים בע"מ	25.03.2012		26		מחייב	הוראות התוכנית
		קנפו כלימור אדריכלים בע"מ	28.09.2011	1		1:1250	מחייב	תשריט התכנית
		קנפו כלימור אדריכלים בע"מ	20.03.2012	1		1:500	מנחה	נספח כינוי
		גורן ד.א.ל מהנדסים בע"מ	22.03.2012	2		1:500	מנחה	נספח תחבורה
		אלחנתי דוד – אדריכלות נוף	21.03.2012	1			מנחה	נספח נופי
		אלחנתי דוד – אדריכלות נוף	09/11		8		מנחה	נספח תקנון נופי
		דוד ילוז – ה.מ.ד.ג. הנדסה בע"מ	07.08.2011	1		1:500	מנחה	נספח מים וביוב
		דוד ילוז – ה.מ.ד.ג. הנדסה בע"מ	09/11		5		מנחה	נספח טכני למים וביוב
		גורן ד.א.ל מהנדסים בע"מ	22.03.2012	1		1:1000	מנחה	נספח ניקוז
		קנפו כלימור אדריכלים בע"מ	01.08.2011		2		מנחה	נספח בנייה ירוקה
		קנפו כלימור אדריכלים בע"מ	25.03.2012		26		מנחה	פרוגרמה לצרכי ציבור
		ג.י.א. הנדסת קרקע וביטוס בע"מ	01.01.2007		10		מחייב	סקר גאולוגי

כל מסמכי התוכנית 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 התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התכנית										
דוא"ל	מקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
poirot@mimi.gov.il	04-8645537		04-8630855	רח' פל-ים 15, חיפה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ממ"י מחוז חיפה

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	מקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
poirot@mimi.gov.il	04-8645537		04-8630855	רח' פל-ים 15, חיפה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ממ"י מחוז חיפה

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית									
דוא"ל	מקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
poirot@mimi.gov.il	04-8645537		04-8630855	רח' פל-ים 15, חיפה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ממ"י מחוז חיפה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	מקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
office@kkarc.com	04-8255466	054-4714054	04-8243147	קריית ספר 20, חיפה 34676	קנפו כלומר אדריכלים בע"מ	29847	53911632	כלומר תגית	אדריכל
moshe1@grdel.co.il	04-8559100	050-5446107	04-8559111	רח' היוזמה 2 טירת הכרמל	גרונ ד.א.ל. מהנדסים בע"מ	36680	55903975	משה ליבוביץ	מהנדס
office@hetz-hazafon.co.il	04-8580377	050-3332238	04-8580355	רח' היוזמה 3, טירת הכרמל	אלדב טוביץ	1004		חץ הצפון	מהנדס
dajjanati@gmail.com	04-9895707	050-2829094	04-8203210	קבוץ רמות מנשה	דוד אלחנתי	81003	015718224	דוד אלחנתי	אדריכל
hmdy@bezeqint.net	04-8203211	054-4807365	04-8203210	דרך בר יהודה 65, נשר	ה.מ.ד.י. הנדסה בע"מ	44294	055898142	דוד ילון	מהנדס
moshe1@grdel.co.il	04-8559100	050-5446107	04-8559111	רח' היוזמה 2 טירת הכרמל	גרונ ד.א.ל. מהנדסים בע"מ	36680	55903975	משה ליבוביץ	מהנדס
israel@gya-eng.com	04-9990898	4259248	04-9990457	יובלים ד.ג. משגב 20142	ג.י.א. הנדסת קרקע וביטוס	31328	051565158	ישראל קיסר	מהנדס

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
לא רלוונטי	

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 מבני מגורים המכיל 3 בניינים גבוהים, סה"כ 192 יח"ד. במסגרת התכנית מוקצים שטחים ציבוריים פתוחים ושטחים למבני ציבור. במסגרת התכנית ייקבעו מגבלות לבנייה בשטח והוראות לפיתוח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי מייעוד השטח, שטח ספורט ונופש, ליעודים, מגורים, מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי, שצ"פ, שפ"פ וחניון.
- ב. הקצאת מגרשים ליעודי הקרקע השונים.
- ג. קביעת התכליות המותרות, בכל יעוד קרקע.
- ד. קביעת הוראות ומגבלות הבניה, בכל יעוד קרקע.
- ה. תוספת זכויות בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 45

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאשר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	23,040				מ"ר	מגורים
	192				מס' יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
	2,000				מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות / מלונאות
					מ"ר	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1. טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	1	מגורים ג1
	10	מבנים ומוסדות ציבור
	21, 20	שטח ציבורי פתוח
	2	ש.פ.פ
	40	חניון
	30	דרך מאושרת

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	אחוזים	מ"ר
27.6	12,423	77.1	34,706
7.9	3,534	22.9	10,297
28.3	12,733		
0.8	352		
22.9	10,297		
12.6	5,664		
100	45,003	100	45,003

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג1
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	תחנות טרנספורמציה.
4.1.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי
ב.	עיצוב אדריכלי
ג.	עיצוב אדריכלי
ד.	עיצוב אדריכלי
ה.	עיצוב אדריכלי
ו.	עיצוב אדריכלי
ז.	עיצוב אדריכלי
ח.	עיצוב אדריכלי
ט.	עיצוב אדריכלי
י.	הוראות בינוי
יא.	הוראות בינוי
יב.	הוראות בינוי
יג.	הוראות בינוי
יד.	הוראות בינוי
טו	הוראות בינוי

טז	הוראות פיתוח	תובטח תכנית פנויה מבינוי וחניה לפיתוח צרכי גינון בלבד, בהיקף של 25% משטח תא השטח.
יז	הוראות פיתוח	אספקת הגז תהיה דרך מיכלי גז תת קרקעיים, הכל על פי התקנים הישראליים.
יח	הוראות בינוי ופיתוח	בשטח המסומן ברשת אפורה אלכסונית על גבי השטח הכתום יבוצע חניון דו מפלסי.
יט	הוראות בינוי ופיתוח	תחנות טרנספורמציה תת – קרקעיות, או במפלס החניון התחתון, בהתאם לדרישות חב' החשמל. התחנות תשתלבנה בתכנית פיתוח, שתאושר על-ידי מהנדס העיר. גודל התחנות, כמות השנאים, מיקום מדויק ופרטי ביצוע – יסוכמו ויאושרו עם חח"י ע"י היזם, במסגרת תכנון מפורט. תחנות הטרנספורמציה ימוקמו במגרש רחוק ככל הניתן מבנייני המגורים.
כ	הוראות בינוי	ביצוע החניה יבוצע בשני מפלסים אחד מעל השני. שטח החניון התחתון המקורה על ידי העליון יהיה בשטח של לפחות 40% מסה"כ שטח החניון הנדרש.
כא	הוראות בינוי	בתחום 15 מטר משני צידי העתק פעיל לא יוקמו מבני מגורים.
כב	הוראות בינוי	במרחק של 15 מטר משני צידי העתק פעיל כמסומן בתשריט אין לבנות מבני מגורים מרובי אוכלוסין המיועדים להכיל יותר מ-100 בני אדם.
כג	הוראות פיתוח	שני מפלסי החניון ירוצפו באבן משתלבת.
כד	הוראות בינוי	מבנה החניון הבנוי, לא יבלוט יותר מ-1.1 מ' מעל פני רחוב אשכולות בכל נקודה.

4.2	שפ"פ	
4.2.1	שימושים	
א.	שטח לגינון ונטיעת עצים המשמש חיץ ירוק בין החניון לדרכים הגובלות.	
ב.	מעבר הולכי רגל מהמדרכה הגובלת לחניון.	
ג.	מעבר פרטי לכלי רכב מהדרך הגובלת לחניון.	
4.2.2	הוראות	
א.	תנאים למתן היתרי בניה	תכנית הפיתוח שתוצג בבקשה להיתר בניה, תציג את פיתוח השפ"פ ותכיל גינון ופתרונות השקיה וניקוז.
ב.	הוראות פיתוח	עומק הקרקע/מצע מנותק יהיה לפחות 1.20 מ'.
ג.	הוראות פיתוח	השפ"פ ורצועת רחוב אשכולות יפותחו בו זמנית ובהתאם לתכנון אחד.
ד.	הוראות פיתוח	כל תחום רצועת הגינון יגונן, למעט מעברים לרכב והולכי רגל. עצים יינטעו לכל אורכה במרחקים שלא יעלו על 10 מ' בין כל שני עצים.
ה.	הוראות פיתוח	ברצועת השפ"פ יתוכננו לפחות 3 מעברים להולכי רגל ומעבר אחד לפחות לרכב שיאפשרו גישה מרחוב אשכולות לעבר תא שטח מס' 1.

4.3	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	
4.3.1	שימושים	
א.	גני ילדים, אולם ספורט, מועדון נוער.	
4.3.2	הוראות	
א.	תנאים למתן היתרי בניה	תוספת בניה או כל בניה חדשה בתא השטח, מותנית בהגשת תכנית בינוי ופיתוח כוללת, לאישור הועדה המקומית, טרם הגשת בקשות להיתרי בניה.
ב.	תנאים למתן היתרי בניה	מתן היתרי הבניה ביעוד זה, מותנה בחוות דעת של יועץ אקוסטי בדבר מניעת מטרדי רעש לאזורי המגורים.

ג.	הוראות בינוי	במרחק של 15 מטר משני צידי העתק פעיל כמסומן בתשריט אין לבנות תוספות בניה למבנים קיימים או מבנים ציבוריים כגון: מבני בית ספר (מבנים המוגדרים כ-א או ב בטבלה 4 בת"י 413) מבנים מרובי אוכלוסין (לפחות 100 בני אדם)
ד.	הוראות בינוי	במצב בו מבני הציבור הקיימים יהרסו ויבוצע תכנון מחדש של המגרש, הוראות סעיפים 4.3.2, א, ב ו-ג יהיו תקפות לתכנון החדש. הגשת תכנית בינוי ופיתוח כוללת לאישור הועדה המקומית תהווה תנאי לקבלת היתר בניה.
ה.	הוראות בינוי	בתחום גדול מ-15 מטר ועד 200 מטר מכל צד של העתק פעיל הבניה תהיה בהתאם לת"י 413.

4.4 שטח ציבורי פתוח		
4.4.1	שימושים	
א.	גנים, לרבות חורשות ושדרות.	
ב.	מגרשי ספורט ומשחקים, לרבות ככרות ורחבות.	
ג.	שבילים להולכי רגל.	
4.4.2	הוראות	
א.	הוראות פיתוח	קטע השצ"פ הגובל עם דרך בר יהודה ותא שטח מס' 1 והמהווה חלק משצ"פ נרחב המוגדר כתא שטח 20, יבוצע ב-3 שלבים ע"פ חלוקת המקטעים המסומנים A,B,C בתשריט ובנספח הבינוי. מקטע הינו השטח המוגדר בתשריט באותיות A,B,C ע"ג תא שטח 20. רוחבו של כל מקטע 16 מ', אורכו מסומן בתכנית ומפורט בהמשך סעיף זה. פיתוח מקטע A באורך 57.5 מ' כמסומן בתשריט יהווה תנאי לאכלוס בנין מס' - 1. פיתוח מקטע B באורך 58 מ' כמסומן בתשריט יהווה תנאי לאכלוס בנין מס' - 2. פיתוח מקטע C באורך 55.5 מ' כמסומן בתשריט יהווה תנאי לאכלוס בנין מס' - 3.
ב.	הוראות פיתוח	פיתוח שטח השצ"פ כולו המוגדר כתא שטח 20, יהווה תנאי לאכלוס הבניין האחרון שייבנה מבין שלושת הבניינים בתא שטח מס' 1. יותרו תשתיות אורכיות ותת קרקעיות בלבד.
ג.	הוראות פיתוח	פיתוח השטח בתא שטח 20 יבוצע ע"פ תכנית פיתוח ייעודית לתא זה, כמפורט בסעיף 4.4.2 ה. לתקנון זה ושתאושר ע"י הרשות המקומית והועדה המקומית לתכנון ובניה.
ד.	הוראות פיתוח	תכנית פיתוח השטח לתא שטח 20 תכלול: שבילים דרכי גישה, רחבות, מקומות ישיבה, פרגולות וסככות צל, ספסלים, אשפתונים, מתקני שתייה, ותאורת הולכי רגל. קירות תומכים וקירות לערוגות יבנו מבטון מצופה אבן. השבילים הראשיים ירוצפו באבן משתלבת בשילוב עם אבן. בחלקו הצפון מערבי של השטח, יפותח השטח הציבורי הפתוח העיקרי. בשטח זה ימוקמו מוקדי פעילות ומשחק בעלי אופי ותפקוד שונה שיצרו מערכת משחק עשירה ומותאמת לגילאים השונים. בשטח הציבורי בחלק מתא שטח 20 הגובל לכל אורכו עם דרך בר יהודה ימוקמו שני מוקדים של מתקני כושר וספורט, בכל אחד. מקטע השביל לאורך רצועה זאת והמחבר בין שני המוקדים, יופרד מהכביש הסמוך ברצועת גינון שתשלב שיחים ועצים ליצירת חיץ ירוק.
ה.	הוראות פיתוח	העצים המובילים בשטחי הגינון יהיו: צאלון נאה, פיקוס השדרה, עצי תות ופלטפורום, מיש דרומי ואחרים. יינטעו עצים בכירים ומעוצבי גזע.
ו.	הוראות פיתוח	תותקן מערכת השקיה ממוחשבת על בסיס טפטפות והמטרה.

ח.	הוראות פיתוח	מערכת התאורה תכלול עמוד בגובה 4 מ'. גוף התאורה יהיה אחיד לכל השטחים הפתוחים.
----	--------------	--

4.5	דרכים מאושרות	
4.5.1	שימושים	
א.	מעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבנייה, לרבות תשתיות עירוניות (מיס, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) למעט מסילות.	
4.5.2	הוראות	
א.	הוראות פיתוח	מדרכות הולכי הרגל לאורך רחוב אשכולות יגוננו.
ב.	הוראות פיתוח	נטיעת עצים בשטחי המדרכות תבוצע בקרקע טבעית.
ג.	הוראות פיתוח	המדרכות תרוצפנה באבן משתלבת, תוך שילוב אלמנטי ריהוט רחוב, תאורה וגינון.

4.6	חניון	
4.6.1	שימושים	
א.	חניה ציבורית	
4.6.2	הוראות	
א.	הוראות פיתוח	החניה תהיה מגוננת. כל 4 חניות יינטע עץ בוגר. רחב ערוגות גינון ונטיעה לא יפחת מ-1 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
א.	היתר הבנייה יותנה בהכנת התייחסות מפורטת של מהנדס גיאוטכני. במסגרת התכנון המוקדם והמפורט יבוצע סקר גיאוטכני כולל המלצה לביצוע סקר סיכונים סיסמיים וסקר גיאופיסי לאיתור קו השבר. חקירת השתית תגדיר את הפרמטרים לתכנון של ביסוס המבנים תוך תיאום עם הקונסטרוקטור מתכנן המבנה.
ב.	היתר הבניה יותנה בהכנת תכנית בינוי ופיתוח לכל תא שטח, בקני"מ של 1:100 לפחות, אשר תאושר ע"י מהנדס העיר והועדה המקומית. התכנית תכלול את המרכיבים הבאים: שבילי גישה, גישה לנכים, חניה, שטחי פריקה וטעינה, מערכות ומתקנים של תשתיות: מים, ניקוז, טיפול וסילוק שפכים, פסולת, אנרגיה ותקשורת, מפלסי בנייה ומפלסים סופיים של הקרקע, כמו כן תיאור גימור המבנים, גינון, נטיעות, ריהוט רחוב, קירות תומכים, גדרות (כולל פרטים פריסות וגבהים) ותאורה. התכנית תוכן על רקע תכנית מדידה עדכנית ותכנית הבינוי.
ג.	תנאי לאישור תכנית בינוי ופיתוח יהיה ביצוע קידוחי ניסיון בתחום המגרש.
ד.	תנאי לבקשת היתר הבניה יהיה הכנת תכנית פיתוח עקרונית לכל תאי השטח הכלולים בתכנית בקני"מ 1:100. תכנית הפיתוח תאושר ע"י מהנדס העיר ותכלול: סימון גבהים בכניסות למבנים ובמערכת דרכים ושבילים, חניונים (עם סימון מקומות החניה), פיתרונות ניקוז, קירות תומכים עם סימון גובה עליון (קירות תומכים יבוצעו מציפוי מאבן – לא יאושרו קירות תומכים מבטון גלוי), חתכים עקרוניים, מערכות שונות, עמודי תאורה, ריהוט חוץ, מעקות וכד'. לתכנית הפיתוח תצורף תכנית נטיעת עצים ושתילת צמחים ושיחים עם סימון מערכת השקייה. תכנית פיתוח שטח (מגרשים) תכלול פיתרון לפינוי אשפה, כאשר מתקני אשפה יאושרו ע"י מהנדס העיר וישולבו בתכנית פיתוח של המגרש. תכנית הבינוי והפיתוח תתייחס למאזן בין חומרי חציבה ומילוי ובהתאם למפורט בהוראות סעיף 6.12.
ה.	תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הכנת דוח אקוסטי אשר יקבע את האמצעים הדרושים בתכנון הפנימי של המבנים ואופן העמדתם, על מנת להפחית את חשיפת החדרים הרגישים לרעש מכביש בר יהודה ומאזור התעשייה. יועץ האקוסטיקה יאשר כי היתרי הבנייה כוללים את כל האמצעים של מיגון דירתי להפחתת רעש לפי הנחיות המסמך "קריטריונים לרעש מדרכים" של הועדה הבין משרדית לקביעת תקני רעש מדרכים.
ו.	בקשה היתר הבנייה למבנים בתא שטח 1, ילווה ע"י יועץ מיקרואקלים אשר ייקבע את האמצעים הדרושים, אופן העמדת המבנים ואמצעים במעטפת הבניין על מנת למנוע משבי רוחות חזקים במפלס הקרקע, במידה וצפויים כאלה.
ז.	בקשה להיתר בנייה תכלול התייחסות לכל ההוראות המחייבות בנספח הבנייה הירוקה.
ח.	תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תכנית שיקום נופי וגינון שתכלול את העצים לשתילה בכמות זהה לכמות העצים לכריתה. במסגרת תכנית זו יוגדרו הנחיות לביצוע טיפול מקצועי בעצים הנשמרים כגון: סניטציה, גיזום ודילול.
ט.	היתר בנייה לתחנת טרנספורמציה יותנה בהגשת סקר קרינה המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה או מי שהוסמך על ידו.
י.	הכנת תכנית לצרכי רישום ואישורה בוועדה המקומית.

6.2	הוראות לפיתוח נופי
א.	<p>הנחיות עבודה לפיתוח שטח על פי עקרונות "בניה ירוקה"</p> <ul style="list-style-type: none"> • ריבוי נטיעת עצי צל רחבי נוף וצמחייה ששתולה בקרקע טבעית לאורך המדרכות המגוננות, בשטחים הציבוריים הפתוחים ובשטחים הפנויים בין הבניינים, להצללה ולשיפור תנאי האקלים. • נטיעת עצים במגרשי החניה (לכל 4 חניות עץ בוגר). • תכנון לגינון חסכוני במים ו/או ניצול נגר עילי ומערכות של מחזור מים של המבנה/מתחם. • שימוש בעצים נשירים במקומות שבהם רצוי לקבל חשיפה לאור השמש בעונת החורף. • הימנעות משימוש בצמחייה אלרגנית, מלכלכת ורעילה. • שימוש בצמחיה חוסכת מים. • גריסה, איחסון ושימוש חוזר בשכבת הקרקע העליונה ומצע אדמה מתאים לבתי גידול בשצ"פים. • איסוף גיאופטים לשתילה חוזרת. • גריסה של חומר מתאים למצעים מעודפי הפירה/חציבת לשימוש חוזר. • שימוש חוזר בבולדרים למסלעות.
ב.	<p>שמירת עצים - בנוסף לנאמר בחוק התכנון והבניה (תיקון 89) התשס"ט 2008</p> <p>בתכנית הבקשה להיתר בניה יסומנו כל העצים הקיימים בתחום התוכנית, תוך כדי סיווגם לפי גודל וסוג, ותצוין כוונת התוכנית לגביהם. ייעשה ניסיון לשלב את כל העצים המשמעותיים הקיימים בתכנון המפורט.</p> <p>עקירת עצים בשטח הפיתוח תעשה אך ורק בתאום עם הועדה המקומית ובאישורה.</p> <p>הועדה תהיה רשאית לדרוש העברת עצים, משטח הפיתוח אל מקום אחר בשטח התוכנית על חשבון היזם.</p>
ג.	<p>טיפול בפסולת</p> <p>כל הפסולת המתקבלת מפירוקים, חישוב וכן כל עודפי החפירה אשר אינם ראויים למילוי או כל פסולת אחרת, תסולק מחוץ לאתר למקום מאושר על ידי הרשויות. סילוק הפסולת היא באחריות הבלעדית של היזם.</p> <p>לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש בהם מתבצעות עבודות פיתוח. במידת הצורך, יבנו לפני תחילת כל עבודה בשטח, קירות תמך, מסלעות או גדרות להבטחת האמור לעיל.</p> <p>לא תותר שפיכת עפר בשטחים המיועדים להיות ציבוריים/פרטיים פתוחים ולא במקומות בהם יהוו מפגע לתחזוקת תשתיות קיימות.</p> <p>בכל מקרה, היזם ו/או מבצעי העבודה יהיו אחראים לשקם שיקום נופי הנדסי וצמחי מלא את שפכי העפר והחציבות שנגרמו במהלך העבודה בתוך המגרש ומחוצה לו.</p>
ד.	<p>מדרכות ושבילי הולכי רגל</p> <p>המדרכות ושבילי הולכי הרגל ישמשו כצירי תנועה שכונתיים ולחניית מכוניות. צירי ההליכה</p>

	<p>לאורך הדרכים ירוצפו באבן משתלבת בשילוב עם אבן, תוך שילוב אלמנטי ריהוט רחוב, תאורה וגינון. שפכים לחציבות בצדי הדרכים והכבישים ישוקמו על פי תכניות לשיקום נופי. תוכניות הפיתוח והגינון של המדרכות ושבילי הולכי הרגל יוכנו ויוגשו לאישור יחד עם תוכניות הבינוי, ויבוצעו בד בבד עם ביצוע המדרכות ושבילי הולכי הרגל ועל ידי אותו יזם /או מבצע ובצמידות להתקדמות הבנייה במגרשים הגובלים.</p>
ה.	<p>גינון על מצע מנותק - רצועת השפ"פ שלאורך רחוב אשכולות</p> <p>עומק הקרקע/מצע מנותק יהיה לפחות 1.20 מ'. כמו כן יתוכננו אמצעי תמיכה ועיגון לעצים, מערכות השקיה ממוחשבות, כולל דישון, ומערכת ניקוז.</p>
ו.	<p>משטחי חנייה</p> <p>המסעות, המדרכות/השבילים להולכי רגל יבוצעו מאבן משתלבת. יבוצע דגם ראשוני בעת הוצאת היתר הבנייה הראשון, שיהווה דוגמא ליתרת המבנים ובתיאום עם הועדה המקומית. בחניון הציבורי ישולבו ערוגות מגוונות עם צמחיה שיחים ועצים.</p>
ז.	<p>מעברי הולכי רגל בתחום המגרשים</p> <p>יהיו ברוחב מינימלי של 2.50 מ' וירוצפו לכל רוחבם באבן משתלבת בשילוב אבן. בשטח המרוצף ישולבו ערוגות צמחיה מוקפות בקירות בטון מצופים אבן טבעית /או טיח לסוגיהם, פרגולות, סככות צל וריהוט רחוב.</p> <p>בשטחי הגינון יינטעו עצים מעוצבי גזע מסוג בוהיניה, כליל החורש ו ליגוסטרום יפני, ערערים וצמחי כיסוי.</p> <p>השבילים יהיו מוארים באמצעות עמודי תאורה בגובה 4 מ' במרווחים ממוצעים של כ- 12 מ'. גוף התאורה אחיד לכל השטחים הפתוחים. תיחום השבילים יהיה באמצעות קירות או אבן שפה.</p>
ח.	<p>תוכנית בינוי ופיתוח</p> <p>הכנת תוכנית פיתוח למתחם שלם על ידי אדריכל נוף ואישורה על ידי הועדה המקומית יהוו תנאי לאישור בקשה בניה למבנה חדש. התוכנית תיערך בקנה מידה 1:500 על רקע מדידה מהימן ותכלול, בין השאר, את הפרטים שלהלן: תיאור העמדת בנינים לרבות מבני עזר, הסדרי חניה, מיתקנים לעצירת אשפה, תחנות איסוף ומיחזור, גדרות (חומרים ועיצוב), פרטי פיתוח אופייניים, תחנות טרנספורמציה, מפלסי קרקע קיימים ומתוכננים, הסדרי ניקוז נגר עילי, מיקום שוחות ביוב, גינון ופיתוח סביבתי.</p> <p>התוכנית תכלול גם חתכים וחזיתות אופייניים של קו הרחוב.</p>
ט.	<p>ניקח מי גשם</p> <p>פתרון הניקוז בכללותו יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה, ויסתמך על גובה הכבישים המתוכננים והקיימים ובהתאם למפורט בסעיף 6.8 בהוראות התוכנית.</p> <p>בפרויקט ייושמו הנחיות לתכנון משמר מים כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> • גודל התכסית הפנויה באתר, לאפשרות אגירת מי גשם ונגר עילי ממרזבי גגות וממשטחים מרוצפים בתחום המגרש לשטחי גינון, יהיה לפחות 15% משטח המגרש. לצורך כך תחשב קרקע פנויה ובמיקום מתאים, ובלבד שאין מתחתיה מרתף או חניון. • אגירת מים בשטחי מגורים תתבצע על ידי הטיית שיפוע מפלס הפיתוח כך שתמנע זליגה

	<p>של מי נגר אל מחוץ למגרש, כאשר השטח יהיה בשיפוע מהמבנה כלפי חוץ.</p> <ul style="list-style-type: none"> • יש להקפיד כי הנגר ינותב לאזורים הנמצאים במרחק סביר מהמבנה עצמו, למניעת החלשות מערכת הביסוס של המבנה. בדיקה זו תלווה באישור מהנדס מוסמך. • יצירת ערוגות עצים וצמחיה תעשה בתוואי שטח נמוכים מהשטחים המרוצפים ובאופן שיאפשר קליטת הנגר מהשטחים המרוצפים למגוננים. • למרות כל האמור למעלה, במקרה של עוצמות גשם חזקות, יש לאפשר גלישת מי נגר באופן עילי מחוץ למגרש לשטחים ציבוריים פתוחים ולדרכים בהיקף המגרש. הנקודה הנמוכה של פני הפיתוח תהיה לכיוון הכביש או לשטח הציבורי. • השטח הירוק שימצא מתאים לאפשרות השהית מי נגר עילי, יפותח באופן שיאפשר השהייה, ויתאפשרו בו שימושי נוף ונופש כגון פיתוח נוף ומתקני שעשועים אשר אינם מצריכים ריצוף והידוק קרקע. • לא תותר הכנסת מזהמים אל מערכת הניקוז. • תעשה הפרדה מלאה בין תכנית הניקוז לתכנית הביוב. מכסי שוחות הביוב ימוקמו במפלסים מתאימים שלא יאפשרו גלישה של מי נגר באזורי ההשהייה למערכת הביוב. • מי הנגר העילי היוצאים מהמגרשים יועברו למערכת הניקוז הקיימת ברחוב בר יהודה תוך ניצול השצ"פ שבין מגרש המגורים ומבני הציבור לכביש וכן השצ"פ המרכזי לפתרונות איגום ויסות והשהיית הנגר העילי מהמגרשים באמצעות עבודות פיתוח ועיצוב השצ"פ.
י.	<p>כללי</p> <p>כל הקירות, קירות התומך, המעקות והגדרות יבנו באופן שתודגש אופקיות השפה העליונה מלבד קירות תומכי כביש ו/או תומכי שבילים ציבוריים.</p> <p>קירות תומכים וגדרות חזית לרחובות, רחובות משולבים ושטחים ציבוריים פתוחים יבנו עם חזית אבן ו/או קירות אבן. על פי פרט אחיד מאושר על ידי הרשות המקומית.</p> <p>המעקות, הגדרות והשערים הקלים שלא ייבנו מאבן, וכן שערי הכניסה למגרשים, יהיו ממתכת מגולוונת. על פי פרט אחיד מאושר על ידי הרשות המקומית.</p> <p>גבול בין מגרש לבין שטח ציבורי פתוח</p> <p>תותר בנית קיר תומך או מסלעה. כל שיפועי הקרקע, המסלעות או הקירות התומכים שיבנו יהיו בתחומי המגרש הפרטי בלבד.</p>
יא.	<p>חובת ביצוע</p> <p>חובה על היזם לסיים את עבודות הפיתוח במגרש ואת הסרת המבנים הזמניים, פינוי פסולת עודפי הבנייה ושיקום נופי, כולל חיפוי באדמה ושתילה של מדרונות שפכים, מילוי של חציבות בגבולות המגרשים ובצדי הכבישים והדרכים, לפני אכלוס המבנים.</p> <p>חובה על היזם לסיים בתוך 6 חודשים ממועד אכלוס המבנים את יתר עבודות הפיתוח, כולל בניית החניות והריצופים, צמחייה ורשת השקיה.</p>
יב	<p>מבנים ומתקנים מיוחדים, שילוט עירוני</p> <p>לוחות מודעות ושלטי רחובות ימוקמו בצדי המדרכות באופן שלא יפריעו לרצף התנועה של הולכי הרגל. מומלץ שאביזרים ומתקנים אלו יותאמו באופיים לאופי הארכיטקטוני בשכונה ולפי הנחיות</p>

	הרשות המקומית. המיקום יקבע לפי תכנית כללית לריהוט רחוב ושילוט.
--	--

6.3	חניה
א.	החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, אך לא פחות מ-1.74 מקומות חניה לכל יחידת דיור בתוך המגרש ולא פחות מ-0.26 מקומות חניה לציבור בכבישים הציבוריים הצמודים למגרש המגורים. (תכנית מפורטת לפיתרון חניה, תאושר ע"י מהנדס העיר ו/או רשות תמרור מקומית).

6.4	מבנים להריסה
א.	מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יורסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.
ב.	היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.5	תשתית
א.	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 קווי 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 העיר. כל מערכות התשתית שבתחום התוכנית כולל חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.

6.6	מים
א.	לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם אגף המים העירוני לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.
ב.	כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי דרישות אגף המים על חשבון מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי הקרקע.
ג.	על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י אגף המים בהתאם להוראות תכנית זו.
ד.	בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל מים כחוק, או יבצעו את העבודות בהתאם להחלטת מהנדס העיר.

6.7	ביוב
א.	לפני התחלת תכנון מבני המגורים ומבני הציבור להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר לפנות לאגף מים וביוב לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת ביוב פרטי לבניינים החדשים ומיקום חיבורו לקו הביוב הציבורי. מתכנן הבניין יכלול בבקשה להיתר הבניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי ויאושר ע"י אגף המים הביוב והניקוז.
ב.	מבני המגורים ומבני הציבור יחברו למערכת הביוב העירונית בהתאם לנספח הביוב המצורף לתכנית.
ג.	תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור אגף מים וביוב כי החיבור המוצע עונה על הדרישות.

6.8	ניקוז
א.	התוכנית נמצאת באזור המוגדר על פי תמ"א 4/ב/34 כאזור רגיש להחדרת נגר עילי למי תהום. מי הנגר העילי היוצאים מהמגרשים יועברו למערכת הניקוז הקיימת ברחוב בר יהודה תוך ניצול השצ"פ שבין מגרש המגורים ומבני הציבור לכביש וכן השצ"פ המרכזי לפתרונות איגום ויסות והשהיית הנגר העילי מהמגרשים באמצעות עבודות פיתוח ועיצוב השצ"פ שיצרו את האמור בהתאם למפורט כאמור לעיל בהוראות התוכנית, בנספח הניקוז לתוכנית ובכפוף לאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.9	אצירה והרחקת אשפה
א.	מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה יאותרו ויסומנו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו ע"י מחלקת התברואה העירונית.

6.10	חיזוק מבנים קיימים בהתאם לתמ"א 38
א.	היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
ב.	הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
ג.	על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).
ד.	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.

6.11	מוניעת מטרדים בעת הבנייה
א.	כתנאי לקבל היתר הבניה יתחייבו מבקשי היתר הבניה למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:
ב.	פסולת בנין במהלך הבניה תוצא באמצעות שרולים, תרוכו במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.
ג.	מכונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב במגרש, כך שלא יהווה מטריד רעש וזיהום אויר לסביבתו.
ד.	הבניין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבניין מהבניינים השכנים והסביבה.
ה.	אחסון חומרי גלם בתפזורת יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מתיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.
ו.	לצרכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.
ז.	העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימאלית לדיירי הבניינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.
ח.	שטח האתר יגודר, יואר וישולט כך שתמוע כל סכנה לציבור.

6.12	סילוק פסולת עפר ובניה -
1.	לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005, וכמפורט להלן:

<p>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפתתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>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.</p> <p>2. חובת גריסה – היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. <u>חציבה ומילוי</u></p> <p>3.1 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2 בהעדר איזון –</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה."</p>	
--	--

6.14 שמירת עצים קיימים	
א. במגרש המיועד לבנייה ישמרו, ככל האפשר, עצים קיימים.	
ב. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת מסמך בו ימופו עצים קיימים ויסומנו עצים לשימור, לעקירה ולחצתקה. מסמך זה ייבדק על ידי פקיד היערות של קק"ל	
ג. טרם מתן היתר בניה יתקבל אישור פקיד היערות של קק"ל.	

6.15 עתיקות	
א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.	
ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.	
ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות בתשמ"ט - 1998, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו 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 ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.	

6.16	היטל השבחה
א.	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.17	חלוקה חדשה
א.	לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין.
ב.	החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבהוראות התכנית.
ג.	התוכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.
6.18	הפקעה
א.	השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.
6.19	בנייה ירוקה
א.	בקשה להיתר בנייה תכלול התייחסות לכל ההוראות המחייבות בתכנית זו בנושא בנייה ירוקה.
ב.	<p>להלן ההוראות המחייבות לתכנון ואשר יכללו בבקשה להיתר בניה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יבוצע בידוד תרמי בכל מעטפת הדירה, קירות בנויים, פתחים וגגות, בשיעור של 10% מעבר לנדרש בת"י 1045 2. מימדי החלונות יהיו בשיעור של 10% מעבר לנדרש בתקנות התכנון והבנייה. 3. בכל חלון תהיה יחידה אחת לפתיחה 4. במסגרת הבקשה להיתר בנייה, תבוצע בדיקת נוחות אקלימית ומשטר רוחות למפלסי החניון. יתוכננו מחסומי רוח למניעת מטרדים עקב רוח חזקה. 5. יבוצע איטום יעיל של קירות וגגות 6. לובי המבנה הראשי והלוביים הקומתיים יוארו באמצעות תאורה טבעית. 7. הבניין יתוכנן לחסכון בצריכת אנרגיה של תאורה מלאכותית (מערכות בקרה, נורות חסכוניות) בשטחים המשותפים והציבוריים. 8. מסתורי כביסה יתוכננו לייבוש כביסה באוויר הצח. 9. תכנון חניון מקורה ל- 40% מהמכוניות לפחות. 10. ריבוי נטיעת עצי צל, רחבי נוף וצמחיה ששתולה בקרקע טבעית, במרחב הפתוח, לאורך מדרכות עירוניות ובשטחים הפנויים בין הבניינים להבטחת צל, למניעת איי חום ולשיפור תנאי האקלים. 11. נטיעת עצים במגרשי חניה באזון גינן בקרקע טבעית ו/או בערוגות בנויות בשיעור של עץ בוגר ל-6 חניות במגרש המגורים וכל 4 חניות במגרשים הציבוריים. 12. שימוש בעצים נשירים לקבלת חשיפה לאור השמש בעונת החורף. 13. הימנעות משימוש בצמחיה אלרגנית, מלכלכת ורעילה. 14. תכנון צמחיה מקומית חסכונית במים. 15. שימת דגש על ההיבט החזותי בתכנון החזית החמישית. 16. השחיית נגר עילי ושימור נגר בתחום המגרש בכפוף להנחיית תמ"א 4/ב/34. 17. תכנון פתרון לאיסוף מי מזגנים בדירת המגורים למטרות השקיה. 18. שימוש אמצעים אחרים לחסכון בצריכת מים: חסכמים לברזים, מיכלי הדחה דו כמותיים. 19. שימוש בחומרי בנייה שאינם גורמים לפליטת קרינה ו/או גזים רעילים. 20. עמידה בערכי הסף המומלצים ע"י המשרד להגנת הסביבה לגבי קרינה בלתי מייננת (מיקום ותכנון חדרי חשמל, תקשורת אלחוטית). 21. התייחסות להנחיות סביבתיות למניעת ומזעור מטרדים במהלך עבודות הבנייה. 22. ביצוע מראש של קירות נקיון במעטפת המגרש למניעת שפכי עפר. 23. גריסה/ איחסון ושימוש חוזר ב TOP SOIL ומצע אדמה מתאים לבתי גידול בשצפ"ים 24. איסוף גיאופיטים לשתילה חוזרת. 25. גריסה של חומר מצעים מתאים לשימוש חוזר.

26. שימוש חוזר בבולדרים למסלעות.	
----------------------------------	--

6.20 הנחיות ומגבלות בניה מקו השבר (העתק פעיל)	
א. בתחום 15 מטר משני צידי העתק פעיל לא יוקמו מבני מגורים.	
ב. במרחק של 15 מטר משני צידי העתק פעיל כמסומן בתשריט אין לבנות תוספות בניה למבנים קיימים או מבנים ציבוריים כגון: מבני בית ספר (מבנים המוגדרים כ-א או ב בטבלה 4 בת"י 413) מבנים מרובי אוכלוסין (לפחות 100 בני אדם)	
ג. בתחום גדול מ-15 מטר ועד 200 מטר מכל צד של העתק פעיל הבניה תהיה בהתאם לת"י 413.	

6.21 כיבוי אש	
א. קבלת התחייבות ממבקש היתר הבניה לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה	

6.22 מרחב מוגן/מקלט	
א. כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.	

6.23 הוראות בנושא חשמל																																					
א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים /או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.																																					
ב. 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 /או הקרוב ביותר של המבנה.																																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מציר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.00 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוריי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td>-</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון -160 110 ק"ו:</td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td>-</td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.5 מ'</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 מ'</td> <td>י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table>	מציר 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 אוריי מבודד (כא"מ)	20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון -160 110 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
מציר 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 אוריי מבודד (כא"מ)																																			
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון -160 110 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																																			
	<p>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.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאתר תאום</p>																																				

<p style="text-align: right;">וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p>	
--	--

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התניה
לכל שלבי התכנית	פיתוח השצ"פ המוגדר כתא שטח 20	<p>קטע השצ"פ הגובל עם דרך בר יהודה ותא שטח מס' 1 והמהווה חלק משצ"פ נרחב המוגדר כתא שטח 20, יבוצע ב-3 שלבים ע"פ חלוקת המקטעים המסומנים A,B,C בתשריט ובנספח הבינוי.</p> <p>מקטע הינו השטח המוגדר בתשריט באותיות A,B,C ע"ג תא שטח 20. רוחבו של כל מקטע 16 מ', אורכו מסומן בתכנית ומפורט בהמשך סעיף זה.</p> <p>פיתוח מקטע A באורך 57.5 מ' כמסומן בתשריט יהווה תנאי לאכלוס בנין מס' 1. פיתוח מקטע B באורך 58 מ' כמסומן בתשריט יהווה תנאי לאכלוס בנין מס' 2. פיתוח מקטע C באורך 55.5 מ' כמסומן בתשריט יהווה תנאי לאכלוס בנין מס' 3.</p> <p>פיתוח שטח השצ"פ כולו המוגדר כתא שטח 20, יהווה תנאי לאכלוס הבניין האחרון שייבנה מבין שלושת הבניינים בתא שטח מס' 1.</p>
לכל שלבי התכנית	פיתוח החניה הציבורית	<p>פיתוח החניה הציבורית בתא שטח 40 יבוצע במסגרת פיתוח השצ"פ העיקרי הצפון מערבי בתא שטח 20.</p>

נספח הליכים סטטוטוריים

ת"מ
מ"ג

חתימה:

תאריך: 15-04-12

עורך התוכנית: תגית בלימור

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"מ 6	מופקדת		07-01-03

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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> 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.

מס' 1000
מנהל מס' 1000
מנהל מס' 1000

8. חתימות

אין לנו התנגדות עקרונית לחתימת, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להסוות כל זכות ליחסי

תאריך:	<p>שם: מנהל מס' 1000 מחוז: מנהל מס' 1000</p> <p>מספר תאגיד:</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
תאריך:		
מספר תאגיד:		
מספר תאגיד:		

תאריך: 11.10.2011	חתימה:	שם: תגית כלימור	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד: קנפו כלימור אדריכלים בע"מ	

תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז חיפה	זום בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז חיפה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

אינג' לאון גורודצקי
מהנדס תכנון
עיריית - נשר

הנהלת מועצה
לביטוח ספרות ולמורשת
עמ' 1. ספרות וחינוך עכ"ל
נו"ה 1000 1000 1000

הנהלת מועצה
לביטוח ספרות ולמורשת
עמ' 1. ספרות וחינוך עכ"ל
נו"ה 1000 1000 1000

הנהלת מועצה
לביטוח ספרות ולמורשת
עמ' 1. ספרות וחינוך עכ"ל
נו"ה 1000 1000 1000

1000 1000 1000

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה תגית כלימור (שם), מספר זהות 53911632, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מכ/340/ה' ששמה נשר, אשכולות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 29847.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

משה ליבוביץ	מהנדס	יועץ תנועה
חץ הצפון	מודד	מודד
דוד אלחנתי	אדריכל יועץ נוף	אדריכל נוף
דוד ילוז	מהנדס	יועץ מים וביוב
משה ליבוביץ	מהנדס	יועץ ניקוז

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.

י. ג. ג.
חתימת המצהיר

26/03/2012

11-10-2011

תאריך

עמוד 25 מתוך 26

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 : מכ/340/ה

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: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נחל 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	חתימה	תאריך

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 08.05.2011 שבתוקף.

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
אלקב לוי	1004	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="margin: 0;">חץ הצפון</p> <p style="margin: 0;">מיפוי והנדסה ג'מ"ח</p> <p style="margin: 0;">ח.פ. 3627034</p> </div>	02.04.2012

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה דוד אלחנתי (שם), מספר זהות 015718224, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מכ/340/ה' ששמה -אשכולות, נשר (להלן - ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום נוף ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 81003.
 3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח נופי 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.

דוד אלחנתי / אדריכלות נוף
אדריכלות נוף ופיתוח אזורי מגורים
קיבוץ רסות סנמה, ד. ג' 19245
סל 04-9895709
חתימת הבעלים

15/4/2012

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה משה ליבוביץ (שם), מספר זהות 055903975,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מכ/340/ה' – ששמה אשכולות נשר (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום כבישים ותנועה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים – משרד התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 36680 או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח התנועה 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.



15.4.2012

חתימת העצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה משה ליבוביץ (שם), מספר זהות 055903975,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מכ/340/ה' – ששמה אשכולות נשר (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ניקוז ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים – משרד התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 36680 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח הניקוז 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.

 _____ 15.4.2012
חתימת התצהיר תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ד"ר ירון (שם), מספר זהות 555858142,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' א/340/ג ששמה לשטח - שר (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום א"מ א"כ ויש בידי תעודה מטעם ר"מ האמ"מ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 44294 או לחילופין (מחס את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים א"מ א"כ 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.

דוד ילון - מהנדס
ה.מ.ד.י. הנדסה בע"מ

חתימת המצהיר

16/4/12
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ד"ר ישראל קיסר (שם), מספר זהות 051565158,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מכ/340/ק ששמה אשכולות נשר (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום גיאוטכניקה וביסוס ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים – משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה שמספרה הוא 31328.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ביסוס מבנים 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.

ד"ר ישראל קיסר
מס' זהות 051565158
חתימת המצהיר

17.04.2012
תאריך