

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חפ/1706 ד'

שם תוכנית: תכנון מחדש של אזור שד' ההסתדרות בין נחל הקישון, גבול העירוני מזרחי, קרקעות המיועדות לפארק המטרופוליני ואזור התעשייה המאושר בתכנית חפ/1705.

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
17-02-2016
נתקבל

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: חיפה
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף הפקדה

מינהל התכנון - מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום: 10.15
לאשר את התכנית
תאריך: 29.2.16
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
תכנית ת.ע. מס' חפ/1706
הומלץ להפקדה
בישיבה ה" 61 ב-7.8.2015
חפ"כ א.א. - יושב ראש הועדה
מ.א. א.א. - מהנדס העיר

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

דברי הסבר לתוכנית

התכנית היא חלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים של חלק מהקרקעות הכלולות בתכנית באזור שדי ההסתדרות בין נחל הקישון, גבול העירוני המזרחי, קרקעות המיועדות לפארק המטרופוליני ואזור התעשייה המאושר בתכנית חפ/1705.
שטח התכנית כ- 211.00 דונם וייתחלק לתאי שטח המיועדים לתעסוקה, אתרים למבנים ומוסדות ציבור, מתקן הנדסי וכן לשטחים ציבוריים פתוחים, ודרכים כמוראים בתכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

תכנון מחדש של אזור שד' ההסתדרות בין נחל הקישון, גבול העירוני מזרחי, קרקעות המיועדות לפארק המטרופוליני ואזור התעשייה המאושר בתכנית חפ/1705.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

חפ/1706 ד'

מספר התוכנית

211.00

1.2 שטח התוכנית

- למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה **13 דצמבר 2015**

- תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- ועדה מחוזית

ל.ר.

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חיפה
		קואורדינטה X	204.500
		קואורדינטה Y	744.400

1.5.2 תיאור מקום התוכנית
התכנית היא חלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים של חלק מהקרקעות הכלולות בתכנית באזור שד' ההסתדרות בין נחל הקישון, גבול העירוני המזרחי, קרקעות המיועדות לפארק המטרופולינים ואזור התעשייה המאושר בתכנית חפ/1705.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
רשות מקומית
התייחסות לתחום הרשות • בחלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
חיפה
מפרץ חיפה
ל.ר.
ל.ר.

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11647	• מוסדר	• חלק מהגוש	1, 3-50, 52, 53	2
11661	• מוסדר	• חלק מהגוש	78-86	104(89)
11662	• מוסדר	• חלק מהגוש	1-4, 6, 12, 13, 15, 38-40	5, 10, 11, 14, 16, 33, 34, 36, 37, 41, 51

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
חפ/1706 א	108

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/ ע.ר.	תאריך
חפ/186 א'	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/186 א' ממשיכות לחול.	825	18.10.1938
חפ/1107 א'	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/1107 א' ממשיכות לחול.	873	31.8.1961
חפ/1270	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/1270 ממשיכות לחול.	1438	21.3.1968
חפ/1459	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/1459 ממשיכות לחול.	1828	8.6.1972
חפ/1666	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/1666 ממשיכות לחול.	2455	20.7.1978
חפ/מק/1400 ת"ט	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/מק/1400 ת"ט ממשיכות לחול.	4536	26.6.97
חפ/1400 י"ב	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/1400 י"ב ממשיכות לחול.	4402	21.4.06
חפ/מק/1400 י"ב/1	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/מק/1400 י"ב/1 ממשיכות לחול.	4626	8.3.98
חפ/מק/1400 י"ג	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/מק/1400 י"ג ממשיכות לחול.	4436	15.8.96
חפ/1400 מ"ר	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/1400 מ"ר ממשיכות לחול.	4193	11.8.94
חפ/מק/229 מר/1	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/מק/229 מר/1 ממשיכות לחול.	5131	21.11.02

7.1.02	5045	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/1706 א' ממשיכות לחול.	• שינוי	חפ/1706 א'
25.5.2000		התכנית אינה פוגעת בהוראות תמ"א 15.	• כפיפות	תמ"א 15
18.12.2006		התכנית אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34 ב/3.	• כפיפות	תמ"א 34 ב/3
23.7.2007		התכנית אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34 ב/4.	• כפיפות	תמ"א 34 ב/4
1.11.1995		תכנית זו אושרה בוועדה המחוזית ביום 19.10.15 בהתאם להוראות התמ"א.	• אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תמ"א 22

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות המנויות לעיל, בסוג יחס "שינוי", יגבר האמור בתכנית זו.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		משרד מהנדס העיר		-	28	-	מחייב	הוראות התוכנית
		משרד מהנדס העיר		1	-	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
				1	-	1:1250	מנחה	נספח בינוי
		זייד אורניב בע"מ		-	24	-	מנחה	לוח הקצאות וטבלת איזון - מלל
					3		מחייב	לוח הקצאות וטבלת איזון - טבלאות
		לוי & שטרק מהנדסים יועצים בע"מ		2	-	1:1250	מנחה	נספח דרכים, תנועה ותניה
		מרגלית סוכני-אדרכלית נוף		1	8	1:1250	מנחה	נספח נוף
		בלשה-ילון מערכות תשתית בע"מ		1	9	1:1250	מנחה- מחייב בכל הנוגע למפלסי הפיתוח המופעים בנספח הניקוז	נספח מים, ניקוז וביוב
		משרד מהנדס העיר		1	-	1:20,000	מסמך רקע	נספח תכניות מתאר ארציות ותכנית מתאר מחוזית

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	vardal@haifa.muni.il	04-8356128		04-8356811	רח' ביאליק 3 חיפה		רשות מקומית עיריית חיפה				משרד מתנדס העיר

1.8.2 יזם בפועל											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	vardal@haifa.muni.il	04-8356128		04-8356811	רח' ביאליק 3 חיפה		רשות מקומית עיריית חיפה				משרד מתנדס העיר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
										עיריית חיפה, ממ"י ופרטיים (ראו נספח טבלת איזון והקצאות)	• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
vardal@haifa.muni.il	04-8356128		04-8356811	רח' ביאליק 3 חיפה		עיריית חיפה				משרד מהנדס העיר	עורך ראשי
attarami@gmail.com	04-8758077		04-8758077	שד' ירושלים 53 א קרית ים			710	55686232	עמי עטר	עמי עטר	מודד
Moran-zaid@gmail.com	04-8584466	054-8048004	04-8584545	רח' הרצל 69 - טירת הכרמל 39026	511818 569	זייד-אוריגב בע"מ	238	503400204	מוטי זייד	זייד אוריגב בע"מ	שמאי
office@levyshark.co.il	04-853654		04-8553655	רח' יפו 145 א' חיפה 35251	542771 863	לוי & שטאר ק מהנדסים ויועצים	23855	050462977	יוסי שטרק	לוי & שטארק מהנדסים ויועצים בע"מ	יועץ תנועה
margalit@margalits.com	04-8580896		04-8580847	רח' היוזמה 3, טירת הכרמל			80929		מרגלית טובי	טובי מרגלית - אדריכלית	יועץ נוף
balasha@bl-is.com	04-8603601	052-8393605	04-8603600	דרך העצמאות 31 חיפה 31334		בלשה ילון מערכות תשתיות	5592	009463928	עון הראל	בלשה-ילון מערכת תשתיות בע"מ	יועץ מיס, ביוב וניקוז בע"מ

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
מקבץ	צירוף תאי שטח בהתאם למסומן בנספח הבינוי

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**

איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים של חלק מהקרקעות הכלולות בתכנית תוך התייחסות למיקום השטח במרחב המטרופוליני, למערכת התחבורתית העורקית המתוכננת והקיימת, לנחל הקישון ואזור הפארק המטרופוליני העתידי ולחיבור למכון הטיהור לצורך הקמת מתחם תעסוקה שישימש להקמת מבנים לתעשיות עתירות ידע כולל מחקר, פיתוח ויצור, משרדים, לוגיסטיקה, מסחר, שטחים למבני ציבור, מתקן הנדסי ושטחים פתוחים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד השטחים המסווגים כ- תעשייה קלה לתעסוקה, שטחים למבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ומתקן הנדסי.
- הקצאת שטח ציבורי פתוח לאורך ובצמוד לגדה הדרומית של נחל הקישון.
- איחוד מגרשים באותה בעלות כדי לקבל חטיבות קרקע גדולות יותר לפיתוח.
- פיצול בעלות משותפת כדי לאפשר לבעלי הקרקע בבעלות משותפת לפתח את קרקעותיהם בנפרד.
- הקצאת דרכים חדשות שתאפשרנה התחברות למערכת הדרכים העירונית הקיימת והמתוכננת.
- גישות למגרשים החדשים בהתחשב בצרכי תחבורה ובטיחות.
- חילופי קרקעות בשטח לא כלול באיחוד וחלוקה ללא שינוי בהוראות הבניה המאושרות בתכנית חפ/1706 א' על מנת לאפשר סלילת דרך לחיבור לאזור פארק המטרופוליני, מכון הטיהור ומתחם תעשייה חדש משותף לחיפה ונשר בלי לפגוע בזכויות בניה מאושרות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 211.00 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
תעסוקה (1) תעשייה קלה ומלאכה על פי תכניות מאושרות לפני הפרשות לצרכי ציבור. (2) על פי תכנית מאושרת חפ/1706 א'	3,300 (2)		20,201 -	207,465 (1)	מ"ר	
	183,964 סה"כ 187,264					
מבני ציבור	23,380		23,380 +	0	מ"ר	

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" גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעסוקה	2001-2011, 2013, 2015, 2020-2023, 2025, 2026-2027, 2029, 2031-2036, 2039-2046, 2048-2049, 2051-2056, 2058, 2081-2087	הנחיות מיוחדות עפ"י תמ"א 22 - נטיעות בגדות נחלים 4005
תעשייה	2108	
מבנים ומוסדות ציבור	3001, 3004-3005	
שטח ציבורי פתוח	4001-4006, 4012, 4013	
דרך	6004-6016, 6018-6020, 6021, 6023-6028	
מתקן הנדסי	5001	

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	דונם	אחוזים	דונם
1.04%	2.20	65.54%	109.89 + 28.42
39.63%	83.62		
5.68%	11.99	4.73%	9.97
30.61%	64.61	8.36%	17.65
0.39%	0.82	20.52%	43.29
8.50%	17.95	0.85%	1.78
14.15%	29.81	100.00%	211.00
100.00%	211.00		



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: תעסוקה	
4.1.1	שימושים
א.	ישמש להקמת מבנים לתעשיות עתירות ידע כולל המחקר הפיתוח והיצור, משרדים, לוגיסטיקה ומסחר. המבנים יעמדו בהנחיות לבניה ירוקה או בתקן במידה ויאושר ובדרישות תכנוניות וסביבתיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ואקולוגיים. יותר שימוש בגגות הבנינים לצורכי קליטת קרינת השמש בתאים פוטוולטאים בכפוף לסעיף 6.18.
ב.	לא יותרו שימושים לאיחסון מכולות.
4.1.2	הוראות
א.	<ul style="list-style-type: none"> הוראת בינוי בסמכותה של הועדה המקומית להתיר הקמת בנינים אשר גובהם או גובה חלק מהם עולה על גובה המבנה כפי שמפורט בסעיף 5 ועד 4 מ' נוספים בתנאי שתוספת הגובה נובעת מצרכים תפעוליים של המבנים, ויותנה בהגשה מפרטים טכניים לאישור מהנדס העיר. יותר חיבור להולכי רגל מתאי השטח המסווגים כתעסוקה לשטח ציבורי פתוח 4005. חזית תאי השטח הפונה לשטח ציבורי פתוח 4005 תפותח כחזית רחוב.
ב.	<ul style="list-style-type: none"> הוראות בינוי בנושא שימוש בתאים פוטוולטאים מתקנים פוטוולטאים ישולבו בעיצוב המבנה או בגג (מתקנים נלווים יותקנו בחלל המבנה). במידה והשילוב לא מעשי המתקנים יוסתרו מחזיתות המבנה בהיטל אופקי. בדיקת התאמה אדריכלית תיעשה בשלב מתן היתר בניה באישור מהנדס העיר
ג.	<ul style="list-style-type: none"> חניה על בעלי הקרקעות הכלולות בתכנית זו ו/או בעלי היתר הבניה לפתור את החניה בתחומי מגרשיהם בהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. לכל תא שטח או מקבץ תאי שטח תותר כניסה ויציאה אחת לחניה, מהדרך הגובלת. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר יותר מכניסה אחת בתאי השטח או מקבץ תאי שטח שהדבר מתחייב ומתאפשר מבחינה תכנונית וזאת במסגרת הבקשה להיתר, בהתאם להנחיות תכנית תנועה הבינוי והפיתוח. בתאי שטח קטנים מ-800 מ"ר יינתן שיקול דעת הועדה המקומית לקבוע תקן מופחת לחניה. קומות חניות תת קרקעיות יאטמו לחדירת מים, ויצוידו באמצעים אקטיביים לפינוי הצטברות מים.

4.2 שם ייעוד: תעשייה	
4.2.1	שימושים
א.	מיועד למבני מלאכה ותעשייה, מסחר, אחסון, שרותים הנדסיים וכל הקשור בהם הכל בכפוף לתכנית חפ/1706 א'.
4.2.2	הוראות
א.	<ul style="list-style-type: none"> תכנית בינוי אם יבנה יותר מבנין אחד על מגרש, תערך תכנית בינוי למגרש הנ"ל, בד בבד עם עריכת הבקשה להיתר בניה. תכנית הבינוי תאושר ע"י הועדה המקומית. תכנית הבינוי תערך בק.מ. 1:500 ותכלול: העמדת הבנינים, גובהם, הסדרי הגישה, החניה, הפריקה והטעינה ופיתוח השטח כאמור בסעיף 21 בתכנית חפ/1706 א'. המגרש 2108 הכלול בתכנית לא משתתף באיחוד וחלוקה
ב.	כפוף להוראות חפ/1706 א' מאושרת פיתוח המגרש

ג.	חניה	כפוף להוראות חפ/1706 א' מאושרת
ד.	עיצוב חזיתות	כפוף להוראות חפ/1706 א' מאושרת

4.3 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.3.1	שימושים
א.	מיועד למוסדות ציבור, חינוך, סעד, רווחה, שירותים עירוניים ומתקנים טכניים ובהתאם להחלטת הועדה המקומית. לא יותר שימוש של בית חולים ומגורים ביעוד זה. יותר שימוש בגגות הבנינים לצורכי קליטת קרינת השמש בתאים פוטוולטאים בכפוף לסעיף 6.18.
4.3.2	הוראות
א.	תכנית בינוי <ul style="list-style-type: none"> • כתנאי להגשת תכנית בינוי למבנים ומוסדות ציבור יוכן מסמך סביבתי שיכלול התייחסות לרמות זיהום האוויר, חומרים מסוכנים, רעש וקרינה משדות אלקטרו מגנטיות שיועבר לחו"ד המשרד להג"ס. • בהתאם לחו"ד שתינתן על מסמך זה יקבע אופי השימושים בהתייחס לאוכלוסיות רגישות.
ב.	הוראות בינוי בנושא שימוש בתאים פוטוולטאים <ul style="list-style-type: none"> • מתקנים פוטוולטאים ישולבו בעיצוב המבנה או בגג (מתקנים נלווים יותקנו בחלל המבנה). במידה והשילוב לא מעשי המתקנים יוסתרו מחזיתות המבנה בהיטל אופקי. • בדיקת התאמה אדריכלית תיעשה בשלב מתן היתר בניה ע"י משרד מהנדס העיר.
ג.	חניה <ul style="list-style-type: none"> • על בעלי הקרקעות הכלולות בתכנית זו ו/או בעלי היתר הבניה לפתור את החניה בתחומי מגרשיהם בהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. • לכל תא שטח או מקבץ תאי שטח תותר כניסה ויציאה אחת לחניה, מהדרך הגובלת. • הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר יותר מכניסה אחת בתאי השטח או מקבץ תאי שטח שהדבר מתחייב ומתאפשר מבחינה תכנונית וזאת במסגרת הבקשה להיתר, והנחיות תכנית התנועה הבינוי והפתוח. • קומות חניות תת קרקעיות יאטמו לחדירת מים, ויצוידו באמצעים אקטיביים לפינוי הצטברות מים.

4.4 שם ייעוד: מתקנים הנדסיים	
4.4.1	שימושים
	ישמש לתחנת שאיבה לביוב.
4.4.2	הוראות
א.	<ul style="list-style-type: none"> • מערכת לשאיבת שפכים תותקן כמערכת מגובה, כמקובל במערכות ביוב ציבוריות. • תחנת הביוב המוצעת בתכנית תשרת את המתחמים הכלולים בחפ/1767 א, חפ/1706 ד ומתחם התעסוקה מערבה מתעלת קיזר. • תחנת השאיבה תקום עם מערכת גיבוי, פתרונות למניעת וצמצום מצבי חירום, עם מערכת התראה מקוונות ואמצעים למניעת מטרדים ומפגעים סביבתיים עפ"י הנחיות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה ובהתייעצות עם משרדים אלה בשלב הוצאת היתר הבניה.
ב.	<ul style="list-style-type: none"> • כל המערכות הפונקציונאליות בתחנת השאיבה יתוכננו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. • כל מתקני התחנה יהיו במבנה סגור. • סביב תחנת השאיבה תוקם גדר שלא תאפשר כניסה, למעט למפעילי התחנה. • הבור הרטוב יהיה משני תאים נפרדים.

<ul style="list-style-type: none"> • תותקן מערכת נטרול ריחות. • מערכת אוורור מאולץ בתא יבש (חדר משאבות) תהיה להחלפת אוויר בחדר משאבות. • יותקן מגוב מכני ומגוב ידני. • תחנת השאיבה תעבוד באופן אוטומטי, ללא התערבות גורם אנושי. • מערכת הבקרה של התפעול והתחזוקה של תחנת השאיבה תהיה משולבת במערך הבקרה המתאים של תאגיד מי כרמל. • יותקנו משתיקי קול בחדר המפוחים. • מפלסי הרעש במבנה יהיה לפי תקנות למניעת מפגעים (רעש סביר) 1990. • בתחנת השאיבה המוצעת יותקנו כל המערכות הדרושות לתפקוד מלא של התחנה וזאת כדי למנוע כמה שניתן תקלות וגלישות מתחנת השאיבה לנחל הקישון. • איכות השפכים ביציאה מכל המתקנים והמפעלים תהיה בהתאם לחוק עזר בדבר הזרמת שפכים התעשייתיים למערכות הציבוריות. • תחנת השאיבה הזמנית הקיימת תהרס רק לאחר הפעלת התחנת המוצעת. • תחנת השאיבה המוצעת בתכנית תכלול תכנון מגלש החירום ושילובו בגדות הנחל בתאום עם רשות נחל הקישון. • תכנון מפורט של תחנת השאיבה תתואם עם רשות נחל הקישון. 		
---	--	--

4.5	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.5.1	שימושים	
	ישמש לנטיעות, גינון, ריצוף, ריהוט חוצות, תשתיות ולשימושים המתאימים לפארק המטרופוליני הגובל.	
4.5.2	הוראות	
א.	<ul style="list-style-type: none"> • בעלי הקרקע ו/או מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלים כחוק. • פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים הכלולים בתכנית כולל עמודים, פנסים וגדרות יבוצעו על פי תכנית פיתוח ונטיעות שהוכנה על ידי אדרי' נוף ואושרה ע"י מהנדס העיר בהתאם לנספח הנופי המצורף לתכנית. • 50% מפיתוח השצ"פ יהיה לאחר אכלוס של 30% של המגרשים המיועדים לבניה ויתרת הפיתוח תושלם לאתר אכלוס של 60% של המגרשים המיועדים לבניה. 	
ב.	<ul style="list-style-type: none"> • גדות נחל הקישון ופשט ההצפה מיועד לשמש כפארק אזורי. • הגדות יתוכננו כטיילת המקשרת לפארק כולו והמקשרת אליו את אזורי התעסוקה. • גדות הנחל ישוקמו ויפתחו כנחל בעל אופי טבעי המשלב אזורי צפייה, מנוחה ודרכי גישה עם נגישות להולכי רגל, נכים, רוכבי אופניים. • שבילי הטיול לא יקטנו ברוחבם מ-2.5 מ'. • שבילי אופניים תואמים, דו-סטריים וברוחב מינימום של 2.5 מ' ויקשרו לכל השטחים. • היקף השטח עם כיסוי (ריצופים ושבילים) לא יעלה על 30% ומרחקם יהיה מעל 20 מ' מגדות הנחל. כמו כן השבילים יתוכננו ככל האפשר במפלס הקרקע הטבעי. • בתחום הפארק תותר הקמת רחבת החלקה ואירועים עירוניים, ומתקני משחק והרפתקאות. • במקום מרכזי בתוך הפארק תותר הקמת גוף מים עונתי שימש כשלולית חורף לניקוז מי נגר עילי. ביצוע גוף המים לא יגרום למפגעים. • בסמכות משרד מהנדס העיר תהיה אפשרות להפוך את שלולית 	אזור נחל קישון : תא שטח 4005

<p>החורף לגוף מים קבוע בכל ימות השנה. בקשה להיתר להקמת גופי המים ייעשה בתיאום עם רשות נחל הקישון.</p> <ul style="list-style-type: none"> • השטח ציבורי פתוח יכלול תאורה, ריצופים נוחים לתחזוקה. • בתחום תא השטח יותר מעבר לרכב לצורך גישה למתקן הנדסי בהתאם למסומן בתשריט. • התאורה תתוכנן בהתאם לרשות הטבע והגנים למניעת פגיעה במערכת האקולוגית ובהתאם עם רשות נחל הקישון. 		
<ul style="list-style-type: none"> • השטח המסומן כשטח ציבורי פתוח עם הנחיות מיוחדות תואם השטחים המיועדים לנטיעות בגדות נחלים לתוואי הקיים של הנחל בהתאם לתמ"א 22. 	שצ"פ עם הנחיות מיוחדות	ג.
<ul style="list-style-type: none"> • מיועד למשתמשי אזור התעסוקה. פיתוח השטחים יותאם להולכי רגל בכל הגילאים. • פיתוח יותאם בעיקר לצרכי בילוי עובדי אזור התעסוקה. • תותר פיתוח רחבות משחק, מתקני צפיה ומנוחה, מתקני מים לנוי, שבילי גישה לעגלות נכים, לאופניים, להולכי רגל ולרכבי תחזוקה וחירום וכן אזורי גינון המאפשרים פעילות משחק דוגמת מדשאות וחורשות. • מירב השטח, יהיה מוצל בעזרת עצים ופרגולות. 	שטח ירוק פעיל: השצ"פ הכלוא בין מבני התעסוקה תאי שטח 4002, 4004, 4012, 4006	ד.
<ul style="list-style-type: none"> • תותר הקמת חניה ציבורית בתחום השצ"פ בצמוד לתאי השטח המיועדים לבניה על פי המסומן בנספח הנופי. 	תא שטח 4005	

	4.6
דרך	
שימושים	4.6.1
<p>מיועד לתנועת כלי רכב והולכי רגל ולמעבר תשתיות. התכליות המותרות תהיינה כמפורט בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה וכן: תשתיות, ריהוט רחוב, מדרכות, מפרצי חניה, תמרורים וכיו"ב למעט מסילת ברזל.</p>	
הוראות	4.6.2
<ul style="list-style-type: none"> • בעלי הקרקע ו/או מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלים כחוק. • ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל ייעשה עפ"י תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים, תנועה וגנים בעירייה. • בסלילה ו/שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים, פנסים והעתקת עמודי תשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת מנהל אגף דרכים, תנועה וגנים בעירייה ובאישור מהנדס העיר. 	
<ul style="list-style-type: none"> • מתן היתר סלילת הדרכים הכלולות בתכנית זו מותנה בהכנת תכנית פיתוח ונטיעות על ידי אדריכל נוף שתאושר על ידי מהנדס העיר ותהווה חלק בלתי נפרד מההיתר. • תכנית הפיתוח תכלול עיצוב הקירות התומכים, גדרות, מדרכות, תאורה, נטיעת עצים, חומרי גמר וכל פרט תכנוני אחר שיידרש תוך התייחסות למפלסים הסופיים של המגרשים הגובלים. • במסגרת תכנית הפיתוח ייקבעו פרטים מחייבים לקירות תומכים, גדרות, מדרכות, תאורה וכד'. • ביצוע הדרכים בכל רוחבם כולל מסעות, מעברים דו מפלסיים, מדרכות, חניות ורצועות שטחים פתוחים ציבוריים שיפותחו כגינון יחייב ביצוע הפיתוח הכולל כפי שנקבע בתכנית הפיתוח. • רום פני אספלט של הכבישים המתוכננים לא יהיה פחות מ- 3.30 + מ' מעל פני הים. 	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (7)(6)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות לדונם (יח"ד) (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה אחוים (ג)(א)(ב)(11)		גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מתחת הקובעת (5)	מעל לקובעת (5)							מתחת לקובעת (3)	עיקרי (3)			
5 (9)(8)	0 א 3 (8)(9)	0 א 3 (8)(9)	1	5	20	50% (ללא חניה)		-	360%	360%	שירות חניה 85%	שירות חניה 50%	1800 עד (א2)(2)	2001-2011, 2013, 2015, 2020-2023, 2025, 2026-2027,	העסקה (ג) (ב2)
						85% (כולל חניות)									
5 (9)(8)	0 א 3 (8)(9)	0 א 3 (8)(9)	1	7	27	50% (ללא חניה)		-	500%	500%	שירות חניה 120%	שירות חניה 85%	1800 ומעלה (9)	2031-2036, 2039-2046, 2048-2049, 2051-2056, 2058, 2081-2087	
						85% (כולל חניה)									
5 (9)(8)	0 א 3 (8)(9)	0 א 3 (8)(9)	1	5	20	50% (ללא חניה)		-	480%	480%	שירות חניה 120%	שירות חניה 25%	1000	,3001 3004-3005	מבנים ומוסדות ציבור
						85% (כולל חניה)									
3	3	3	-	6	6	-	-	-	200%	200%	-	820	5001	מתקן הנדסי	

בהתאם לתכנית מאושרת חפ/1706 א'

(א) כל שטחי בניה המותרים (עיקרי ושירות) בתלקות הכלולות בגבולות החלוקה החדשה בתכנית זו יחושבו מגודל "תא שטח המגיע" תא שטח המיועד לבניה לאחר הורדת השטחים המיועדים לשטחי ציבור (שטח ממנו יחושבו זכויות הבניה) כמפורט בנספח מס' 1 המצורף לתכנית כנספח מחייב – "טבלת איזון והקצאות".

(א) זכויות הבניה שהוקצו בטבלת האיזון ובתקנות, בסטייה של עד 1% לא יראו כשינוי מהותי של הטבלה.

(ב) לתאי השטח המפורטים בטבלה תהיה תוספת זכויות בניה להעסקה כפיצוי באיזון על פי המפורט בטבלה להלן:

מספר תאי שטח	תוספת מ"ר מבונה, במעוגל	מספר תאי שטח
2001	215	2001
2004	206	2004
2006	206	2006
2007	209	2007
2009	107	2009
2081	31	2081
2083	323	2083
2020	141	2020
2021	81	2021
2022	244	2022
2086	327	2086
2015	147	2015
2058	75	2058
2029	43	2029
2027	35	2027
2002	428	2002
2031	41	2031
2032	123	2032
2033	74	2033
2034	143	2034
2035	124	2035
2036	135	2036
2041	246	2041
2044	149	2044
2046	117	2046
2049	177	2049
2051	66	2051

(2) שטח בניה (עיקרי ושירות) בתאי שטח קטנים מ-1.8 דונם אשר יאחדו למקבץ תאי שטח על פי המתוכנן בנספח הבינוי המצורף לתכנית, יחושב על פי הוראות לתאי שטח ששטחם מ-1.8 דונם ומעלה.

(2א) שטח בניה (עיקרי ושירות) (2א) שטח הבניה העיקרי למקבץ המורכב מתאי שטח מס' 2001 ו-2002, 2003 ו-2006, 2007 ו-2082, 2093 ו-2020, 2021, 2055, 2052, 2053, 2054 ו-2032, 2034, 2035, 2056, 2049 ו-2034, 2036, 2029 ו-2031, 2033 ו-2036, 2027, אשר יאוחדו למקבץ תאי שטח על פי המתוכנן בנספח הבינוי המצורף לתכנית, יחושבו על פי ההוראות לתאי שטח ששטחם מ-1.8 דונם ומעלה. (במידה ומופיעה תוספת זכויות בניה בהתאם לסעיף 1ב תחושב גם תוספת זו)

(2ב) באיחוד תאי שטח קטנים מ-1.8 ד' לתא שטח אחד יקבלו אחוזי בנייה לפי היתס של 220% ל-1.8 ד' ו165% ל-0.6 ד'.

(3) שטחי בניה למטרות שירות לא יעלה על המותר לתכנית מאושרת חפ/1400 ש"ש.

(4) תותר העברת זכויות בניה משימושים עיקריים ושירות מעל הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת ככל שנדרש באישור הועדה המקומית.

(5) רום פני אספלט של הכבישים המתוכננים לא יהיה פחות מ-3.30 + מי מעל פני הים. רום של המבנים המתוכננים לא יהיה פחות מ-3.95 + מי מעל פני הים.

(6) מספר הקומות וגובה הבנין יחושב עד פני הגג ולא יכללו בו יציאה לגג, חדרי מעלית, מעקה גג מתקנים טכניים שגובהם יהיה מינימלי ויותרנה בהגשת מפרטים טכניים לאישור מהנדס העיר.

(7) כל בניה/התקנת תורן בתחום התכנית טעונה אישור מנהל התעופה האזרחית.

(8) תנאי שטח המוגדרים כמקבץ כאמור בסעיף 9 (גם ללא איחוד) יותר קו בניין צדדי 0 לצורך יצירת בינוי רציף בכפוף לאישור אגף המים, ביוב ומחלקת ניקוז לעיני מעבר תשתיות ובכפוף לאישור איגוד ערים לכבאות. במקרה והבניה לא תהיה בקו בנין 0 ידרש מרווח של לפחות 3 מ'.

(9) רשימת תאי שטח על פי מקבץ.

מס' מקבץ	תא שטח בתוך מקבץ
1	2001,2004
2	2002,2003
3	2005
4	2006,2007
5	2008
6	2009
7	2010
8	2011
9	2087

13 דצמבר 2015

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 18 מתוך 28

	2082,2083	10
	2020,2021	11
	2086	12
	2052,2053,2054,2055,2056	13
	2022	14
	2041	15
	2040	16
	2039	17
	2043	18
	2044	19
	2045	20
	2085	21
	2032,2058	22
	2023	23
	2081	24
	2025	25
	2026	26
	2042	27
	2013	28
	2034,2035,2049	29
	2015,2046,2029	30
	2036,2027	31
	2031,2033	32

(10) מגיש היתר הבניה המציע מילוי 55 נקודות מהתקן הישראלי לבניה ירוקה יזכה בתוספת 5% בניה לשטחים עיקריים לתעסוקה בלבד.

(11) הוראות בניה כפופות להוראות בניה בתכנית המאושרת חפ' 1706/א'.

6. הוראות נוספות**6.1 הגבלות בניה**

- א. לא ינתן היתרי בניה על תא שטח הכלול בתכנית זו כל עוד לא מולאו התנאים הבאים:
- אושר ע"י הועדה המקומית תשריט חלוקה לכל השטח ערוך על ידי מודד מוסמך.
 - הופרשו במסגרת תשריט חלוקה כאמור בסעיף 6.7 אותם שטחי קרקע המיועדים לדרכים, מבנים ומוסדות ציבור, מתקן הנדסי ולשטחים ציבוריים פתוחים בהתאם לתכנית זו.
 - אושרה תכנית הנדסית מפורטת של הדרך הגובלת במגרש לכל אורכה וחיבורה עם דרכים קיימות, ונקבע מפלס הקרקע הסופי על פי תכנית דרכים בתאום עם תכנית ניקוז.
 - נסללה הדרך הגובלת במגרש ברוחבה המלא וחברה אל דרך סלולה קיימת.
- ב. כתנאי למתן היתר בניה יתקבל אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה. במידה ועפ"י חוות דעתו ימצא כי לא ניתן יהיה לאפשר שימושי מסחר במגרשים מסויימים, לא ינתן היתר בניה לשימוש מסחרי בהם.
- ג. תנאי להיתר בניה יהיה שפתרון הביוב, החל מהיתר הראשון, יהיה פתרון ביוב ע"י התחברות לתחנת שאיבה המוצעת בתכנית בתא שטח 5001, וביטול תחנת השאיבה הזמנית הקיימת ברח' המוסכים.
- לא תיהרס התחנה הקיימת ללא השלמת הקמתה של התחנה החדשה.
- בנוסף לאמור לעיל, לא ינתן היתר בניה עד למילוי התנאים כמפורט בסעיפים 6.2, 6.10, 6.11, 6.12, 6.14, 6.15, 6.16, 6.18.

6.2 תכנית בינוי ופיתוח

מתן היתר בניה מותנה בהגשת תכנית בינוי ופיתוח שתוכן ע"י אדרי' נוף, לכל תא שטח או מקבץ תאי שטח ובהתאם לתכנית זו ועל פי הכנת תכנית פיתוח כוללת המאושרת ע"י מהנדס העיר. התכנית תוגש על רקע מדידה בק.מ. 1:250 שתערך ע"י מודד מוסמך. התכנית תכלול פירוט גבהים ומפלסי הבניינים, פילוס השטח, עבודות עפר, פירטי קירות תמכים וגדרות, משטחים מרוצפים, כולל פירוט חומרים, פיתוח המרווח הקדמי כך שחלקו המרבי יישתל/יינטע, גינון בחזיתות נוספות ובתחום תאי השטח כולל סוגי צמחיה ונטיעות עצים, מערכת השקיה ותשתיות אחרות כמו ארונות חשמל, מים ותקשורת, אשפה ומתקנים חיצוניים הקשורים לשימוש של תא השטח.

רומי ± 0.00 של מבנים המתוכננים ורומי פני אספלט של כבישים המתוכננים במתחם ייקבעו בתאום עם רשות ניקוז ונחלים קישון ובכפוף לאמור בסעיף (5).

בתכנית בינוי ופיתוח יקבע את מיקום כניסה לרכב כיבוי אש ומיקום ההרחבה לרכב כיבוי אש. תכנית הבינוי והפיתוח תקבע את המיקום המדויק של כל המבנים בתחום המגרש כולל תחנת טרנספורמציה, תפרט חתכים וחזיתות סכמתיים של המבנה כולל פירוט חומרי גמר ופרטי בנין מיוחדים. החזיתות וגגות המבנים יבנו מחומרים עמידים לאורך הזמן באישור מהנדס העיר.

בתכנית הבינוי יוצג אותו החלק בגגות שיועד לצורך קליטת קרינת השמש בתאים פוטוולטאים.

6.3 פיתוח תאי שטח

על בעלי הקרקע ו/או מבקשי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום תא השטח. תחום תאי השטח שאינו מנוצל לבניה ימולא עד למפלס הדרך הגובלת/או המפלס הקבוע בתכנית הפיתוח שאושרה לכל שטח התכנית.

תחול חובת פיתוח המרווח הקדמי כך שחלקו המרבי יישתל/יינטע.

6.4 גדרות

גדרות, מעקות בכל תאי שטח ובכל השימושים ימוקמו רק על פי תכנית בינוי ופיתוח מיוחדת לעניין זה שתאושר ע"י מהנדס העיר. גדרות ומעקות בכל שטח התכנית יהיו בדוגמא אחידה ומחומרי גמר עמידים עפ"י אישור מהנדס העיר. בחזית הרחוב הגדרות תהינה, במידת הצורך, גדרות שקופים כך שהמרווח הקדמי והבנין בשלמותו יהיו חשופים למבט הרחוב. במסגרת תכנית פיתוח שתהווה חלק מהבקשה לסלילת הדרכים יקבעו פרטים מחייבים לגדרות.

פרטים אלה ישולבו בבקשות להיתר הבניה לכל שטח התכנית. לא תותר הקמת גדרות רשת בתחום התכנית.

6.5 הפקעה

כל השטחים אשר מחוץ לתחום האיחוד והחלוקה המיועדים לצורכי ציבור (דרכים, שטח ציבורי פתוח, אתרים לבנייני ציבור) וכל מטרה ציבורית אחרת שאישר שר הפנים לעניין "צרכי ציבור" נועדים להפקעה על פי סעיף 188 - 190 של חוק התכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית כשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.

6.6 חלוקה חדשה

הגבולות הנוכחים של החלוקה שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הכלולים בתכנית זו בטלים. שטחים יחולקו ויאחדו עד כדי יצירת תאי שטח חדשים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם על ידי רחובות וגבולות תאי שטח המוצעים כמוראה בתשריט. על יזם התכנית להכין תשריט חלוקה ותכנית לצורכי רישום ולאשרה בועדה המקומית. לא תותר חלוקה תאי שטח שנקבעו בתכנית זו או אחדו על פיה לתאי שטח ששטחם קטן מ-1.8 דונם.

6.7 רשום

- תאי שטח התמורה (תא שטח המיועד לבניה לאחר הורדת השטחים המיועדים לשטחי ציבור)
- ותאי השטח הציבוריים כלולים בתחום החלוקה החדשה ירשמו בהתאם למצוין בנספח מס' 1 – "טבלת הקצאות ואיזון" המצורף לתכנית זו.
- שעבוד שהיה ערב תחילת תוקפה של תכנית זו על חלקה כל שהיא מהחלקות הכלולות בה, הולך אחרי הבעל הקודם ויהיה על תא השטח החדש שהוקצה לו.
- שטחי הדרכים, השטחים הציבוריים הפתוחים, אתרים למבני ציבור ומתקן הנדסי ירשמו על שם עיריית חיפה.
- תרשם זיקת הנאה לרכב בתחום השטח הציבורי הפתוח בשטח המסומן כך עבור גישה לתחנת השאיבה המוצעת בתכנית.

6.8 ביטול דרכים מאושרת

שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בהתאם למוראה בתשריט, וירשמו כאמור בנספח טבלת ההקצאות והאיזון.

6.9 חומרי גמר

חומרי הציפוי של חזיתות הבניינים וחומרי בניה אחרים, חיפוי גגות, מעקות ושכבות יהיו מחומרים עמידים וקשיחים באישור מהנדס העיר ובכפוף לאמור להלן.
גימור החוץ של המבנים (כולל חזית וגישות של המבנים הפונים לשצפ"ים) יהיה במערכת של ציפוי קשיח (כגון: פסיפס קרמי או זכוכית, אריחי קרמיקה או שווה ערך מאושר, אבן, אלומיניום וכו'). לא יורשה גימור בטיח חוץ מכל סוג שהוא.
סוג הגימור הקשיח יהיה כפוף לאישור מהנדס העיר במסגרת תכנית הבינוי ופיתוח.
מערכת החיפוי הקשיח בשלמותה לרבות התכן, תומרים, המוצרים, האביזרים, הפרטים, שיטות היישום תהיה בכפוף לתקנים הישראליים המתאימים או בהעדר תקנים בכפוף למפרטי מכון התקנים, הכל במהדורתם העדכנית ליום הוצאת היתר הבניה.
בהעדר תקנים ישראלים המתאימים או מפרטי מכון מתאימים, החיפוי הקשיח יתאים לתקינה אחידה זרה מאושרת, מלווה בחוות-דעת של גוף מוכר לנושא זה בישראל.

6.10 מקלטים ומרחבים מוגנים

לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית אלא אם כלול בו פתרון למקלט או מרחב מוגן או פתרון אחר שיקבע ע"י הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לפי התקן ישראלי ועל פי הוראות הקובעות והכול לפי שביעות רצון של מפקד פקוד העורף.

6.11 שרותים ותשתיות

בעלי הקרקע ו/או מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלים כחוק.

תשתיות מים, ביוב וניקוז

לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל ומחלקת הניקוז באגף שפ"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז.
הבקשה להיתר בניה תכלול נספח תשתיות למים, ביוב וניקוז מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ונספח ניקוז מאושר ע"י מחלקת הניקוז באגף שפ"ע. הבקשה להיתר בניה חייבת להציג הפרדה בין מערכת הניקוז והביוב.

לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית רק עד לקבלת אישור תאגיד המים והביוב שניתן לחבר את תא השטח המוצע לביוב העירוני.

אספקת מים

אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה בהתאם לנספח מים המצורף לתכנית זו.

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטארי 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 יידרש הדבר.

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

קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות התאגיד ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון עיר.

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 תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.

ביוב

מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח תשתיות ביוב ע"י תאגיד מי כרמל. באחריות מתכנן הבניין לבדוק פתרון לחיבור הביוב של הבניין למערכת העירונית הקיימת בגרביטציה. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים או לתחנת השאיבה המתוכננת לאחר בנייתה והפעלתה ולא לפני מתן אישור מנהל תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.

ניקוז-תיעול

1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז לפי נספח תשתיות ניקוז המצורף לתכנית, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.
2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים, /או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור אגף שפ"ע.
3. תכנית המובלים הראשיים תהיה עפ"י נספח תשתיות ניקוז המצורף לתכנית.
4. בקשה להיתר למערכת הניקוז או למבנה הכוללת פתרון מוצא ניקוז לנחל תתואם עם רשות ניקוז ונחלים קישון.
5. כל הוצאת היתר בניה בשטח התכנית כפוף להוראות תמ"א 34 ב/3 ותמ"א 4/ב/34.
6. על מנת למנוע הצפות במתחם, בקשה להיתר בניה יכלול פירוט רומי פני אספלט של הכבישים המתוכננים ו-00.0± של המבנים המתוכננים. הבקשה להיתר תהיה טעונה אישור רשות הניקוז ונחלים קישון.

מערכות כבוי אש

מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הדרנטים קיימים מרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס.

אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להדרנטים קיימים ובהתאם לחוק.

קווי טלפון כבלים ותקשורת

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

אצירה והרחקת אשפה

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

יוצבו מתקנים נפרדים לאיסוף והפרדת אשפה בשטח איזור התעסוקה ובכלל מתקנים לפסולת אורגנית, נייר וקרטון, פלסטיק, זכוכית, סוללות בכל שטח המתחם.

יותקן שילוט מתאים וברור (בתוספת שלטי הסבר) על פחי המחזור. בשלב היתר הבניה יש לתכנן ולהציג את האמצעים שניקטו למניעת מפגעי ריחות, גזים ואחרים ממתקני איסוף.

מחזור מי מזגנים, מי נגר ומים אפורים

איסוף מים ל מחזור :

מערכת איסוף מי מזגנים למיכלים ייעודיים.

מערכת איסוף מי נגר מהגגות למיכלים ייעודיים.

6.12. הוראות בנושא חשמל

לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו.
 תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
 הקמת תחנת טרנספורמציה בתחום המבנה תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובהתאם לתכנית בינוי ופיתוח מאושרת כפי שמפורט בסעיף 6.2 והמהווה תנאי להיתר הבניה. תובטח גישה ישירה אליה.
 אספקת החשמל כולל החיבורים לבניינים בתחום התכנית תהיה באמצעות כבלים תת קרקעיים של חברת חשמל.
 מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה- בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל - 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם. במידה וקווי החשמל עוברים בתוך תאי השטח המוצעים בתכנית יהיה מתן היתר בניה בתא שטח אלו מותנה בהעתקת או הטמנת קווים אלו על פי אישור הועדה המקומית וחברת חשמל.

6.13. תאורה

בעלי הקרקע ו/או מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלים כחוק.
 התקנת תאורת רחובות, כיכרות, שצ"פים שבילים להולכי רגל, כולל עמודים, פנסים וחיבורם התאורה ובחירת סוג הפנסים יבוצעו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח ובאישור משרד מהנדס העיר.
תאורה טבעית - תכנון מפתחים לניצול מקסימלי של אור השמש.
תאורה מלאכותית:
בתוך הבנין – שימוש בנורות חסכוניות קומפקטיות ועדכניות במקום נורות ליבון.
תאורת חוץ ותאורת חצר - שימוש בנורות נטרן בלחץ גבוה (נל"ג) או נורות כספית הלידית או נורות חסכוניות עדכניות.
 תאורה בשטח ציבורי פתוח – התאורה בשטח הציבורי הפתוח ובעיקר בקרבת גדת נחל הקישון תהיה תאורה שלא תפגע במערכת האקולוגית של גדת הנחל המתאימה לשטחים פתוחים בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.

6.14. סיכונים גיאוטכניים-גיאואסיסמיים

- תכנון מבנים יביא בחשבון את דרישות ת"י 413 או תקן תקף אחר בעת הוצאת היתר בניה ובהתחשב בנתונים הגיאולוגיים של האתר ובאחריות המהנדס האחראי לתכנון שלד הבנין.
- תכנון הביסוס יהיה ע"פ דו"ח גיאוטכני והנחיות ביסוס מפורטות, המבוססים על סקר קרקע מיוחד לכל תא שטח, ובהתאם לסוג המבנה לרבות בדיקות בעומקים הרלוונטיים. דוחות לעיל, יהוו חלק מהמסמכים להיתר בניה.

6.15. תנאים ומגבלות בנושא איכות סביבה

- בקשות להיתר בניה בתחום התכנית יועברו לחוות דעת איגוד ערים להגנת הסביבה ולמשרד להגנת הסביבה – לקבלת חוות דעת על נקיטת כל האמצעים למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים.
- **שפכים** - מפעל עם שפכים תעשייתיים, יחויב להתקין מתקן קדם טיפול בשפכים ובלבד שהצנרת תהיה בתוך המבנה או בתוך פיר. המתקן יתוכנן על פי הטכנולוגיה המיטבית למניעת זיהום אוויר, ריח וסיכון ואיכות הקולחין תהיה בהתאם לדרישות המט"ש ותאגיד המים והביוב הפתרון יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. בשלב היתר הבניה המפעל יבחן את הצורך להפרדת זרמי שפכים לצורך ייעול הטיפול בהם.
 - לא יכנסו מפעלים המייצרים תמלחות למעט מפעלים המשתמשים במים רכים אשר יחויבו בהתקנת מתקן לטיפול כדוגמת אוסמוזה הפוכה. הפתרון יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר הבניה.
 - **פסולת** - בהיתר הבניה יוצג פתרון לטיפול ופינוי כל סוגי הפסולת. בנוסף תתואר דרך איסוף ואיסוסן הפסולת עד פינויה וישולבו אמצעים למניעת מפגעים משלבי הטיפול בפסולת עד פינויה.
 - **איכות אוויר** – מפעל הנדרש לשרוף דלקים לצורך אנרגיה או לתהליך היצור ישתמש בגז (גפ"ם, גז טבעי) או באנרגיות מתחדשות. לא יותר אחסון של סולר ו/או דלק נוזלי לצרכי חימום הבניינים. בהיתר הבניה יוצגו האמצעים הנדרשים, בטכנולוגיה המיטבית העדכנית ביותר, לעמידה בתקני זיהום אוויר במצבים מחמירים. ויוכח כי מצב איכות האוויר לא יחרוג מתקני הייחוס/ערכי יעד לתכנון, שיפורסמו על ידי המשרד להגנת הסביבה בעת הוצאת היתר הבניה. מפעל שתהליך היצור שלו דורש ארובה לא יוכל להיכנס לבנין ולא יקבל רישיון עסקים אלא אם יותקנו לו פיר ארובה ושיאפשר בדיקת ארובה על פי נוהל בדיקת מזהמי אוויר בארובה של המשרד להגנת הסביבה (תקן 5097).
- בהיתר בניה של מפעל/ מתקן חדש ששורף דלקים, או העלול לגרום לזיהום אוויר, תובטח עמידה בתקנים מחמירים ושימוש בטכנולוגיה העדכנית ביותר, הן בשריפת דלקים לצורך אנרגיה והן בפליטות לאוויר בתהליכי ייצור ובעת תקלה. תנתן עדיפות לנקיטת "אמצעים ראשוניים"

- המצמצמים את יצירת הזיהום במקור. מפעלים שיכנסו לתחום התכנית לא יהיו מקור זיהום אוויר נוסף במפרץ חיפה.
- **חומרים מסוכנים** – לא יותר מפעל מסוכן בתחום התכנית. מפעל המחזיק חומרים מסוכנים יראה בהיתר הבניה את האמצעים למיגון מקורות הסיכון, נקיטת פעולות לצמצום השפעת הסיכונים וסקר סיכונים המראה כי המפעל/מתקן עומד ברמת הסיכון הקביל ואינו מטיל מגבלות כלשהן מעבר לגבול המגרש/ מבנה.
- **מניעת זיהום קרקע ומים** – היתר בניה למפעל מתקן בעל פוטנציאל ליצור זיהום קרקע ומים יציג בשלב היתר הבניה את כל האמצעים הנדרשים למניעת זיהום קרקע ומים מכל המקורות האפשריים וכן עמידה בהוראות פרק ה' – הגנה על איכות מי התהום – מניעת זיהום – בתמ"א 4/ב/34.
- **אקוסטיקה** – יש להבטיח בתכנון המפורט שרמת הרעש במבנים לא תחרוג מהקבוע בתקנות בנושא זה.
- מסמך אקוסטי המפרט את האמצעים שינקטו במבנים למניעת רעש יוכן עפ"י דרישות איגוד ערים להגנת הסביבה. תנאי למתן היתר בנייה לאותם מגרשים יהיה אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה. מתן היתר איכלוס יותנה באישור איגוד ערים חיפה כי אכן ננקטו האמצעים למניעת מטרה/ מפגעי רעש.
- **מניעת מטרדי ריח** – מפעל או מתקן בתחום תכנית זו לא יגרום למטרדי ריח. היתר בניה למפעל/מתקן העלול להפיץ ריח יקבע אמצעים לטיפול בכל מקורות הריח, על פי הנחיות איגוד ערים להגנת הסביבה.
- **קרינה** – חובה לקבל היתר קרינה לכל מקור קרינה בתחום התכנית

6.16 מניעת מטרדים

1. מניעת מטרדים בעת הבניה.

- 1.1. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תכנית הערכות לשלבי הבנייה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבניה: גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'.
- 1.2. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף למניעת אבק ע"י הרטבה או אמצעי אחר.
- 1.3. כל קבלן בשטח התכנית יידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח.
- 1.4. מכוונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי המגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כדי להפחית עד כמה שניתן את מטרד הרעש וזיהום האוויר לסביבה.

2. סילוק פסולת יבשה

- חובת מחזור פסולת בניין בהיקף של 50% באמצעות גריסה.
- 2.1. תנאים למתן היתר בנייה: "לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה-2005, וכמפורט להלן:
 - 2.1.1. לפני הוצאת היתר הבניה- קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה הריסה או סלילה מבעל היתר.
 - 2.1.2. בהיתר הבנייה - הצבת דרישה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול בפסולת בניין).
 - 2.1.3. בגמר הבנייה- לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות - בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה לאתר מאושר כחוק(אתר הטמנה מאושר כחוק או אתר טיפול בפסולת בניין מאושר כחוק), על שם בעל היתר ותוך ציון פרטי ההיתר".
 - א. במידה והבניינים המיועדים להריסה מכילים חומר עשוי מאסבסט, יש לפרקו ולסלקו מהשטח לאתר מאושר וקבלת היתר מהועדה הטכנית לטיפול באבק מזיק.
 - ב. פינוי פסולת מקומות הבניין במהלך הבניה יעשה רק באמצעות שרוול מתאים.
 - ג. הפסולת תרוכז במיכלים המיועדים לכך ותפונה לאתר עירוני לפסולת בניין.

3. עבודות עפר חציבה ומילוי:

תנאים לקבלת היתר בניה:

- 3.1. חובת איזון בין מילוי לחפירה. בהעדר איזון: בתנאי עודף: ייצוא עודפי חציבה לפרוייקט אחר.

בתנאי חוסר: מילוי באמצעות שימוש בעודפי חציבה מפרויקט אחר.

3.2 חובת סילוק פבולת הבנין לאתר מאושר כחוק
מתן היתר אכלוס למבנים מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי אכן ננקטו כל האמצעים
למניעת מטרדים לסביבה

6.17. הוראות לבניה ירוקה

יחד עם תכנית הבינוי תוגש חוות דעת מומחה בנושא בניה ירוקה המציגה את האופן שבו הוטמעו
בפרויקט הנחיות בנושאים שלהלן. במידה ויותקנו תקנות בניה ירוקה טרם הוצאת היתר הבניה תיבדק
הבקשה להיתר בניה בהתאמה להן.

1. נוחות תרמית:
 - התוכנית האדריכלית תבטיח חסכון באנרגיה ונוחות תרמית מקסימאלית באמצעים שונים, ותתייחס לנושאים הבאים ביניהם:
 - הגדלה או הקטנת מיימדי הפתחים- החלונות בהתאם להפנייתם.
 - בידוד חלונות ואפשרות לפתיחתם.
 - שימוש בארובות אור ורוח.
 - שימוש בהצללות קבועות /ניידות מחוץ לחלל הבניין כחלק מהתכנון האדריכלי ושימוש בהצללות בתוך המבנה.
 - איטום יעיל של קירות, רצפות וגגות.
2. חסכון ויעילות בצריכת אנרגיה:
 - טכניקות פסיביות לקירור וזרימת אוויר.
 - יעילות מערכות מיזוג אוויר, הסקה וחימום מים.
 - ניצול מרבי של תאורה ואוורור טבעיים, תכנון החלונות והתאמת גודלם לכיווני השמש.
 - חסכון בצריכת אנרגיה של תאורה מלאכותית (מערכות בקרה, נורות חסכוניות).
3. ניצול אנרגיה טבעית:
 - שימוש באנרגיה סולרית לחימום מים.
 - התקנת תאים פוטו- וולטאים במבנה ותאורה במרחב הציבורי (תאי שמש).
4. צמחייה:
 - ריבוי נטיעת עצי צל רחבי נוף וצמחייה ששתולה בקרקע טבעית ברחובות, במרחב הפתוח 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.
5. חזית חמישית:
 - שימת דגש על ההיבט החזותי נופי בתכנון החזית החמישית.
 - שימוש בגגות/חללי ביניים/תת"ק למיקום מתקנים טכניים, מערכות מיזוג וארובות להוצאת אוויר.
 - פיתוח גגות ירוקים: באמצעות גינונים בצמחייה (אינטנסיבית ואקסטנסיבית).
 - תכנון יעיל של גגות המבנים לצורך שילוב מתקנים סולאריים ותאים פוטוולטאיים.
6. פסולת:
 - יעוד שטחים לטובת "מרכזי מחזור"- חדרי אצירת אשפה להפרדת פסולת לסוגיה ברמת המתחם והמבנה.
 - שימוש במערכות מתקדמות: דחסני אשפה, מערכות פניאומאטיות.
7. בניה חוסכת ומשמרת מים:
 - הכלת אמצעים אחרים לחסכון בצריכת מים.

8. חומרים ושיטת בנייה:

- שימוש בחומרי בנייה ממוחזרים ומחומרים שאינם מתכלים ובני זמן קיום ארוך.
- שימוש בחומרי בניה שאינם גורמים לפליטת קרינה ו/או גזים רעילים.
- שימוש בחומרי בניה בעלי תו תקן ירוק.

9. קרינה:

- עמידה בערכי הסף המומלצים ע"י המשרד להגנת הסביבה לגבי קרינה בלתי מייננת (מיקום ותכנון חדרי חשמל, תקשורת אלחוטית).
- התייחסות להנחיות סביבתיות למניעת ומזעור מטרדים במהלך עבודות הבניה.

10. הנחיות לפיתוח בר קיימא בשלבי ביצוע הפרויקט:

- ביצוע מראש של קירות ניקיון במעטפת באתרים נבחרים למניעת שפכי עפר.
- גריסה, איחסון ושימוש חוזר בקרקע ומצע אדמה מתאים לבתי גידול בשצ"פים.
- איסוף גיאופטים לשתילה חוזרת.
- גריסה של חומר מצעים מתאים לשימוש חוזר.
- שימוש חוזר בבולדרים למסלעות.

6.18. הגבלות בניה בגין שדה תעופה חיפה

- לא תותר הקמת מכשול דקיק כגון תורנים/אנטנות על גגות ההמבנים.
- בניה עבור תכליות ושימושים, לרבות המפורטים בסעיף 4.5 – שטח ציבורי פתוח, לרבות גדות הנחל ופשט ההצפה, תהיה בכפוף לקביעת האמצעים הדרושים למניעת משיכת ציפורים וגרימת סכנה לתעופה, באישור רשות התעופה האזרחית ורשות שדות התעופה.
- תנאי להקמת מבנים שגובהם עולה על 36+ מ' מעל פני הים הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
- תנאי להתקנת תאים פוטוולטאים על גגות הבניינים הינו אישור רשות התעופה האזרחית ורשות שדות התעופה, לצורך מניעת סיוור המטוסים.
- תנאי להקמת עמודי תאורה הינו אישור רשות התעופה האזרחית ורשות שדות התעופה לתכנית התאורה, לצורך מניעת סינוור המטוסים.
- תנאי להוצאת היתרי בניה ובקשות להקלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

6.19. הוצאות התכנית

הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה, יחולו על בעלי הקרקע בתחום התכנית, בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

6.20. היטל השבחה.

היטל השבחה ישולם כחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	סלילת דרכים כולל מערכת תשתיות	אישור תשריט חלוקה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית 20 שנה מאישור התכנית

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: משרד מהנדס העיר	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	אריאל זורמן מהנדס העיר חיפה	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית חיפה	
תאריך:	חתימה:	שם: משרד מהנדס העיר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	אריאל זורמן מהנדס העיר חיפה	תאגיד: עיריית חיפה	
תאריך:	חתימה:	שם: משרד מהנדס העיר	יזם בפועל
מספר תאגיד:	אריאל זורמן מהנדס העיר חיפה	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	