

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 355-0205898

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה

26-04-2017

נ ת ק ב ל

בית עלמין אזורי בטירת כרמל

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:

18.1.17

לאשר את התכנית

26/1/17 2.4.17
תאריך 14 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' _____

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____

ביום _____

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית לאפשר הקמת בית עלמין אזורי שיספק את צרכי הקבורה של הישובים הבאים: טירת כרמל, עתלית, עין הוד, נווה ים, בית אורן, שדות ים, עין כרמל, נחשולים, חותרים, כרם מהרל, צרופה, גבע כרמל, הבונים, עין איילה, מגדים, דור, ניר עציון ועופר. אוכלוסית השרות החזויה בשנת היעד 2060 היא כ-56,000 תושבים.

קיבולת האתר מחושבת כך שתאפשר קבורה עד שנת 2060, אולם קיבולת בתי העלמין הקיימים בישובים השונים שונה ולכן צפויה כניסה הדרגתית שלהם לאתר לפי הצורך.

הקיבולת המכסימלית בשטח התכנית היא 12,500 יחידות קבורה (10,800 יח' בתוספת רזרבה של כ 15%). בית העלמין מתוכנן בקבורה רוויה, בצפיפות ממוצעת של 750 יח' לדונם. מוצע תמהיל קבורה הכולל כ-4000 יח' בקבורת כוכים וכ-8500 יח' בקבורה משפחתית.

בית העלמין מתוכנן בחלקו על אתר פסולת ישן שנסגר בשנת 1985 וכוסה בשכבות עפר עבות. פיתוח האתר יבוצע במקביל לשיקום הקרקע, בשלבים.

בית העלמין הוא המשך של חלקות הקבורה הקיימות ובית העלמין הישן, אך מתרחק באופן ניכר מן המבנים באזור.

מרחק בית העלמין ממגורים הוא מעל 300 מ' ומרחקו ממבנה בית החולים הקרוב הוא מעל 120 מ'.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית בית עלמין אזורי בטירת כרמל

מספר התכנית 355-0205898

1.2 שטח התכנית 48.724 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

קואורדינאטה X 198050

קואורדינאטה Y 739387

1.5.2 תיאור מקום ואדי נסתר בדרום מזרח טירת הכרמל, סמוך לבית העלמין הקיים, מאחורי וממזרח לבית החולים הפסיכיאטרי, צמוד לבסיס צבאי.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טירת כרמל - חלק מתחום הרשות: טירת כרמל

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10689	מוסדר	חלק	33	25, 28-32, 34-35, 67, 70
12278	מוסדר	חלק	13	1-4, 14

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
11	400/ג
1	ג/626/ב

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

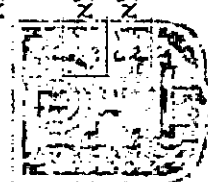
לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/01/1963	607	989	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 400 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 400
25/12/1969	907	1588	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 626 ב ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 626 ב

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	הוראות							
לא	תכנית							
לא	תשריט מצב מוצע		איתן רונאל		1	1:1250	מחייב	הוראות התכנית
לא	מיס ובניב - דברי הסבר	31/05/2016	איתן רונאל	06/10/2014	6	1:1	מנחה	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מיס ובניב	31/05/2016	איתן רונאל	21/05/2015	1	1:1000	מנחה	ביוב
לא	שלביות ביצוע - לפי סי 7.1	31/05/2016	איתן רונאל	26/05/2016		1:1000	מחייב	הוראות פיתוח
לא	חוות דעת סביבתית	31/05/2016	ניר מעוז	25/05/2016	72	1:1000	חלקית	
לא	אגני ניקוז	31/05/2016	איתן קורנברג	21/05/2015	1	1:2500	מנחה	חוות דעת סביבתית
לא	קווי ניקוז	31/05/2016	איתן קורנברג	21/05/2015		1:1000	מנחה	ניקוז
לא	דברי הסבר	31/05/2016	איתן קורנברג	26/05/2015	22	1:1	מנחה	ניקוז
לא	נספח נוף - תכנית 1:1000	31/05/2016	איתמר רעיני	26/05/2016	1	1:1000	מנחה	סכיבה ונוף
לא	נספח בנינו: תכנית, חתכים וחזיתות	31/05/2016	איתן רונאל	26/05/2016	1	1:500	מנחה	עיצוב פיתוח ובנינו
לא	כביש גישה לאתר בית העלמין	07/06/2016	משה אלבוחר	26/05/2016		1:500	מנחה	תנועה
לא		31/05/2016	משה פלוס	13/05/2015	1	1:1250	רקע	מצב מאושר



כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים 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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב <td>בית</td> <td>טלפון</td> <td>פקס</td> <td>דוא"ל</td>	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
		רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלגים	15	04-8630860		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלגים	15	04-8630860		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
			רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלגים	15	04-8630860		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איתן רונאל	40027	איתן רונאל - דרורית לוי אדריכלים בע"מ	ירושלים	הארוזים	9 א	02-6512145	02-6518845	eronel@netvi sion.net.il

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
sr.landarch@gmail.com	02-6310485	02-6310470		(1)	עין הוד	סגל רעיוני אדריכלות נוף ועיצוב אורבני בע"מ		איתמר רעיוני	יועץ נופי	
office@sbk-eng.co.il	03-9239004	03-9239003	14	(2)	פתח תקוה	סירקין בוכנר קורנברג מהנדסים יועצים בע"מ		יאיר קורנברג	יועץ תשתיות	מהנדס
moshealbocher@bezqint.net	02-6795571	02-6795581	24	(3)	ירושלים	משה אלבוחר שרותי הנדסה בע"מ	114972	משה אלבוחר	יועץ תחבורה	מהנדס
maozni@gmail.com		04-6307317		(4)	בנימינה- גבעת עדה			ניר מעוז	יועץ סביבתי	
mail@hf-mapping.co.il	03-9626874	03-9627082	10	(5)	ראשון לציון	הלפרין פלוס בע"מ	442	משה פלוס	מודד	מודד

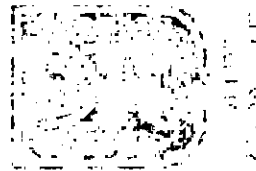
(1) כתובת: עין הוד.

(2) כתובת: ת.ד. 7562 קרית אריה.

(3) כתובת: ת.ד. 11489.

(4) כתובת: ת.ד. 65.

(5) כתובת: אזור תעשייה רשליץ.



1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
בית עלמין אזורי	אתר בית עלמין המיועד לשרת שני ישובים או יותר הנמצאים בקרבה גאוגרפית זה מזה או חלק מאוכלוסיית ישובים אלה עפ"י השתייכותם הדתית או העדתית-דתית.
קבורת סנהדרין קבר זוגי (קבורה זוגית)	קבורה בקירות הבנויים מכוכים זה מעל זה, שפתחם פונה הצידה (ולא למעלה) קבר עמוק עם פתח יחיד, המאפשר קבורת שני נפטרים אחד מעל השני עם חציצה ביניהם (מכונה גם "קבר משפחתי" או "קבר מכפלה").
קבר שדה	קבר לנפטר יחיד בקרקע.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקמת בית עלמין אזורי שיספק צרכי קבורה לישובים טירת הכרמל, עתלית וישובים נוספים במועצה האזורית חוף הכרמל המפורטים בדברי ההסבר לתכנית. התכנית לשנת היעד 2060 בצפיפות ממוצעת של 750 יחי' לדונם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד מאזור חקלאי לבית קברות, שטח פתוח, שטח ציבורי פתוח, דרך ויער.
- 2.2.2 שינוי יעוד משטח למיבני ציבור לדרך.
- 2.2.3 קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע.
- 2.2.4 התווית כביש גישה לאתר וקביעת שטח לחניון.
- 2.2.5 קביעת בינוי, עיצוב ופיתוח מנחה.
- 2.2.6 קביעת הוראות בנוגע לצפיפות הקבורה.
- 2.2.7 קביעת השלבים והתניות לביצוע.
- 2.2.8 קביעת הוראות וזכויות בניה, תנאים להיתר, הוראות סביבתיות והוראות לפיתוח נופי וסביבתי לתשתיות ולניקוז.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		48.724				
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר		+900	900		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
בית קברות	17, 16, 11, 3
דרך ואו טיפול נופי	14, 13
דרך מאושרת	12
דרך מוצעת	15, 8
חניון	7
יער	9
שטח ציבורי פתוח	10, 6 - 4, 2
שטחים פתוחים	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	בית קברות	17, 16, 11, 3
הנחיות מיוחדות	חניון	7
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	10, 6 - 4, 2
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת ע"פ ג/626/ב	3,651.76	7.48
קרקע חקלאית עפ"י ג/400	45,155.62	92.52
סה"כ	48,807.38	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	21,907.79	44.89
דרך ואו טיפול נופי	1,360.62	2.79
דרך מאושרת	3,651.76	7.48
דרך מוצעת	3,209.21	6.58

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
7.38	3,604.12	חניון
3.88	1,892.94	יער
17.24	8,415.85	שטח ציבורי פתוח
9.76	4,765.09	שטחים פתוחים
100	48,807.38	סה"כ

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
19,749.16	הנחיות מיוחדות



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	בית קברות
4.1.1	שימושים
	<p>א. בית קברות אזורי ב. שטחי קבורה רוויה ג. מבנה הספדים וטהרה. ד. שבילים פנימיים. ה. שטחי גינון והצללה ו. חורשה ז. מעבר ערוץ נחל</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח מבנה הספדים וטהרה</p> <p>1. מיקום מבני הספדים יהיה כמפורט בתשריט בתאי שטח מס' 16,17 ובהתאם להוראות הבאות:</p> <p>2. השימושים המותרים במבנה זה הם: אולם הספדים, חדרי טהרה, מחסנים, משרדי בית העלמין וחדרי שרותים.</p> <p>3. מס' הקומות לא יעלה על קומה אחת.</p> <p>4. נספח הבינוי הינו מנחה בלבד. תותר גמישות במיקום מבני הספדים המודגם בנספח הבינוי בתוך תאי השטח מס' 16,17.</p> <p>5. תותר הקמת מבנים זמניים כגון סככת הספדים או שרותים ארעיים עד בניית המבנה הקבוע ובלבד שהמבנים יהיו בתחום שלב הפיתוח, בתחום חלקות הקבורה או בתחום בית הספדים הקבוע.</p> <p>6. בית הספדים בתא שטח מס' 17 יהיה בית הספדים אזרחי והוא יבנה בנוסף לבית הספדים הראשי.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח שטחי קבורה</p> <p>1. הקיבולת בשטח התכנית היא 12,500 יחידות קבר מתוכם כ- 4000 יח' בקבורת כוכים וכ- 8500 יח' בקבורה משפחתית.</p> <p>2. מס' הקברים לדונם לא יפחת מ-750 קברים לדונם בממוצע.</p> <p>3. השטח המסומן בתשריט כתא שטח מס' 3 ישמש לבית עלמין אזרחי. יותר להקצות שטח נפרד חלופי במקום אחר בתחום בית העלמין שיאפשר קבורה אזרחית בהיקף שלא יפחת מ-10% מהיקף הקבורה המותר בתכנית. כל עוד לא הוקצה שטח חלופי כאמור, תא שטח מס' 3 ישמר לקבורה אזרחית ולא תותר בו קבורה אחרת. כל סטיה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת מהתכנית.</p> <p>4. פיתוח השטח יהא בהתאם להוראות תכנית זו ובהתאם לעקרונות המפורטים בנספח הבינוי והפיתוח. יש לציין כי נספח הבינוי והפיתוח הינו מנחה בלבד.</p> <p>5. למרות האמור לעיל תותר גמישות בנושאים הבאים:</p> <p>א. יותר שינוי בתמהיל סוגי הקבורה ובתנאי שמס' הקברים בקבורת שדה לא יעלה על 10% מסה"כ הקברים ומס' הקברים בקבורת כוכים לא יפחת מ 10% מסה"כ הקברים.</p> <p>ב. יותר שינוי בפרישת חלקות הקבורה, בסידור הקברים ובמיקום השבילים ובתנאי שמס' הקברים הממוצע לא יפחת מ-750 קברים לדונם.</p>

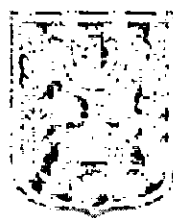
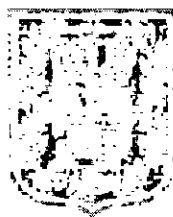
4.1	בית קברות
	<p>ג. יותר שינוי במיקום קירות התמך והכוכים בטווח של עד 3 מ'. ד. יותר שינוי בגבהי הפיתוח שבתכנית בטווח של עד 2 מ'. תותר הגבהה והנמכה של הטרסות עד גובה 2 מ'.</p>
ג.	<p>בינוי ו/או פיתוח הוראות בינוי ופיתוח: 1. בית העלמין יהיה מוקף גדר או קיר מחומרים "בני קיימא" שגובהו לא יפחת מ-1.5 מ, והרשות הממונה על בית העלמין תהיה אחראית על אחזקתו במצב תקין. 2. בגבול המערבי של בית הקברות יבנה קיר כוכים שימש כחיץ וחומת הגנה מהבסיס הצבאי. גובה הקיר לא יפחת מ-5 מ'. 3. גובה קירות התמך וקירות הכוכים יהיה כ-5 מ' ולא יעלה על 6 מ'+מעקה סורג. 4. קירותיהם החיצוניים של קירות התמך והכוכים יהיו מצופים אבן מלאכותית איכותית או חומרי גמר אחרים בעלי קיימות גבוהה נטולי אחזקה ובעלי הופעה מכובדת. 5. קירותיהם החיצוניים ועמודיהם של הבניינים יהיו מצופים אבן מלאכותית איכותית או חומרי גמר אחרים בעלי קיימות גבוהה נטולי אחזקה ובעלי הופעה מכובדת. 6. במבנים יותר שילוב אלמנטים מיוחדים מחומרים בני קיימא שאינם מחופים באבן באישור מהנדס הוועדה המקומית. 7. תותר בנית פרגולות ברחבת ההספדים ולאורך צירי ההליכה ויותר בהן שימוש בחומרים בני קיימא ובעץ בטיפול מיוחד כמו כן יותר שימוש בבדי הצללה וקירוי עמידים. 8. רחבת ההספדים במתחם ההתכנסות הציבורי תרוצף בחומרי גמר איכותיים בעלי קיימות גבוהה ותכלול גינון, עצים, ספסלי ישיבה ופרגולות.</p>
ד.	<p>בינוי ו/או פיתוח שלביות: 1. יותר פיתוח שטחי הקבורה בהדרגה ובשלבים, ובלבד שכל שלב יעמוד בפני עצמו, כולל כל עבודות הפיתוח, שיקום שטחי חפירה ומילוי, וכן שיקום שולי השטח המפותח. בהיקף המתחם ובתוכו לא יושארו מורדות מילוי/חפירה גלויים. כל שטח שיופר ולא יפותח במלואו יוסדר בשיפועיו ויכוסה באדמה גננית מיוצבת באמצעות צמחיה. כל מתחם המוגדר כשלב הקמה יגודר בגדר. 2. החלוקה לשלבי ביצוע תהיה בהתאמה לנספח שלביות ביצוע המחייב חלקית. 3. למרות האמור לעיל יותרו שינויים בגבולות השלבים בהתאמה לתכנון לביצוע, בתנאים הבאים: א. כל שלב יכלול פיתוח חלקה אזורית מקבילה. ב. מגרש החניה יבוצע בשלמותו בשלב א.</p>
ה.	<p>הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות 1. השטח המסומן בתשריט כשטח בית קברות עם הנחיות מיוחדות הוא חורשה קיימת בתחום</p>

4.1	<p>בית קברות</p>
	<p>בית הקברות. 2. השטח ישמש לאזור שהיה ומנוחה לבאי בית העלמין. 3. תותר הקמת שבילים, פינות ישיבה וכו'. העצים הקיימים ישומרו ותותר נטיעת עצים ופיתוח נופי. 4. תותר קבורה דלילה ויחודית (כדוגמת חלקת ילדים, נפגעי טרור וכו') בתחום החורשה, כולל אנדרטאות, ללא פגיעה בעצים הקיימים.</p>
ו	<p>ניקוז</p> <p>1. הניקוז לאתר יהיה אל תוואי נחל כלח. 2. תותר הזרמת נגר עילי נקי מבית העלמין אל חלקו המערבי של ערוץ הנחל המשוקם, כמפורט בנספח הניקוז. 3. חתך ערוץ הנחל יתוכנן לקליטת והעברת מי נגר עילי בספיקה בהסתברות של 1/2%. 4. פני הקרקע בחלקות הקבורה יאטם ע"י רצפת הקבורה. הפתחים יאטמו בסגירה זמנית עד להתקנת מצבות. 5. איטום תחתית חלקות הקבורה יעשה בהתאם לעקרונות המוצגים בחוות הדעת הסביבתית לתכנית. 6. חלקות הקבורה יתוכננו בשיפועים לסילוק הנגר העילי והרחקתו מחלקות הקבורה. 7. בית העלמין ינוקז במידה מספקת בידי הרשות הממונה עליו.</p>
4.2	<p>דרך מוצעת</p>
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>א. מעבר כלי רכב, מדרכות, מיתקני דרך. ב. תשתיות קוויות תת קרקעיות. ג. שבילים להולכי רגל ואופניים. ד. חניות. ה. גינון ונטיעות. ו. תחנות עצירה לתחבורה ציבורית.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p> <p>א דרכים תנועה /או חניה תוואי הדרך יהיה כמסומן בתשריט ובנספח התנועה.</p>
4.3	<p>חניון</p>
4.3.1	<p>שימושים</p> <p>א. מגרש חניה. ב. גינון ונטיעות. ג. תשתיות קוויות תת קרקעיות. ד. מעברים להולכי רגל ואופניים.</p>
4.3.2	<p>הוראות</p> <p>א דרכים תנועה /או חניה</p>

<p>4.3 חניון</p>	<p>4.3</p>
<p>מגרש החניה יכלול מקומות חניה לרכב פרטי ולאוטובוסים עפ"י תקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת היתר הבניה.</p>	
<p>הוראות פיתוח</p> <p>משטחי החניה יחולקו ע"י ערוגות צמחיה הכוללות עצים, בהתאמה להנחיות המנחות בנספח הנוף.</p>	<p>ב</p>
<p>4.4 שטחים פתוחים</p>	<p>4.4</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.4.1</p>
<p>א. שיקום נופי ב. מעבר ערוץ נחל כלח ג. תשתיות קוויות תת קרקעיות. ד. גינון ונטיעות.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.4.2</p>
<p>פיתוח סביבתי</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט כשטח פתוח (תא שטח מס' 1) ישוקם ויווצב באמצעות חומרים טבעיים בלבד (אבן טבעית, צמחיה מקומית), כולל התאמה לתכסית הצמחיה ואופי השטח הטבעי שבהיקף. 2. תוואי נחל כלח (המסומן בתשריט כשטח פתוח עם הוראות מיוחדות) יכלול תעלה עפ"י הנחיות נספחי הנוף והניקוז. יש לשקם את ערוץ הניקוז כערוץ נחל טבעי באופן שישתלב בסביבה הפתוחה מבחינת חומרים וטיפול נופי. יש להמנע ככל הניתן משימוש בבטון ואמצעים קשיחים לצורך הסדרת הערוץ. 3. הסדרת נחל כלח תהיה בתאום עם רשות הניקוז.</p>	<p>א</p>
<p>4.5 שטח ציבורי פתוח</p>	<p>4.5</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.5.1</p>
<p>א. גינון ונטיעות. ב. שבילים ורחבות לתנועה ושהיה של הולכי רגל. ג. מעבר ערוץ נחל כלח. ד. תשתיות קוויות תת קרקעיות.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.5.2</p>
<p>הוראות פיתוח</p> <p>א</p> <p>1. הרצועה המקיפה את השטח המיועד לבית קברות תשמש כרצועת חיץ בין בית העלמין לבין השימושים הגובלים בו. פיתוח הרצועה יותאם לאופי מורדות הכרמל וישמש להטמעה ושילוב נופי של האתר בסביבתו בהתאם לאמור בסעיף 6.3 (3) להלן ובהתאמה להנחיות המנחות בנספח הנוף. יש לציין כי נספח הנוף אינו מחייב. 2. רצועה זו תשמש להולכי רגל בלבד ותותר בה הקמת פינות ישיבה, פרגולות וקרווי הצללה קלים, ברזיות וכדומה. שימושים אלו לא יותרו בתחום נחל כלח עצמו. כל פיתוח ברצועה זו לא יפריע לניקוז נחל כלח ותיפקודו כנחל וציר ניקוז. 3. תוואי נחל כלח (המסומן בתשריט כשטח ציבורי פתוח עם הוראות מיוחדות) יכלול תעלה עפ"י</p>	

4.5	שטח ציבורי פתוח
	<p>הנחיות נספחי הנוף והניקוז. גדות התעלה יהיו בשיפוע מירבי של בין 1:1 ל 1:2. יש לשקם את ערוץ הניקוז כערוץ נחל טבעי באופן שישתלב בסביבה הפתוחה מבחינת חומרים וטיפול נופי. יש להמנע ככל הניתן משימוש בבטון ואמצעים קשיחים לצורך הסדרת הערוץ.</p> <p>4. הסדרת נחל כלח תהיה בתאום עם רשות הניקוז.</p>
4.6	יער
4.6.1	שימושים
	<p>א. חורשה קיימת. ב. נטיעות. ג. שבילים ופינות ישיבה.</p>
4.6.2	הוראות
א	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>1. האתר יישמר כחורשה קיימת. 2. באתר יותרו נטיעות ובתנאי שיעשה שימוש בצמחיה מקומית זהה בהרכבה ובאופיה לצמחיה הטיבעית שבאתר. לא תותר נטיעת עצים ממינים אסורים בהתאם לרשימת עצים אסורים שתהיה נהוגה באותה עת ע"י הגורמים המוסמכים העוסקים בשמירת טבע, כדוגמת רשימת העצים המצורפת לנספח הסביבתי- נופי. 3. לא יעשה שימוש בצמחיה פולשנית. צמחיה פולשנית קיימת תעקר ותורחק מהשטח. 4. תותר הצבת פרטי ריהוט יערני לצרכי נופש.</p>
4.7	דרך מאושרת
4.7.1	שימושים
	<p>א. מעבר כלי רכב, מדרכות, מתקני דרך. ב. תשתיות קוויות תת קרקעיות. ג. שבילים להולכי רגל ואופניים. ד. חניות. ה. גינון ונטיעות. ו. תחנות עצירה לתחבורה ציבורית.</p>
4.7.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>תוואי הדרך כמסומן בתשריט ובנספח התנועה.</p>
4.8	דרך ו/או טיפול נופי
4.8.1	שימושים
	<p>א. דרך ב. תחנות עצירה לתחבורה ציבורית ג. חניה ד. שיקום נופי של צידי הדרך ויצוב מדרונות</p>
4.8.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי

4.8	דרך ו/או טיפול נופי
	<p>1. שיקום נופי וייצוב המדרונות בצידי הדרך יעשה באמצעות חומרים טבעיים בלבד ובהתאמה להנחיות הנספח הנופי המנחה.</p> <p>2. לא יעשה שימוש בבטון גלוי לעין.</p>



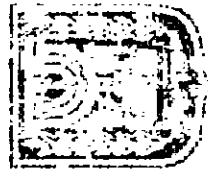
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צידו- צדו- שמאלי	צידו- ימני	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הבנייה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)		מבני הספדים ושרות מצללות וקרובים קלים	תאי שטח	שימוש	יעוד
								מ"ר	מקום				
0	0	0	0	1	(3) 6	900	עקרי מעל הכניסה הקובעת שרות סח"כ שטחי בניה	(1)	(2) 900	מבני הספדים ושרות מצללות וקרובים קלים	17,16	מבנים ומסודות ציבור לית	בית קברות
				1	(5) 4	1000		(1)	(4) 1000		11,3	בית קברות	בית קברות

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) לפי תשריט.
- (2) הערך מתיחס למייד מקסימום, הערה: ניתן לנייד שטחים עיקריים לשטחי שרות.
- (3) הערך מתיחס למטר מקסימום, הערה: גובה המבנה אינו כולל מעקה בטיחות לפי התקן ומתקנים טכניים.
- (4) הערך מתיחס למייד מקסימום, הערה: מצללות וקרובים קלים.
- (5) הערך מתיחס למטר מקסימום.



6. הוראות נוספות
<p>6.1 אזורים מיוחדים</p> <p>1. תא שטח 3 יהיה מיועד לקבורה אזרחית. 2. בכל שלב פיתוח חלקות קבורה יפותח שטח קבורה בהיקף של לפחות 10% לקבורה אזרחית. 3. התכנסות הלוויות לקבורה אזרחית תבוצע במבנה ההספדים הראשי או במבנה יעודי שיוקם בתחום תא שטח מס' 3.</p>
<p>6.2 בינוי /או פיתוח</p> <p>הנחיות לשלב ביצוע העבודות:</p> <p>1. יש להגיש תכנית חפירה ומילוי לכל שלב ביצוע לאישור מהנדס הוועדה המקומית. 2. לא יותר לשפוך ולערום עודפי עפר במהלך הבניה לתוך שטחים ציבוריים. יש להמנע מעירום עפר מחוץ לתחום השלב אשר נמצא בפיתוח. 3. כל העבודות, כולל מערום זמני- יתבצעו בתחומי בית העלמין ובתחום העבודות. 4. יעשו כל הפעולות הנדרשות למיזעור פגיעה בסביבה בשלבי ההקמה ובזמן התפעול. 5. יש לבצע גידור זמני ככל שידרש, בעת עבודות ההקמה למניעת פגיעה באזורים רגישים. יחד עם זאת, יש להמנע מגידור קבוע של שלבים שטרם פותחו בחלקו המזרחי של בית העלמין. 6. שטחי התארגנות ואחסנה עבור כל שלב פיתוח ימוקמו בתוך שטח השלב. ניתן יהיה לחרוג לשטח השלב הבא רק במידה ויוכח כי אין אפשרות למקם את שטחי התארגנות והאחסנה בתחום שטח השלב.</p>
<p>6.3 סביבה ונוף</p> <p>1. גידור אתר בית העלמין יהיה סביב תאי השטח המיועדים לבית קברות וחניון בלבד. השטח המיועד לקבורה אזרחית בתא שטח 3 לא יגודר עד להקמתו בפועל. 2. באזור חלקות הקבורה לא תותר נטיעת עצים ממינים אסורים ושאינם רצויים ובהתאם לרשימת עצים אסורים שתהיה נהוגה באותה עת ע"י הגורמים המוסמכים העוסקים בשמירת טבע, כדוגמת רשימת העצים שמצורפת לנספח הסביבתי-נופי. 3. ברצועת הירוקה ההיקפית תותר נטיעת עצים ממינים מקומיים בלבד ותאסר נטיעה של מינים אסורים ושאינם רצויים כאמור בסעיף 2 לעיל. 4. לא יעשה שימוש בצמחיה פולשנית. צמחיה פולשנית קיימת תיעקר ותורחק מהאתר. 5. הוראות נופיות בדבר פיתוח ותכנון הצמחיה עפ"י עקרונות הנספח הנופי. יש לציין כי הנספח הנופי הינו מנחה בלבד. 6. מיתון ההשפעה הנופית של בית העלמין יעשה ככל האפשר עפ"י ההנחיות המומלצות בנספח הנוף. 7. עצים קיימים בוגרים /או מוגנים /או נדירים יסומנו ויגודרו לפני תחילת העבודות להגנתם מפני כל פגיעה במהלך העבודה. 8. התאורה בתחום בית העלמין תהא תאורה נמוכה הפונה כלפי פנים.</p>
<p>6.4 עתיקות</p> <p>1. השטח שפרטיו מפורטים להלן: 6488/0 נקודת טריאנגולציה v-167 (צפון) לא פורסם; 6489/0 נקודת טריאנגולציה v-167 (צפון- מערב) לא פורסם; 1899/0 טירת כרמל, לא פורסם; 6487/0 " מערת חותרים" י"פ 4918 עמ' 4730 מיום 11.9.2000 הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדן ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות המוכרזים כדן ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p>

<p>6.4 עתיקות</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח-1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען הזים במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, יעשו על ידי הזים ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חניה</p> <p>1. תותר חניה במגרשי החניה הקיימים ובשולי הדרך.</p> <p>2. החניה תהיה בהתאם לתקן החניה שיהיה תקף באותה עת.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 הפקעות ו/או רישום</p> <p>הפקעה ורישום</p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 או לחילופין יוחכרו למינהלת בית העלמין האזורי, או לגוף אחר שיופקד על הפעלתו וניהלו של האתר עפ"י נוהלי רשות מקרקעי ישראל.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 הוראות פיתוח</p> <p>פיתוח השטח יעשה בשלבים כמפורט בסעיף 7.1 להלן ובהתאמה לנספח שלביות ביצוע.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 ניהול מי נגר</p> <p>1. מי נגר עילי מאגן הניקוז של נחל כלח ינותבו ויוסדרו ככל האפשר בהתאם להנחיות המומלצות בנספח הניקוז ובנספח הבינוי המנחים.</p> <p>2. מי נגר עילי בחלקות הקבורה יופנו אל ערוץ הניקוז כמפורט בנספח הניקוז המנחה ותימנע ככל הניתן חדירתם אל המפלס התת קרקעי בחלקות.</p> <p>3. מוצא נחל כלח אל מחוץ לגבולות התכנית יעשה עפ"י חלופה א' המוצגת בנספח הניקוז המנחה. תנאי להסטת המוצא לחלופה ב' יהא תאום עם משרד הבטחון ואישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>4. השהיה והחדרה עפ"י הוראות תמ"א 34 ב/4 יעשו בתחום רצועת הנחל בלבד.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה</p> <p>טיפול באתר הפסולת לפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה וכדלהלן:</p> <p>1. תנאי להוצאת היתר בניה ראשון בתכנית או כל עבודה בשטח, כולל פינוי קרקע, הינו עריכת סקר פסולת מעודכן בכל תחום התכנית, בהתאם להנחיות העדכניות של המשרד להגנת הסביבה. יש לקבל את אישור המשרד על תכנית הסקר.</p> <p>2. בהתאם לתוצאות סקר הפסולת, המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה תוגש תכנית לטיפול, מיון ופינוי הפסולת אשר תכלול בין היתר חתכים ורומים מתוכננים של הפסולת לאחר הטיפול</p>	<p>6.9</p>

<p align="center">קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>בה, התיחסות לשלבי הפיתוח המתוכננים של בית העלמין ואמצעים למניעת מטרדים סביבתיים בכל שלב פיתוח, בהתאם לנוהל של המשרד להגנת הסביבה לענין הפירה, מיון ופינוי פסולת מאתרי פסולת סגורים. תכנית זו תאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה ותהווה בסיס להכנת תכנית בינוי ופיתוח לכל שלב.</p> <p>3. ניתן יהיה לשנות את תכנית העבודה לטיפול, מיון ופינוי הפסולת (הנדרשת בסעיף 1.1 ב לעיל) באישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות מיחזור ו/או פינוי הפסולת יבוצעו בהתאם למסמך המאושר לטיפול בפסולת.</p> <p>5. תנאי לקבלת היתר בניה לפיתוח השלב הרלוונטי יהא אישור המשרד להגנת הסביבה, לסיום הטיפול בפסולת כנדרש.</p> <p>6. הטיפול בפסולת יעשה, ככל הניתן, באתר עצמו.</p> <p>7. יעשה מאמץ לא לחרות את העצים ולא לפנות את שטח החורשה בשטח המוגדר בתשריט כבית קברות עם הנחיות מיוחדות (בתא שטח 11).</p> <p>8. לא תופעל תאורה קבועה בשעות הלילה בבית העלמין.</p>	<p align="center">6.9</p>
<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאים למתן היתר בניה:</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהא הגשת תכנית בינוי ופיתוח מפורטת בק.מ 1:250 שתוגש כחלק מהיתר הבניה. התכנית תכלול בינוי, עיצוב, פיתוח נופי, תשתיות וניקוז לכל שטח התכנית. התכנית תקבע בין היתר את מיקום טרסות הקבורה, גבהי הטרסות, גבהי ומיקום קירות התמך, מיקום המדרגות, מיקום המבנה בתחום המיתחם, מיקום משטחי בטון ההכנה לקבורה, וחומרי בניה.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה ראשון בכל שלב ושלב בנפרד יהיה קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה כי הטיפול בפסולת, בשלב הרלבנטי בוצע בהתאם להנחיות המשרד.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהא אישור רשות הניקוז לתכנית ניקוז הכוללת את הטית והסדרת נחל כלח.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה עבור כל שלב יהיה הגשת תכנית לשטחי התארגנות ודרכים זמניות לתקופת ביצוע העבודות, אשר ימוקמו, ככל הניתן, בתוך תחום השלב המיועד לפיתוח, לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>5. מסמך לטיפול בצמחיה פולשנית יצורף לבקשה להיתר בניה. המסמך והטיפול יעשו בהתאם לעקרונות המוצגים בנספח הסביבתי של התכנית.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת סקר עצים בוגרים בתחום העבודות, קבלת אישור פקיד היערות לטיפול בעצים, בדגש על שימור עצים בשטח המסומן להנחיות מיוחדות בתא שטח 11.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה, עבור כל שלב, יהא הגשת פרשה טכנית המפרטת את האמצעים למניעת מפגעים, מטרדים ופגיעה בסביבה בזמן עבודות ההקמה, לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>8. תנאי להיתר בניה ראשון לשטחי הקבורה יהיה עריכת דו"ח אקוסטי שיבחן את השפעות הרעש מהבסיס הסמוך ושיהיה באישור המשרד לאיכות הסביבה או מי מטעמו, וככל שידרשו אמצעים למיגון אקוסטי הם יוטמעו בהיתר הבניה.</p> <p>9. תנאי למתן היתר בניה לשטחי הקבורה ולדרך הגישה יהא תאום עם משרד הבטחון לענין מניעת מפגעי בטיחות מהבסיס הסמוך.</p>	<p align="center">6.10</p>
<p align="center">תנאי להפעלה</p> <p align="center">תנאים להפעלת בית העלמין</p>	<p align="center">6.11</p>

<p>6.11 תנאי להפעלה</p> <p>1. תנאי להפעלת שלב א' בבית העלמין יהא ביצוע כביש הגישה, הכשרת מגרש חניה, התקנת חיבור מים פעיל ובניית חדרי שרותים.</p> <p>2. תנאי להפעלת כל שלב בבית העלמין יהיה טיפול בפסולת בתחום שלב הפיתוח בהתאם להוראות בסעיף 6.9 (1) לעיל.</p> <p>3. תנאי להפעלת בית העלמין יהא חיבור למערכת הביוב העירונית. עם זאת בשלב I יותר פתרון ביניים מקומי זמני בלבד באישור משרד הבריאות שיבוטל עם החיבור למערכת הביוב העירונית.</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 תשתיות</p> <p>1. ביוב: מערכות סניטריות יחוברו למערכת הביוב האזורית בפתרון שיאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>2. מים: מערכת המים תחובר למערכת העירונית.</p> <p>3. חשמל: יותר מעבר קווי חשמל תת-קרקעיים בתכנית.</p>	<p>6.12</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
לרבות מגרש חניה בשלמותו.	חלקות קבורה (שלב א' בנספח שלביות ביצוע)	1
<p>א. תנאי לתחילת ביצוע שלב זה יהא השלמת כל העבודות להקמת חלקות הקבורה בשלב א, וכן שיקום תוואי נחל כלה, שיקום שטחי חפירה ומילוי ושיקום שולי השטח המפותח.</p> <p>ב. תנאי לתחילת ביצוע שלב זה יהא איכלוס 60% מהקברים בשלב א.</p>	חלקות קבורה (שלב ב' בנספח שלבים)	2
<p>א. תנאי לתחילת ביצוע שלב זה יהא השלמת כל העבודות להקמת חלקות הקבורה בשלב ב, לרבות שיקום שטחי חפירה ומילוי ושיקום שולי השטח המפותח.</p> <p>ב. תנאי לביצוע שלב זה יהא איכלוס של 60% מהקברים בשלב ב.</p>	חלקות קבורה (שלב ג' בנספח שלבים)	3
<p>א. תנאי לתחילת ביצוע שלב זה יהא השלמת כל העבודות להקמת חלקות הקבורה בשלב ג', לרבות שיקום שטחי חפירה ומילוי ושיקום שולי השטח המפותח.</p> <p>ב. תנאי לביצוע שלב זה יהא איכלוס של 60% מהקברים בשלב ג'.</p>	חלקות קבורה - (שלב ד' בנספח שלבים)	4

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו כ-50 שנה מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500302195		רשות מקרקעי ישראל חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500302195		רשות מקרקעי ישראל חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500302195		בבעלות מדינה חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: איתן רונאל - דרורית לוי אדריכלים בע"מ 514848951		עורך ראשי חתימה:



שם הנוהל: נוהל מבאיית	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

חתימות מקדמי התכנית

אנו החתומים מטה² חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 23 וגרסת תשריט מס' 18

של תכנית מס' 355-0205898

מגיש ³ התוכנית	שם: רשות מקרקעי ישראל	סוג: רשות מקרקעי ישראל - מרחב חיפה	תאריך: 26.3.2017
	שם ומספר תכנית: רשות מקרקעי ישראל	תיאור: רשות מקרקעי ישראל - מרחב חיפה	תיאור: רשות מקרקעי ישראל - מרחב חיפה

יזם	שם: רשות מקרקעי ישראל	סוג: רשות מקרקעי ישראל - מרחב חיפה	תאריך: 26.3.2017
	שם ומספר תכנית: רשות מקרקעי ישראל	תיאור: רשות מקרקעי ישראל - מרחב חיפה	תיאור: רשות מקרקעי ישראל - מרחב חיפה

בעל עניין בקרקה	שם: רשות מקרקעי ישראל	סוג: רשות מקרקעי ישראל - מרחב חיפה	תאריך: 26.3.2017
	שם ומספר תכנית: רשות מקרקעי ישראל	תיאור: רשות מקרקעי ישראל - מרחב חיפה	תיאור: רשות מקרקעי ישראל - מרחב חיפה

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם וזהה לגרסאות הרשומות בו.

² ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל דף חתימות יכיל את מספר התכנית ואת מספרן של הגרסאות עליהן חותמים בעלי העניין הרשומים בו.

³ במקרה בו מגישי התכנית הם בעל עניין בקרקע ויש יותר משלושה מהם, הם חייבים למנות יזם מטעמם ולייפות את כוחו. במקרה כזה, הם ייפו גם את כוחו לחתום בשמם כבעלי עניין בקרקע.



3906/6

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז חיפה
 26-02-2017
 נ ת ק ב ל

מדינת ישראל
 משרד הפנים
 מינהל התכנון

שם הנוהל: נוהל מבא"ת	נוהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
	עדכון: 30.3.15

הצהרת המודד – נוהל מבא"ת

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: **355-0205898**

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

<u>21.2.17</u> תאריך	<u>משה מלר</u> חתימה מודד מוסמך	<u>442</u> מספר רשיון	<u>גל פלס</u> שם המודד
-------------------------	--	--------------------------	---------------------------

מס' רשיון-442

2. עדכניות המדידה

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

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
----------	------------	-------	-------

¹ מועד עדכניות המדידה יהיה על פי הרשום במסמך זה. אין צורך לתקן את המועד בתצהיר המודדס על גבי שאבל התשריט.

STATE OF ISRAEL
MINISTRY OF THE
INTERIOR PLANNING
ADMINISTRATION



מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
2 6 -02- 2717
נתקבל

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
	עדכון: 30.3.15

חתימת עורך ראשי

מספר התכנית: 355-0205898

גרסת הוראות: 23

גרסת תשריט: 18

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **איתן רונאל** ת.ז. **051268001** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. התכנית הרשומה לעיל כולל ההוראות והתשריט נערכה על ידי.
2. מסמכי התכנית הרשומים בסעיף 1.7 בעריכתי, נערכו על ידי.
3. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

תאריך: 21.2.17 חתימה: [Signature] שם העורך: איתן רונאל

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת עורך התכנית על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מוגה התדפיס שלהם. זהה לגרסאות הרשומות בו.



מספר ת.ז.	שם יחידה	שם יחידה
24061863	מחלקת התכנון	מחלקת התכנון

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית¹

מספר התכנית: 355-0205898
 (להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **ניר מעוז** ת.ז. **24061863** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
 אני מומחה בתחום **אקולוגיה** שלא חלה לגבי חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
21:13:11	31.5.16	1. חוות דעת סביבתית
		2.

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

1/6/15
תאריך
[Signature]
חתימה
ניר מעוז
שם העורך

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.
 הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



מהדורה: 02	שם הנוהל: נוהל מבא"ת
עדכון: 30.3.15	תחום ראשי: מסמכים נלווים
תחום משני: חתימות ותצהירים	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 355-0205898
(להלן "התכנית")

056830813

אני החתום מטה שם **משה אלבוחר** ת.ז. 0 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 114972 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח	תאריך	מועד יצירה במערכת	שעה
1. ניספח תנועה	07/06/2016		10:57:43
2.			

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

שם העורך: משה אלבוחר חתימה: משה אלבוחר תאריך: 19/6/16

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.
הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.
הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	עדכון: 30.3.15
תחום משני: חתימות ותצהירים	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית¹

מינהל התכנון
הועדה המהותית - כרמז חיפה
30-06-2016
נתקבל

מספר התכנית: **355-0205898**
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **איתמר רעיוני** ת.ז. **050490879** מצהיר בזאת בכתב כולקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **אדריכלות נוף** ויש בידי תעודה מטעם **רשם המהנדסים והאדריכלים** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **33371** או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבינו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
תאריך	שעה	
31/05/2016	21:19:01	1. ניספח נוף
		2.

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

19/6/16 תאריך
חתימה
שם העורך

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תכריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.
הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.
הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



שם הנוהל : נוהל מבאי"ת	מהדורה : 02
תחום ראשי : מסמכים נלווים	תחום משני : חתימות ותצוגות
	עדכון : 30.3.15

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית : 355-0205898
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **יאיר קורנברג** ת.ז. **55250971** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית .
- אני מומחה לתחום ויש בידי תעודת מטעם (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום **מים, ביוב וניקוז** שלא חלה לגביי חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח	תאריך	מועד יצירה במערכת
1. מ"מ וכלי - צנלי הסקר	31.5.16	21:05
2. נספח מ"מ וכלי	31.5.16	21:06
3. נספח מ"מ וכלי	31.5.16	21:10
4. רישוי מ"מ וכלי	31.5.16	21:17
5. נספח מ"מ וכלי - צנלי הסקר	31.5.16	21:14

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בטעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

סירקין-בוכנר-קורנברג
שם העורך

חתימה
7.6.16
תאריך

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.
 הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.
 הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.

3906/6

דין אלמין - ט"ח תשס"ו

STATE OF ISRAEL
MINISTRY OF THE
INTERIOR PLANNING
ADMINISTRATION



מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
15-08-2016

ינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

מהדורה: 02	שם הנגלה: נהל מנאיה
ערכון: 30.3.15	תחום ראשי: מסמכים נלווים

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
15-08-2016
נתקל

מספר התכנית: 355-02-898
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם אלמין ת.ז. 42568215 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום מבנה ויש בידי תעודה מטעם ד"ר ז'אצ'ל (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 442 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
	<u>2016.08.15</u>	1 <u>3906-1-melushar.zif</u>
		2

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

9.6.16 תאריך

משה פלוס
מועד מוסמך
מס' רישוי-442 חתימה

אלמין שם העורך

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרושם בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.
הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.