

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 355-0283655

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
2016-12-28
נתקבל

מכ/ 870 - מתחם מגורים עמק הכרמל - נשר

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
2017-07-10
נתקבל

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
9.11.16
לאשר את התכנית
תאריך 22.1.17
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ובניה - מורדות כרמל
תכנית ב.ע. מס' 355-0283655
הומלצה להפקדה
בשיבה הועדה 2015013
ביום 30/08/2015
מ.הנדסת ועדה - א.מרץ
יו"ר ועדה - ס.מלול

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית המוצעת באה לאפשר את מימוש פרויקט עמק הכרמל המציג תפיסה חדשנית לבניית מתחמי מגורים בשכונת תל-חנן בנשר. הפרויקט מנצל את הנתונים הטבעיים של רחוב בר-יהודה ואת הסיטואציה הגיאוגרפית שבו הר פוגש עמק ומייצר התחלה של מרקם עירוני חדש ואטרקטיבי בשכונת תל חנן.

הפרויקט נשען על דרך בר יהודה שהינו עורק תחבורה מרכזי וראשי הצפוי לקבל מערכת הסעת המונים (המטרונית), התכנית המוצעת מתחברת ומתואמת עם תכנית חידוש מרכז העיר מדרך בר יהודה ולאורך דרך השלום, וחלק ממטרותיה הינן לתמוך וליצור תוכן עירוני "בעיר התחתית" נשר וכן להגדיל את היצע הדיור ובתמהיל מאד מגוון.

התכנית המוצעת משנה את הבינוי הקיים בתכנית מכו340 ה', מוסיפה שימוש מסחרי לאורך ציר בר יהודה, מגדילה את מספר יחידות הדיור, מפחיתה את מספר הקומות מבנייני רבי קומות (בני 17 קומות) למבנים גבוהים (10 קומות) ומאפשרת קירוי החניון תוך יצירת פארק עליו.

התכנית אינה מבקשת שטחים עיקריים נוספים אלא מסבה חלק מצומצם משטחים עיקריים למגורים לשטחי מסחר.

התכנית מביאה לשיפור בחוויית המגורים במספר אספקטים:

-הנגשת הדירות מבחינה כלכלית לאוכלוסיות רבות.

-שימוש בנתוני הטבעיים של ציר בר יהודה כרחוב שוקק פעילות מסחרית ותעסוקתית.

-יצירת חזית חמישית של פארק במקום חניון כלי רכב.

-הורדת עלויות תחזוקת המבנים עקב ביטול מערכות הנדרשות בבניינים רבי קומות.

-הקטנת צריכת האנרגיה בדירות ע"י הוספת קולטים סולריים המחוייבים בבניין גבוה (ולא ניתנים למימוש בבניינים רבי קומות).

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מכ/870 - מתחם מגורים עמק הכרמל - נשר	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
	מספר התכנית		
	355-0283655		
	מכ/20.197 דונם	שטח התכנית	1.2
תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית		
ל"ר	לפי סעיף בהוק		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

204227 קואורדינאטה X

742255 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בין דרך בר יהודה מצפון לבין רח' אשכולות מדרום ורח' ישורון ממזרח.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נשר - חלק מתחום הרשות: נשר

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נשר	דרך בר יהודה		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקית בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11237	מוסדר	חלק	6	2-5, 7, 19, 21, 70, 73, 76, 137
12607	מוסדר	חלק		40

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מכ/340 ה	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/34/ב/4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/4. הוראות תכנית תמא/34/ב/4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תממ/6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6. הוראות תכנית תממ/6 תחולנה על תכנית זו.	6591	4613	13/05/2013
ג/580	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/580 ממשיכות לחול.	1934	2065	19/07/1973
מכ/340/ה	שינוי	תכנית זו מבטלת את תכנית מכ/340/ה רק בתחומה.	6429	4625	10/06/2012

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			פנינה רוזנברג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פנינה רוזנברג		1	1: 500	מחייב	תפיס תשריט מצב מוצע
לא	עפ"י תכניות שהתקבלו מאדריכל זחר אלטמן מתכנן הפרויקט	02/03/2016	פנינה רוזנברג	01/03/2016	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה וחניה - גליון 1/2	25/12/2016	רונה ינון	04/01/2016	2	1: 250	מנחה	חניה
לא	נספח תנועה וחניה - גליון 2/2	13/12/2016	רונה ינון	13/12/2016	2	1: 250	מנחה	חניה
לא	נספח פיתוח	26/05/2015	ענית שילר	25/05/2015	1	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח עצים בוגרים - מלל	26/02/2015	ענית שילר	25/02/2015	6	1: 1	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים	10/01/2016	ענית שילר	23/02/2016	1	1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		06/03/2016	אהוד ויסברג	06/03/2016	1	1: 250	מנחה	תשתיות
לא		10/01/2016	פנינה רוזנברג	10/01/2016	1	1: 500	מנחה	מצב מאושר

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

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם האגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצועי/ תואר
Yuval@almogim.co.il	04-8577081	04-8577080	2	הפטיש	טירת כרמל	אלמוג ב.ז. בניה והשקעות בע"מ			פרטי	

1.8.2 יזם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם האגיד	מספר רשיון	שם	סוג
Yuval@almogim.co.il	04-8577081	04-8577080	2	הפטיש	טירת כרמל	אלמוג ב.ז. בניה והשקעות בע"מ			פרטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם האגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	04-8645537	04-8630855	15	שד הפלי"ם	חיפה	רשות מקרקעי ישראל			בבעלות מדינה
Yuval@almogim.co.il	04-8577081	04-8577080	2	הפטיש	טירת כרמל	אלמוג ב.ז. בניה והשקעות בע"מ			חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
pnina-ro@smile.net.il		04-8666950	7	ביאליק	חיפה	פנינה רוזנברג- אדריכלות ובינוי		פנינה רוזנברג	עורך ראשי	
architecture.a ltman@gmail.com	04-8569010	04-8569075	4	יוזמה	טירת כרמל	אלטמן-בושן אדריכלות - תכנון ערים- אדריכלות נוף	11448680	אלטמן זהר	אדריכל	
architecture.a ltman@gmail.com	04-8569010	04-8569075	4	יוזמה	טירת כרמל	אלטמן-בושן אדריכלות - תכנון ערים- אדריכלות נוף	12752498	ענית שילר	יועץ נופי	
	04-8569010	04-8569000	4	יוזמה	טירת כרמל	ינון - תכנון , יעוץ ומחקר בע"מ		ינון ינון	יועץ תחבורה	
office@weisberg.co.il	073-7256469	073-7143751	10	ירושלים	חיפה		0947	אהוד ויסברג	יועץ תשתיות	
alinor@levenberg.co.il	04-8512706	04-8536605	32	שד בן גוריון	חיפה		503	אפרים לבנברג	מודד	מחנכס גאודט ומודד

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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 מתחם מגורים ייחודי מעל קומה מסחרית על דרך בר יהודה הכולל 250 יחיד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים ג'1 (לפי מבא"ת) למגורים ד' עם חזית מסחרית
- ב. שינוי יעוד משפ"פ למגורים לאורך רח' אשכולות, תוך שמירה על ההנחיות לפיתוח רצועת גינון במרווח.
- ג. הסבת שטח עיקרי למסחר מתוך סה"כ השטח העיקרי המותר .
- ד. קביעת שטח נוסף למרפסות .
- ה. הפחתה במספר קומות הבנין המותרות מ - 17 קומות למגורים ל - 10 קומות למגורים מעל קומת לובי ומסחר גבוהה.
- ו. ביטול הוראות הבינוי והעיצוב האדריכלי מתכנית מכ/340 ה' וקביעת הוראות בינוי ועיצוב חדשות עבור שני מבנים חדשים:
- א. בניין A הפונה לחזית רחוב בר יהודה (200 יחיד) בן 10 קומות מעל קומת מסחר כפולה,
- ב. בניין B הפונה לחזית רחוב אשכולות (50 יחיד) בן 10 קומות מעל קומת חניה.
- ז. הוספת 58 יחיד .
- ח. שינויי בקווי בנין:
- ח.1 שינוי נקודתי בקו בנין קדמי מ - 5.00 מ' ל - 4.50 מ' .
- ח.2 שינוי קווי הבנין ברח' ישורון באופן נקודתי מ - 9.00 מ' ל - 8.00 מ'
- ח.3 שינוי קו בנין ברח' אשכולות מ - 5.00 מ' (הכולל רצועת שפ"פ ברוחב של 2.00 מ') ל - 2 מ' תוך ביטול רצועת השפ"פ וכן קביעת קו בנין 2.00 מ' לחניון תחת.
- ט. עדכון תקן החניה בהתאמה לתמהיל גודל יחיד המוצע בתכנית זו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

		שטח התכנית בדונם		20.197		
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
דירות קטנות (יח"ד)		50	+50		יח"ד	יח"ד אלו מהוות 20% מסך יח"ד בתכנית
מגורים (יח"ד)		200	+8	192	יח"ד	
מגורים (מ"ר)		27,030	+3,990	23,040	מ"ר	א. אין תוספת של שטח עיקרי לתכנית אלא למרפסות בלבד. ב. השטח המוצע כולל העברה/ הורדה של 1010 מ"ר ממגורים למסחר ותוספת של 5000 מ"ר למרפסות מקורות. ג. השטח למרפסת ליח"ד הוא לפי תוספת ממוצעת של 20מ"ר, סה"כ 5000 מ"ר
יסחר (מ"ר)		1,010	+1,010		מ"ר	השטח כולל 940 מ"ר מתחת למפלס הכניסה הקובעת - במפלס דרך בר יהודה וכן 70 מ"ר מעל למפלס הכניסה הקובעת.

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
דרך מאושרת	1001
מגורים ד'	2001
שטח ציבורי פתוח	3001

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	2001
חזית מסחרית	מגורים ד'	2001
להריסה	דרך מאושרת	1001
להריסה	מגורים ד'	2001
להריסה	שטח ציבורי פתוח	3001
מבנה להריסה	מגורים ד'	2001
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	3001

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
23.24	4,694	דרך מאושרת
61.57	12,436	מגורים ג'1
1.74	352	שטח פרטי פתוח
13.44	2,715	שטח ציבורי פתוח
100	20,197	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
23.24	4,694.34	דרך מאושרת
63.31	12,788.3	מגורים ד'
13.44	2,715.31	שטח ציבורי פתוח
100	20,197.96	סה"כ

3.3 ישויות פוליגוניות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
200.11	מבנה להריסה

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
<p>ישמש למגורים מעל קומת מסחר. השטחים המיועדים למסחר יהיו במפלס רח' בר יהודה בלבד. השימושים המסחריים יותרו בתנאי שאינם יוצרים מטרדים סביבתיים ומטרד לדיירי מבנה המגורים ועומדים בחוקי עזר עירוניים. יותרו שירותים כמו : בנק, דואר , מעון יום וכד' ומסחר קמעונאי. כמו כן יותרו שירותי אוכל לסוגיו כמו מסעדות, בתי קפה (בכפוף לאישור משרד להגנת הסביבה , משרד הבריאות והעירייה).</p>	4.1.2
הוראות	4.1.2
<p>א</p> <p>בינוי /או פיתוח</p> <p>א. הבינוי :</p> <p>מבנה המשכי (A) אחד לאורך בר יהודה הכולל קומה גבוהה בה יהיו שטחי המסחר, מעליו 5 מבני מגורים. בנוסף מבנה מגורים (B) לחזית רחוב אשכולות. המבנה הקדמי בן 11 קומות : 10 קומות מעל קומת קרקע. מפלס הכניסה הקובעת לבנין A - 1 B הקדמי הוא מפלס הקומה הראשונה מעל דרך בר יהודה. קומת המסחר היא מתחת לקומת הכניסה הקובעת בקומת קרקע שבמפלס דרך בר יהודה. קומת הקרקע היא קומה גבוהה תשמש למסחר, כמו כן יהיו בה לוביים של הכניסות למגורים וכן חדרים למערכות טכניות, מחסנים, וכל שימוש אחר המשרת את המגורים או את המסחר. שטחי המסחר יהיו בקומת הקרקע במבנה הקדמי בלבד. יותרו 70 מ"ר של שטח למסחר בקומת הכניסה. קו הבנין הקדמי לרח' אשכולות יגונן לכל אורכו פרט לקטעים של מעבר לרכב והולכי רגל. תהיה הפרדה בין הכניסות למגורים ולמסחר וכן הפרדה בין החניות למסחר והחניות למגורים. במבנה הקדמי A יישמר בחלקו העליון מרווח של 22.5 מ' בין גושי המבנים. המרווח המינימלי בין בנינים A - 1 B לא יקטן מ - 25 מ' מספר הקומות בין שני גושי המבנים בבנין A לא יעלה על 6 קומות. גובה קטומת המסחר לא יעלה על 7.06 מ'</p> <p>ב. חומרי גמר :</p> <p>חומרי גמר המבנה יהיו חיפוי קירות החוץ באבן, טיח דקורטיבי וצבע באישור מהנדס העיר. אחוז שטח הציפוי הקשיח מסך שטח חזיתות המבנים הוא כ - 60% לפחות .</p> <p>ג. הוראות נוספות :</p> <p>גג החניון יטופל כחזית חמישית. השטח בין הבנין הקדמי לבין הבנין האחורי שמעל החניון התת קרקעי יהיה מגונן ומטופל עם פינות ישיבה מוצלות , מתקני משחק באישור מהנדס העיר. בשטח של החניון העילי ישולבו עצים ושטחים מגוונים.</p>	<p>א</p>
הנחיות מיוחדות	ב

4.1	<p>מגורים ד'</p> <p>לפחות 20% מיחיד יוקצו לדירות קטנות. לא ניתן יהיה לרכון במבנה אחד.</p>
4.2	<p>שטח ציבורי פתוח</p>
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>שטח לגינון ונטיעות, שבילי הולכי רגל, רחבות, וכיכרות. יותר מעבר תשתיות תת קרקעיות ומעבר רכב חרום.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי /או פיתוח</p> <p>פיתוח השצ"פ בתחום התכנית יהיה כדלקמן:</p> <p>פיתוח השצ"פ (תא שטח 3001) בדרך בר יהודה יתבצע עם השלמת המבנה הקדמי (מבנה A). תכנית הפיתוח תכלול:</p> <p>שבילים ודרכי גישה, רחבות, מקומות ישיבה, פרגולות וסככות צל, ספסלים, אשפתונים, מתקני שתייה ותאורת הולכי רגל.</p> <p>חומרי גמר לקירות תומכים, קירות לערוגות ושבילים יהיו בתאום מהנדס העיר.</p> <p>העצים שיינטעו יהיו בתאום מהנדס העיר.</p> <p>סוג התאורה, כולל גופי התאורה יהיה אחיד לכל השטחים הפתוחים בתאום ובאישור מהנדס העיר.</p>
4.3	<p>דרך מאושרת</p>
4.3.1	<p>שימושים</p> <p>תשמש למעבר כלי רכב, חניה והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה לרבות תשתיות עירוניות (מיס, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל.</p>
4.3.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי /או פיתוח</p> <p>המדרכות תשולבנה באבן משתלבת, תוך שילוב אלמנטי רחוב תאורה וגינון.</p> <p>המדרכות לאורך רח' אשכולות יגוננו.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרחסות- בוטוף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	הכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגורש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
		מספר קומות	מספר קומות				מתחת לקניסה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות			
5000 (8)	-	1	7:10	35 (6)	250	85 (5)	940 (3)	6750 (2)	22100 (1)	12788	2001	מגורים ד'

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

הערה ברמת הטבלה:

- קווי הבנין יהיו עפ"י המסומן ע"י התשריט
- כמות יחיד המפורטת בטבלה זו כוללת לפחות 20% דירות קטנות
- מפלס הכניסה הקובעת לבנין A ו- B הוא מפלס קומה ראשונה מעל דרך בר יהודה. קומת המסחר היא במפלס 1- ממפלס הכניסה הקובעת והוא גם מפלס מפלס דרך בר יהודה.
- ניתן יהיה לגייד שטחי שירות בין מעל מפלס הכניסה הקובעת למתחת הכניסה הקובעת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- כולל 70 מ"ר למסחר, ו- 250 מ"ר מועדוני דיירים.
- כולל 3200 מ"ר עבור ממו"דים, 3100 מ"ר עבור מכוניות וחדרי מדרגות, 150 מ"ר למערכות טכניות, 150 מ"ר מחסנים למגורים לא פחות ממוצע של 2 מ"ר למחסן ליחיד, אולם יותרו מחסנים משותפים, 150 מ"ר קומת עמודים..
- שטח למסחר שיהיה ברובו במפלס רח' בר יהודה ו- 70 מ"ר במפלס הכניסה הקובעת..
- השטח כולל 7200 מ"ר לתנוון, 500 מ"ר מחסנים למגורים לא פחות ממוצע של 2 מ"ר למחסן ליחיד, אולם יותרו מחסנים משותפים, 150 מ"ר למי"מ למסחר, 700 מ"ר מכוניות חדר מדרגות, מעברים, 250 מ"ר מערכות טכניות..
- התכנית כוללת את התנוון המקורה..
- א. הגובה לא כולל מעקות, אלמנטים עיצוביים ומתקנים טכניים על גג המבנה שיהיו בגובה המינימלי הנדרש ולא יחושבו במניין הקומות
- ב. מפלס הכניסה הקובעת למגורים הוא מפלס הכניסה מרח' אשכולות..
- כולל חלל קומת לובי ומסחר גבוהה במפלס דרך בר יהודה.
- שטח ממוצע למרפסת הוא 20 מ"ר.

6. הוראות נוספות	
6.1	עיצוב אדריכלי
	<p>שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים:</p> <p>לא תותר התקנת מזגנים ואו מעבים חיצוניים ואו צינורות וכל מערכות אחרות בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנים תכלול פתרון למיזוג אויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות. עיצוב השילוט למסחר יהיה בתאום ובאישור מהנדס העיר.</p>
6.2	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש על פי נספח החניה.</p> <p>מקום חניה אחד ליחיד בשטח עד 75 מ"ר, 1.5 מקומות חניה ליחיד בשטח מ - 75 מ"ר עד 120 מ"ר ו - 2 מקומות ליחיד בשטח מעל 120 מ"ר.</p> <p>תותר חניה מקורה עפ"י קו הבנין המיועד לחניון מקורה.</p> <p>חניות כפולות יוצמדו לאותה יחיד.</p> <p>החניה למסחר:</p> <p>1 מקום חניה לכל 30 מ"ר מסחר.</p> <p>1 מקום חניה לכל 10 מ"ר לבית קפה / מסעדה</p> <p>בתחום התכנית מוצעות: 40 חניות עבור המסחר וכן 2 חניות תפעוליות יוצג שילוט לרכב תיפעולי לזמן מוגבל לפי חוקי עזר עירוניים.</p> <p>כמו כן מוצעות 65 חניות אורחים לפי תקן של 0.26 ליחיד.</p> <p>תחויב הפרדה בין חניות המשמשות למגורים לבין חניות המשמשות למסחר.</p>
6.3	ניהול מי נגר
	<p>התכנית נמצאת באזור המוגדר עפ"י תמ"א 34/ב/4 כאזור רגיש להחדרת נגר עילי למי תהום. לפיו יש להפנות את מי הנגר לשצי"פים סמוכים. התכנית ממוקמת באזור עירוני ובתחום שכבר בנוי מזה עשרות שנים ועל כן ובהתאם לסעיף 24 בהוראות התמ"א, יופנו מי הנגר העילי למערכת הניקוז המקומית.</p>
6.4	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	<p>כתנאי לקבלת היתר הבניה יתחייבו מבקשי היתר הבניה למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:</p> <p>א. פסולת בנין במהלך הבניה תוצא באמצעות שרוולים, תרוכו במיכלי אשפה שימוקמו כפי שיקבע בתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ותפונה לאתר לשפיכת פסולת בנין מאושר מחוץ לתחום שיפוטה של העיר.</p> <p>ב. עודפי עפר יפנו לאתר מאושר כחוק או בהתאם לאישור מהנדס העיר.</p> <p>ג. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים הגובלים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p>
6.5	שמירה על עצים בוגרים
	<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ / קבוצת עצים להעתקה", "עץ / קבוצת עצים לעקירה", "עץ / קבוצת עצים לשימור", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. עצים לשימור:</p>

<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p> <p>ב 1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. ב 2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקני"מ כפי שייקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל הנדרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. ב 3. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: ג 1. בכפוף להעתקת על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה / העתקה . ג 2. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. ג 3. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. ג 4. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	<p align="center">6.5</p>
<p align="center">חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה ? תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה. מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך.....תיל חשוף 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך.....תיל מבודד 2 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו.....תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו.....כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.....20.00 מ' ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו.....35.00 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת.....1 מ' יא. שנאי על עמוד3 מ'</p> <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. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>	<p align="center">6.6</p>

<p>6.6</p>	<p>חשמל</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> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
<p>6.7</p>	<p>תשתיות</p>
	<p>כל תשתיות החשמל, התאורה העירונית, הטלפון, הטלוויזיה ותקשורת בכבלים בתחום שטח התכנית יהיו תת קרקעיים לרבות קווי מתח גבוה ומתח נמוך .</p> <p>א. מים .</p> <p>אספקת המים תהיה מרשת המים העירונית.</p> <p>ב. ניקוז מי גשם.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י מהנדס העיר .</p> <p>ג. ביוב</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הרשות המקומית, לשביעות רצון מהנדס העיר .</p> <p>ד. תאורה</p> <p>כל מתקני התאורה בשטח התכנית יבוצעו בכבלים תת קרקעיים, עמודי פלדה או אלומיניום עם גופי תאורה מתאימים.</p> <p>ה. אצירה והרחקת אשפה.</p> <p>מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאושרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p> <p>ו. קווי טלפון ותקשורת.</p> <p>קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעית ו/או בתוך המבנים.</p>
<p>6.8</p>	<p>מקלטים</p>
	<p>לא יוצא כל היתר בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ו/ או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף.</p>

<p>6.9</p>	<p>עתיקות</p>
	<p>א. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מזגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
<p>6.10</p>	<p>תחזוקה</p>
	<p>תנאי לאיכלוס יהיה חובת התקשרות עם חברת ניהול ואחזקה לשימוש המגורים והמסחר.</p>
<p>6.11</p>	<p>בניה ירוקה</p>
	<p>בניה ירוקה:</p> <p>א. בקשה להיתר בנייה תכלול התייחסות לכל ההוראות בתכנית זו בנושא בנייה ירוקה.</p> <p>ב. להלן ההוראות המחייבות לתכנון ואשר יכללו בבקשה להיתר בניה:</p> <p>1. יבוצע בידוד תרמי בכל מעטפת הדירה, קירות בנויים, פתחים ווגגות, בשיעור של 10% מעבר לנדרש בת"י 1045.</p> <p>2. מימדי החלונות יהיו בשיעור של 10% מעבר לנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p> <p>3. בכל חלון תהיה יחידה אחת לפתיחה.</p> <p>4. יבוצע איטום יעיל של קירות וגגות.</p> <p>5. לובי המבנה הראשי יואר באמצעות תאורה טבעית.</p> <p>6. הבניין יתוכנן לחסכון בצריכת אנרגיה של תאורה מלאכותית (מערכות בקרה, נורות חסכוניות) בשטחים המשותפים והציבוריים.</p> <p>7. מסתורי כביסה יתוכננו לייבוש כביסה באוויר הצח.</p> <p>8. תכנון חניון מקורה ל - 40% מהמכוניות לפחות.</p> <p>9. ריבוי נטיעת עצי צל, רחבי נוף וצמחיה השתולה בקרקע טבעית, במרחב הפתוח, לאורך מדרכות עירוניות ובשטחים הפנויים בין הבניינים להבטחת צל, למניעת איי חום ולשיפור תנאי האקלים.</p> <p>10. נטיעת עצים במגרשי חניה באוזן גינון בקרקע טבעית ו/או בערוגות בנויות בשיעור של עץ ל - 6 חניות במגרש המגורים .</p> <p>11. שימוש בעצים נשירים לקבלת חשיפה לאור השמש בעונת החורף.</p> <p>12. הימנעות משימוש בצמחיה אלרגנית, מלכלכת ורעילה.</p> <p>13. תכנון צמחיה מקומית חסכונית במים.</p> <p>14. שימת דגש על ההיבט החזותי בתכנון החזית החמישית.</p> <p>15. תכנון פתרון לאיסוף מי מזגנים בדירת המגורים למטרות השקיה.</p> <p>16. שימוש באמצעים אחרים לחסכון בצריכת מים: חסכמים לברזים, מיכלי הדחה דו כמותיים.</p>

<p>בניה ירוקה</p>	<p>6.11</p>
<p>17. שימוש בחומרי בניה שאינם גורמים לפליטת קרינה ו/או גזים רעילים</p> <p>18. עמידה בערכי הסף המומלצים ע"י המשרד להגנת הסביבה לגבי קרינה בלתי מייננת (מיקום ותכנון חדרי חשמל, תקשורת אלחוטית)</p> <p>19. התייחסות להנחיות סביבתיות למניעת ומזעור מטרדים במהלך עבודות הבנייה.</p> <p>20. ביצוע מראש של קירות נקיון במעטפת המגרש למניעת שפכי עפר</p> <p>21. גריסה / איחסון ושימוש חוזר ב TOP SOIL ומצע אדמה מתאים לבתי גידול בשצ"פים</p> <p>22. איסוף גיאופיטים לשתילה חוזרת.</p> <p>23. גריסה של חומר מצעים מתאים לשימוש חוזר.</p> <p>24. שימוש חוזר בבולדרים למסלעות.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.12</p>
<p>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 וביצוע קידוחי ניסיון בתחום המגרש. חקירת תשתית תגדיר את הפרמטרים לתכנון של ביסוס המבנים תוך תיאום עם הקונסטרוקטור מתכנן המבנה.</p> <p>ב. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הכנת דו"ח אקוסטי אשר יקבע את האמצעים בדרושים 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 דירתו להפחתת רעש לפי הנחיות המסמך "קריטריונים לרעש מדרכים" של הועדה הבין משרדית לקביעת תקני רעש מדרכים</p> <p>ג. תנאים נוספים למתן היתר בניה :</p> <p>1. תוצג נגישות למגרש לביצוע עבודות בינוי ופיתוח (לפי שלבי בצוע)</p> <p>2. במסגרת היתר הבניה תינתן התייחסות מפורטת לענף "החזית החמישית" של המבנים.</p> <p>3. תינתן התחייבות בנושא שיקום שטחים ציבוריים והחזרת השטחים למצבם התקין.</p>	
<p>חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.13</p>
<p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת הבניה) התשס"ה - 2005 וכמפורט להלן :</p> <p>1. קבלת הערכת כמות עודפי העפר המשוערת מביצוע פרויקט הבניה מבעל ההיתר לפני הוצאת היתר .</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי לפינוי עודפי עפר ופסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>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>א. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ב. חציבה ומילוי</p> <p>a. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>b. בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p>	

6.13	חומרי חפירה ומילוי
	<p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>c. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>a. נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>

6.14	הנחיות מיוחדות
	<p>תנאים מיוחדים:</p> <p>א. בבקשה להיתר הבניה שתוגש על מנת לאשר את השימוש העסקי הכולל שרותי אוכל, העלולים להוות מטרד לסביבתם, עקב רעש, ריח, לכלוך, ריכוז קהל, פעילות בשעות לילה, יקבעו תנאים ספציפיים להפעלת העסק המטרה למנוע מטרד לסביבה. התנאים ייקבעו בהתייעצות עם איגוד ערים לאיכות הסביבה ובהתאם לחוקי עזר עירוניים כמפורט להלן:</p> <p>1. התייעצות מוקדמת (לפני הגשת הבקשה) עם איגוד ערים לאיכות הסביבה לעניין האמצעים שיש לנקוט על מנת למנוע מפגעים סביבתיים (רעש, ריח, זיהום אוויר, וכל מטרד אחר אשר לדעת איגוד ערים לאיכות הסביבה עלול להיווצר) למבנה הנדון ולמבנים הסמוכים ובניהם: מיקום להתקנת ארובות, פירים, מיקום וסוג מערכות מיזוג האויר ומנועי שאיבת עשן למטרת ממניעת רעש, מערכות פילטרים, התייחסות למיקום שטחי השירות, מתקני בית, מטבחים וכו'.</p> <p>2. הבקשה להיתר תועבר להתייחסות איגוד ערים לאיכות הסביבה. הבקשה להיתר תציג את האמצעים שנדרשו ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה ואת יישומם.</p> <p>ב. הבקשה להיתר הבניה שתוגש על מנת לאשר את השימוש העסקי הכולל שרותי אוכל תועבר לאישור משרד הבריאות.</p>

6.15	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים ולשטח ציבורי פתוח נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188, 189 ו - 190 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.</p>

6.16	הריסות ופינויים
	<p>המבנים המסומנים להריסה בתשריט יחרסו עפ"י לוי"ז שיקבע ע"י מהנדס העיר.</p>

6.17	היטל השבחה
	<p>היטל השבחה יוטל וייגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת בנין A בחזית לרח' בר יהודה בן כ - 200 יח"ד וחניון משותף.	פיתוח השצ"פ (תא שטח 3001) בדרך בר יהודה יתבצע עם השלמת המבנה הקדמי (מבנה A).
2	הקמת בנין B בחזית לרח' אשכולות בן כ - 50 יח"ד וחניון.	פיתוח השטח הפתוח בתחום המגורים בתא שטח 2001

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית תוך 5 שנים

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אלמוג ב.ז. בניה והשקעות בע"מ 511109217		
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אלמוג ב.ז. בניה והשקעות בע"מ 511109217		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761 בבעלות מדינה		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אלמוג ב.ז. בניה והשקעות בע"מ 511109217 חוכר		
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: פנינה רוזנברג- אדריכלות ובינוי עורך ראשי		



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

תצהיר שינויים בין גרסאות¹

אני החתום מטה רוזנברג פנינה (שם עורך התכנית), מספר זהות 54060587, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- א. אני ערכתי את תכנית מס' **355-0283655** (להלן "התכנית")
- ב. החתימות של מקדמי התכנית ושל היועצים מתייחסות לגרסת הוראות מס' **27** וגרסת תשריט מס' **10**.
- ג. התכנית שהוגשה על ידי ביום 8.1.2017, התואמת לגרסת הוראות מס' **28** וגרסת תשריט מס' **10**, שהוגשה בהגשה מקוונת, איננה הגרסה שאליה התייחסו החתימות.
- ד. להלן פירוט השינויים שבוצעו בין הגרסאות:

מס'	המסמך בו נערך השינוי	הסעיף או זיהוי המיקום של השינוי	מהות השינוי
1	הוראות	בטבלה 1.6	תעריך עריכה של נספח החניה שונה מ - 25.12.2016 ל 4.1.2016
2	הוראות	בטבלה 1.6	תעריך עריכה של נספח עצים בוגרים שונה מ - 10.1.2016 ל 23.2.2016
3			
4			
5			
6			
7			

- ה. אני מצהיר/ה בזאת שמלבד שינוי זה לא נערכו שינויים נוספים בין הגרסאות.
- ו. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

רוזנברג פנינה
 אדריכלית ומנחי ערים
 חתימה

8.1.2017
 תאריך

שם המצהיר

¹ הגשת תצהיר זה מיתרת החתמה חוזרת של בעלי העניין בשל תיקונים בתכנית ובלבד שהגרסה המקוונת תוקנה והוגשה מקוון, הגרסה המודפסת תואמת לגרסה המקוונת (ע"י תיקון ידני או הדפסה מחדש) ולשכת התכנון פטרה את המגיש מהחתמה חוזרת בשל השינויים המוצהרים לעיל.
 יש להזין את סריקת הטופס החתום כצרופה לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה'.