

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



מנהל התכנון
מנהל הדפסה 43

תכנית מס' 353-0190348

05-04-2017

844

ג'סר אזרקא מערב

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה

06-04-2017

נ ת ק ב ל

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי שומרון

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מנהל התכנון
מנהל הדפסה 43

הועדה המחוזית לתכנון ובניה - השומרון
שם תכנית: 353-0190348
חוכנית: 000
החלטה להפקדה
בשיטת חס' 5-4-17
תאריך: 9-2-17
מיון: 760

הודעה על הפקדת תכנית מס' 353-0190348
מורחמת בילקוט הפרסומים מס' 7218
מיום 9-8-16 עמוד 8961

מינהל התכנון - מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום: 30.4.17
לאשר את התכנית
תאריך: 30.4.17
חתימה: [Signature]
חתימת יו"ר הועדה המחוזית: [Signature]



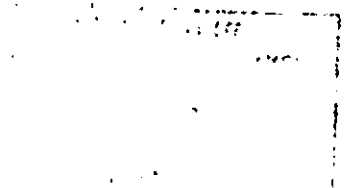
מנהל התכנון
מנהל הדפסה 43

הועדה המחוזית לתכנון ובניה - השומרון
שם תכנית: 353-0190348
חוכנית: 000
החלטה להפקדה
בשיטת חס' 5-4-17
תאריך: 9-2-17
מיון: 760

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

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>



המנהל הכללי - משרד המבחן
המנהל הכללי - משרד המבחן
המנהל הכללי - משרד המבחן
המנהל הכללי - משרד המבחן
המנהל הכללי - משרד המבחן
המנהל הכללי - משרד המבחן
המנהל הכללי - משרד המבחן
המנהל הכללי - משרד המבחן
המנהל הכללי - משרד המבחן
המנהל הכללי - משרד המבחן



דברי הסבר לתכנית

תכנית המתאר המחוזית מספר 6 התקפה מיעדת את תחום התכנית לראשונה כאזור פיתוח עירוני. במקביל לעריכת תכנית מפורטת זו נערכת תכנית מתאר לשוב כמכלול אשר מגדירה בתחום התכנית המפורטת שטח למגורים, תיירות ומסחר זאת נוכח מצוקת הדיור בשוב הקיים והצורך באמצעי תעסוקה מגוונים. תכנית זו תואמת לתכנית המתאר בהכנה.

תכנית זו מפרטת את תמ"מ 6 ותכנית המתאר שבהכנה ומאפשרת הקמה של 522 יחידות דיור חדשות במקום מגורים רציף לשוב הקיים תוך שמירה על הגשת התושבים לחוף הים. תמהיל הבנייה למגורים כולל 2 טיפוסים עיקריים: ביעוד מגורים ב' טיפוס עם 6 יח"ד במגרש של כ-550 מ"ר בצפיפות של כ-11 יח"ד לדונם. שטח היחיד הממוצע ביעוד זה הוא כ-142 מ"ר עיקרי. ביעוד מגורים ג' טיפוס בנייה רוויה עם 16-20 יח"ד למגרש של כ-114 דונם עד כ-2.1 דונם ובצפיפות של בין כ-11.5 לכ-9.5. המגרשים המיועדים למגורים ג' כוללים 104 יח"ד קטנות המהוות 20% מכלל יחידות הדיור בתכנית. שטח דירה ביתר היח"ד ביעוד זה הוא כ-130 מ"ר עיקרי. צפיפות ממוצעת נטו למגורים - 10.1 יח"ד לדונם.

בנוסף מאפשרת התכנית הקמת מתחמים מלונאיים לאורך רצועת החוף, מתחם מסחר תיירותי מזרחית לכפר הדייגים, אשר כולל שילוב בין מבני קבע לדוכנים, וחזית מסחרית לאורך הטיילת החופית לשם הגדלת ההיצע התעסוקתי ועיבוי הבסיס הכלכלי בשוב.

ההיצע המלונאי בתכנית כולל כפר נופש בהיקף 115 יח' אירוח מלונאיות, תיירות ברמה עממית בהיקף של 40 יח' איכסון תיירותי ו-4 מלונות בהיקף 11 עד 24 יח' אירוח מלונאיות מעל קומת מסחר, לאורך טיילת החוף.



תכנית זמין
מונה הדפסה 43



תכנית זמין
מונה הדפסה 43



תכנית זמין
מונה הדפסה 43

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנית מס' 353-0190348
מנהל הדפסה 43

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית ג'סר אזרקא מערב

מספר התכנית 353-0190348

1.2 שטח התכנית 184.115 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית



תכנית מס' 353-0190348
מנהל הדפסה 43

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



תכנית מס' 353-0190348
מנהל הדפסה 43

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שומרון

קואורדינטה X 191100

קואורדינטה Y 715400

1.5.2 תיאור מקום

מערבית לשוב ג'סר אזרקא הקיים, דרומית לנחל תנינים, מזרחית לחוף הים ולקו 100 מ' מקו המים העליון וצפונית לגבול תחום שיפוט קיסריה-ג'סר אזרקא.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ג'סר א-זרקא - חלק מתחום הרשות: ג'סר א-זרקא

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
10397	מוסדר	חלק		58-59, 101-102, 106

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

חוף הכרמל



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

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/ 13/ ים - תיכון	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 13/ ים - תיכון ממשיכות לחול.	2954		25/08/1983
תמא/ 22	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 22 ממשיכות לחול.	4363	980	19/12/1995
תמא/ 34/ ב/ 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	5606	926	18/12/2006
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תמא/ 8	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 8 ממשיכות לחול.	2759	118	29/10/1981
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/ 400	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 400 ממשיכות לחול.	989	607	10/01/1963
ש/ 519	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 519 ממשיכות לחול.	4835	1857	27/12/1999
ש/ 730	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 730. הוראות תכנית ש/ 730 תחולנה על תכנית זו.	5061	1723	21/03/2002

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/ 782 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 782 / א ממשיכות לחול.	6052	1601	21/01/2010
ש/ מק/ 1076	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 1076. הוראות תכנית ש/ מק/ 1076 תחולנה על תכנית זו.	5294		03/05/2004



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



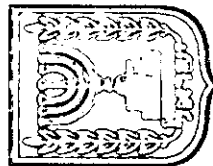
תכנון זמין
מונה הדפסה 43

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחילה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן	תשריט מצב מוצע		טומס לייטסרדורף				מחייב	הוראות התכנית
לא	נפח מס' 8 א' - פרוגרמה	28/11/2015	טומס לייטסרדורף		1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	למוסדות ציבור		אהוד פסטרנק	24/11/2013	1		מנחה	חוות דעת כלכלית
לא	נפח מס' 8 ב' - פרוגרמה	28/11/2015	אהוד פסטרנק	24/12/2013	3		מנחה	חוות דעת כלכלית
לא	למסחר		אהוד פסטרנק	04/12/2014	8		מנחה	חוות דעת כלכלית
לא	נפח מס' 8 ג' - מסגרת ביקוש והיצע לאכסון תיירותי	28/11/2015	קלרה לוינסון	01/06/2016	18		מנחה	ניקוז
לא	נפח מס' 7 א' - מסמך	11/11/2014	איל קליידר	01/06/2014	163		מנחה	סביבה ונוף *
לא	סביבתי		איל קליידר	01/12/2014	53		מנחה	סביבה ונוף *
לא	נפח מס' 7 ב' - נפח סביבתי	25/03/2015	עמיר אידלמן	01/03/2015	39		מנחה	סקר סייסמי
לא	מסמך השלמות	21/03/2017	קלרה לוינסון	23/11/2015	1		רקע	תנועה
לא	נפח מס' 9 - בדיקה סייסמית	21/03/2017						
לא	נפח מס' 2 ה' - סכמת השפעה בטיחותית על מערכת תנועה קיימת	21/03/2017	רעות סעדיה	01/11/2016	93		מנחה	תנועה
לא	נפח מס' 2 ד' - בה"ת - בחינת השלכות תחבורתיות	21/03/2017	קריסטל אוחד	28/11/2015	7		מנחה	תשתיות
לא	נפח מס' 4 א' - מים וביוב - פרשה טכנית	14/04/2016						
לא	נפח מס' 1 א' - תכנית בינוי	15/03/2017	טומס לייטסרדורף	31/03/2016	1	1:1250	מנחה	בינוי
לא	נפח מס' 1 ב' - חתכי בינוי	15/03/2017	טומס לייטסרדורף	11/04/2016		1:500	מנחה	בינוי
לא	נפח מס' 3 - תכנית נוף	21/03/2017	נמרוד אמדו	04/04/2016	1	1:1250	מנחה	בינוי ופיתוח

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
לא	נספח מס' 5 א' - ניקוז	08/03/2017	קלרה לוינסון	10/04/2016	1	1:1250	מנחה	ניקוז
לא	נספח מס' 10 - סקר עצים	08/03/2017	מנחם אדר	11/04/2016	1	1:1250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח מס' 2 ג' - תנועה - חתכי רחוב טיפוסיים	14/04/2016	קלרה לוינסון	21/06/2015	1	1:100	מנחה	תנועה
לא	נספח מס' 2 ב' - תנועה - חתכי אורך	14/04/2016	קלרה לוינסון	10/02/2016	1	1:1000	מנחה	תנועה
לא	נספח מס' 2 א' - תנועה	21/03/2017	קלרה לוינסון	10/04/2016	1	1:1250	מנחה	תנועה
לא	נספח מס' 4 ב' - תכנית מערכת המים המוצעת	08/03/2017	קריסטל אורד	11/04/2016	1	1:1250	מנחה	תשתיות
לא	נספח מס' 4 ג' - תכנית מערכת הביוב המוצעת	08/03/2017	קריסטל אורד	11/04/2016	1	1:1250	מנחה	תשתיות
לא		15/03/2017	טומס לייטרסדורף	12/04/2016	1	1:1250	רקע	מצב מאושר

• יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח
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



תכנון זמן
מועד הדפסה: 43

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	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל	ישראל	רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלי"ם	15	04-8630860	04-8630970	haifatichun@mmi.gov.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי		משרד התיירות	ירושלים	(1)		02-6664372	02-6664441	SharonaY@tourism.gov.il
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלי"ם	15	04-8630860	04-8630970	haifatichun@mmi.gov.il

(1) כתובת: המלך גורג' 24, ירושלים 94262.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

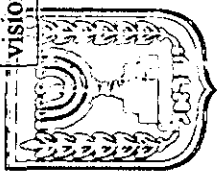
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלי"ם	15	04-8630860	04-8630970	haifatichun@mmi.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

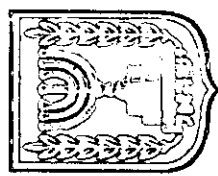
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
leiters@leiter s.co.il	03-5442653	03-5465148	18	נחום	תל אביב- יפו	תה"ל לייטרסדורף בע"מ	6044	טומס לייטרסדורף	עורך ראשי	אדריכל ומתכנן ערים
menachem.ad ar@gmail.co m		04-6899722		(1)	זכרון יעקב	מנחם אדר בע"מ		מנחם אדר	אגרונום	בילוג, מתכנן ערים
ohad@telem. co.il		04-8509591	2	יוזמה (2)	טירת כרמל	ח.ג.מ. הכנון תשתיות) (1998) בע"מ		קריסטל אוהד	יועץ תשתיות	יועץ מים וביוב
amgeolog@n etvision.net.il	02-6727372	02-6727372		(3)	ירושלים			עמיר אידלמן	גיאולוג	
nimrod@ama do-la.co.il	077-2018274	077-2018275		(4)	הבוניס	אמדו אדריכלות נוף	110782	נמרוד אמדו	יועץ נופי	אדריכל נוף BLA טכניון
yifatn@data map.com	03-7516356	03-7541012	67	הירקון	בני ברק	קבוצת דטהמפ	570	אורן ברגמן	מודד	מוסמך
info@sw- eng.co.il	04-9919156	04-9913446		(5)	עכו		053644	סלימאן וישאחי	מהנדס	יועץ חשמל וטל"כ
klara@telem co.il		04-8509591	2	יוזמה (2)	טירת כרמל	ח.ג.מ. הכנון תשתיות) (1998) בע"מ	116743	קלרה לוינסון	יועץ תשתיות	מהנדס
reut- s@amymeto m.co.il		04-8681138		(6)	חיפה	אמי-מתוס מהנדסים ויועצים בע"מ		רעות סעדיה	יועץ תחבורה	דוקטור (עורכת הבה"ת)
c- pstrnk@zaha v.net.il		03-6425056	10	פראנקל	תל אביב- יפו			אהוד פסטרנק	יועץ כלכלי	BA בכלכלה וסוציולוגיה

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	איל קליידר			מתן	רקפת	8	03-9024545	03-9024545	eyal_kl@net vision.net.il

- (1) כתובת: ת.ד. 481 זכרון יעקב 3095301.
 (2) כתובת: הוזמה 2 בנין "שער העיר" טירת הכרמל 39032.
 (3) כתובת: רח' שמעון 5, ירושלים, 93629.
 (4) כתובת: מושב הבונים ד.ג. חוף כרמל 30845.
 (5) כתובת: דרך החרושת 8, עכו (ליד קניון עזריאל), ת.ד. 425 מיקוד: 2451710.
 (6) כתובת: רח' יונה 3, ת.ד. 4579 חיפה 31044..



מנהל המים
משרד הסביבה



מנהל המים
משרד הסביבה

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.



הגדרת מונח

מונח

יחידות דיור קטנות
גודל יחיד קטנה הוא 80 מ"ר ברוטו (עיקרי + ממ"ד). ניתן להוסיף 6 מ"ר למחסן (שלא יהיה חלק מהדירה) ומרפסת.

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

1. הקמת שכונת מגורים חדשה לישוב ג'סר אזרקא, צמודת דופן לבינוי הקיים, בשילוב מתחמי תיירות ומסחר.
2. הגדלת היצע הדיור בישוב בבנייה רוויה.
3. יצירה ועידוד מערך תיירותי ומסחרי בישוב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מקרקע חקלאית ודרך - למגורים, מסחר, תיירות, מבני ציבור, שטח ציבורי פתוח, דרכים וחניונים.
2. הכל עפ"י התשריט.
3. קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע השונים.
4. קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.
5. קביעת הוראות לפיתוח השטחים הפתוחים.
6. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
7. קביעת הנחיות לממשק עם השטחים הפתוחים בסביבת התוכנית.
8. קביעת 20% יחיד קטנות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 184.115

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
דירות קטנות (יח"ד)	יח"ד		+104	104		מהווים כ-20% מתוספת יחידות הדיור בתכנית (לא כולל את יחידות הדיור בשטח להשלמה - תא שטח 91)
חדרי מלון / תיירות (חדר)	חדר		+251	251		החישוב כדלקמן : 115 יח' לכפר הנופש 96 יח' אירוח ב-4 מלונות 40 יח' לאכסון תיירותי
חדרי מלון / תיירות (מ"ר)	מ"ר		+9,800	9,800		
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר		+6,205	6,205		כולל זכויות בנייה עיקריות של תאי שטח 500-503 + זכויות בנייה עיקריות של שימוש מב"צ בתא שטח מס' 300
מגורים (יח"ד)	יח"ד	5	+522	527		מצב מאושר נמדד על פי צפיפות 9 יח"ד/דונם מתוך שטח חלקי מתא שטח 2072 בתכנית ש/519 (על פי תכנית, מונה 43 תכנון זמין הדפסה 43 ש/ מק/ 1076).
מגורים (מ"ר)	מ"ר	625	+75,460	76,085		מצב מאושר נמדד על פי 120% מתוך שטח חלקי מתא שטח 2072 בתכנית ש/519 (על פי תכנית ש/730). מצב מוצע נמדד על פי 66,660 מ"ר עיקרי + 8,800 מ"ר עבור מרפסות
מסחר (מ"ר)	מ"ר		+6,805	6,805		לא כולל זכויות בנייה עיקריות של שימושי מב"צ ותעסוקה בתא שטח מס' 300 ולא כולל זכויות בנייה עיקריות לאולם אירועים בתא שטח מס' 353
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר		+1,300	1,300		על פי זכויות בנייה עיקריות של שימוש תעסוקה בתא שטח מס' 300 ועל פי זכויות בנייה עיקריות לאולם אירועים בתא שטח 353

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	מזה
גן לאומי	850, 849	
דרך מאושרת	769, 710, 706 - 700	
דרך מוצעת	776, 775, 773 - 770, 768 - 755, 752 - 750	
דרך משולבת	811 - 800	
חניון	851	
מבנים ומוסדות ציבור	503 - 500	
מגורים ב'	91, 55 - 1	
מגורים ג'	110 - 100	
מלונאות (אכסון מלונאי)	400	
מסחר	304 - 301	
מסחר ותיירות	353 - 350, 300	
מתקנים הנדסיים	1002 - 1000	
שטח ציבורי פתוח	234 - 232, 230, 227 - 216, 211, 210, 208, 206, 205, 201	
תיירות	354	

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	7
בלוק עץ/עצים להעתקה	שטח ציבורי פתוח	201
בלוק עץ/עצים לעקירה	גן לאומי	850
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	767, 760, 757, 756
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך משולבת	810, 805, 800
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	53, 46, 34, 33, 27, 19, 16, 14
בלוק עץ/עצים לעקירה	מסחר	303, 301
בלוק עץ/עצים לעקירה	מסחר ותיירות	351
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	210
בלוק עץ/עצים לשימור	מסחר ותיירות	300
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	230, 201
דרך/מסילה לביטול	גן לאומי	850
דרך/מסילה לביטול	דרך מאושרת	710, 705, 703 - 700
דרך/מסילה לביטול	דרך מוצעת	772, 767, 756
דרך/מסילה לביטול	דרך משולבת	808, 807, 804, 801
דרך/מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	501, 500
דרך/מסילה לביטול	מגורים ב'	91, 40, 39, 32 - 28, 24, 15, 8, 2
דרך/מסילה לביטול	מסחר ותיירות	353, 352, 300
דרך/מסילה לביטול	מתקנים הנדסיים	1000
דרך/מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	232, 230, 227, 201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	דרך מאושרת	701,700
חזית מסחרית	דרך מוצעת	776,775,767,762,757,752
חזית מסחרית	מגורים ג'	110,109,105,104
חזית מסחרית	מסחר ותיירות	353 - 350
חזית מסחרית	שטח ציבורי פתוח	234
תחום הסביבה החופית	דרך מאושרת	769,703
תחום הסביבה החופית	דרך מוצעת	776,775,773,756,752
תחום הסביבה החופית	דרך משולבת	810,807,804
תחום הסביבה החופית	חניון	851
תחום הסביבה החופית	מבנים ומוסדות ציבור	500
תחום הסביבה החופית	מגורים ב'	45,36,29,28,24,15,1
תחום הסביבה החופית	מגורים ג'	109,105,104
תחום הסביבה החופית	מסחר ותיירות	353
תחום הסביבה החופית	מתקנים הנדסיים	1000
תחום הסביבה החופית	שטח ציבורי פתוח	234,232,216,211,201
תחום חוף ים	גן לאומי	850
תחום חוף ים	שטח ציבורי פתוח	230

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
גן לאומי	8,590	4.67
דרך	8,805	4.78
מגורים ב'	494	0.27
קרקע חקלאית	166,226	90.28
סה"כ	184,115	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
גן לאומי	4,697.02	2.56
דרך מאושרת	2,616.59	1.43
דרך מוצעת	35,849.33	19.53
דרך משולבת	8,094.91	4.41
חניון	3,566.71	1.94
מבנים ומוסדות ציבור	6,491.72	3.54
מגורים ב'	34,626.5	18.87
מגורים ג'	17,369.94	9.46
מלונאות (אכסון מלונאי)	14,702.55	8.01
מסחר	2,304.88	1.26
מסחר ותיירות	17,723.8	9.66
מתקנים הנדסיים	199.52	0.11
שטח ציבורי פתוח	27,737.26	15.11
תיירות	7,552.13	4.11

מצב מוצע		
יחיד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
סה"כ	183,532.88	100



תכנית זמין
מונה הדפסה 43



תכנית זמין
מונה הדפסה 43



תכנית זמין
מונה הדפסה 43

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
א. מגורים ב. למרות האמור לעיל בתא שטח 91 יותרו השימושים עפ"י תכניות מפורטת מס' ש/519 ו-ש/730 ביעוד אזור מגורים ב'.	
הוראות	4.1.2
א עיצוב פיתוח ובינוי 1. מפלס קומת הכניסה יוגבה, ככל הניתן, במטר אחד מעל מפלס זכות הדרך שמול החזית הקדמית. 2. עיצוב המבנים יהיה בעל שפה אדריכלית אחידה ככל הניתן. 3. יעשה שימוש בחומרים עמידים לסביבה החופית. 4. במידת הצורך ניתן יהיה לבנות חדר מדרגות אחד ומעלית אחת לכל 4 יח"ד. 5. יש לשים דגש לתכנון אדריכלי נאות להסתרת המתקנים ההנדסיים על הגג, באישור מהנדס הועדה המרחבית. 6. לא יותרו מחסנים פנים דירתיים ומחסנים הצמודים לדירות. כל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.	
חניה	ב
1. החניה למבנים תפתר בתחום תא השטח על פי התקן שיהיה בתוקף לעת מתן היתרי הבניה 2. החניה תהייה עילית. חניה עילית מקורה תותר רק אם היא חלק אינטגרלי מהמבנה ומתחת לתכנית המבנה.	
הנחיות מיוחדות	ג
א. למרות כל האמור בסעיפים קטנים א'-ב' בתא שטח 91 יחולו הוראות עפ"י תכנית מפורטת מס' ש/519, ש/730 ו-ש/מק/1076 ביעוד אזור מגורים ב' בהתאמות לנספח א' לתכנית ש/519. ב. לאחר תחילתה של תכנית זו ניתן יהיה להגיש תשריט חלוקה ולאחדו עם מגרש המגורים המאושר הצמוד מספר 2072 מתכנית ש/519.	
4.2 מגורים ג'	4.2
שימושים	4.2.1
1. מגורים 2. חזית מסחרית בקומת הקרקע לרבות ממכר מזון, חנויות, בתי קפה, מסעדות, עסקים לשרותי הציבור, מסחר תיירותי, מחסנים, מתקנים הנדסיים, פיתוח, גינון, נטיעות.	
הוראות	4.2.2
א הוראות בינוי 1. בתאי שטח מס' 100-103 ו-106-108 : 8 יח"ד (50%) מסך יחידות הדיור המותרות בתא שטח בודד יהיו יחידות קטנות על פי ההגדרה בסעיף 1.9. 2. בתאי שטח מס' 104-105 ו-109-110 : 12 יח"ד (60%) מסך יחידות הדיור המותרות בתא שטח בודד יהיו יחידות קטנות על פי ההגדרה בסעיף 1.9. 3. לא יותרו מחסנים פנים דירתיים ומחסנים הצמודים לדירות. כל סטייה מהוראה זו תהווה	

4.2	מגורים ג'
	סטייה ניכרת.
ב	חניה 1. החניה למבנים תפתר בתחום תא השטח על פי התקן לעת מתן היתרי הבניה 2. החניה תהייה עילית.
ג	עיצוב פיתוח ובינוי 1. בתחום כל תא שטח תותר בנייתו של מבנה אחד למעט תאי שטח מס' 104-105 ו-109-110 בהם נכון זמין מונה הדפסה 43 תותר בניית 2 מבנים. 2. מפלס קומת המגורים התחתונה יוגבה, ככל הניתן, במטר אחד מעל מפלס זכות הדרך שמול החזית הקדמית למעט בחזית המסחרית. 3. עיצוב המבנים יהיה בעל שפה אדריכלית אחידה ככל הניתן. 4. יעשה שימוש בחומרים עמידים לסביבה החופית. 5. במידת הצורך ניתן לאפשר יותר מפיר מדרגות אחד ומעלית אחת על מנת שכל פיר מדרגות וכל מעלית ישרתו לכל היותר 4 יחידות דיור. 6. יש לשים דגש לתכנון אדריכלי נאות להסתרת המתקנים ההנדסיים על הגג. 7. עיצוב החזית המסחרית וחומרי הגמר יהיו אחידים בין תאי שטח 104-105 ו-109-110 באישור מהנדס הועדה המרחבית.
ד	תנאים למתן היתרי בניה 1. בתאי שטח מס' 109, 110, 104, 105 הבקשה להיתר תפרט פתרון לכניסות לכל יח"ד המתוכננת מעל שטחי המסחר.
ה	מסחר 1. בתאי שטח מספר 109, 110, 104 ו-105 החזית הפונה לדרך מס' 1 תשמש בקומת הקרקע לחזית מסחרית בלבד. 2. בחלק מתא השטח שמעל החזית המסחרית לא תותר הקמת 4 קומות. בחלק זה של תא השטח תותר הקמת קומת מגורים אחת בלבד מעל קומת החזית המסחרית כך שיחד יוקמו סה"כ 2 קומות בלבד. קומת המגורים תוקם בנסיגה שלא תפחת מ-2 מ' מחזית הקומה למסחר. 3. החניה ושטחי הטעינה והפריקה יפתרו בתחום זכות הדרך מס' 1. 4. הכניסה לשטחי המסחר וליח"ד מעליהם תהיה מופרדת מהכניסה ליתרת יחידות הדיור בתא השטח.
4.3	מסחר
4.3.1	שימושים
	מסחר לרבות ממכר מזון, חנויות, בתי קפה, מסעדות, עסקים לשרות הציבור, מסחר תיירותי, מחסנים, מתקנים הנדסיים, פריקה וטעינה, חניה, פיתוח, גינון, נטיעות, פרגולות.
4.3.2	הוראות
א	חניה א. החנייה תפתר בתחום זכות דרך מס' 1 ובתאי שטח מס' 850 ו-851 כמופיע בנספח התנועה.

4.3	מסחר
ב	עיצוב פיתוח ובינוי 1. תותר קומת מסחר אחת. 2. תשמר בכל תא שטח, ככל הניתן, חזית מסחרית רצופה לכיוון דרך מספר 1. עיצוב החזית המסחרית יציג שפה אדריכלית אחידה ככל הניתן. 3. המתקנים ההנדסיים יוסתרו תוך שימת דגש על תכנון אדריכלי נאות. 4. גג המבנה מהווה חזית חמישית. יש לשים דגש לתכנון אדריכלי נאות להסתרת המתקנים ההנדסיים על הגג. 5. תותר יציאה לגג לשימוש בו כמרפסת פתוחה. תותר הקמת קומה נוספת שתשמש עבור יציאה לגג. שטח הקומה הכולל לא יעלה על 10 מ"ר והיא תוסג מחזית המבנה המערבית לכל הפחות ב-3 מ'. 6. גמר המבנה יהיה מחומרים קשיחים ועמידים התואמים לסביבה חופית.
ג	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה 1. חצרות המשק ואזורי הפריקה והטעינה, באם יהיו, יתוכננו בתחומי תא השטח באופן שאינו מהווה מטרד ליחידות המגורים. 2. יתוכננו ביתני אשפה סגורים/טמונים עבור עסקי המזון במידה ויהיו. 3. לא יוזרמו למערכת הביוב העירונית שפכים שאיכותם נופלת מאיכות שפכים סניטריים. 4. מטבחים ומסעדות יצוידו במתקני הפרדת שומנים אליהם יוזרמו השפכים טרם הזרמתם למערכת הביוב העירונית. 5. מטבחים ומסעדות מבשלים, העלולים ליצור מטרדי ריח ועשן יצוידו באמצעים למניעת מטרדי ריח ועשן כגון מערכת מינדפים מתאימה שתכלול בנוסף: מסננים עוצרי שומנים, חלקיקים, מסנן טורנדאס. 6. נקודת הפליטה תהיה בגובה של לפחות 2 מ' מעל גג הבניין הגבוה בתא השטח. 7. חדרי האשפה ימוקמו באופן שיאפשר נגישות למשאיות על משטח אטום עם שיפועים המאפשרים שטיפה וניקוז של תשטיפים ולא יגרמו למטרדים למגורים הסמוכים.
4.4	מתקנים הנדסיים
4.4.1	שימושים תחנות טרנספורמציה, קווים ומתקני תשתית, נטיעות וגינות
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. יותר מעבר תשתיות תת קרקעיות. תותר הקמת מבנים הנדסיים על ותת קרקעיים. ב. יותר ניווד זכויות בנייה על קרקעיים לתת הקרקע לפי הצורך. ג. סביבת המתקן ההנדסי תוגן ו/או ינטעו עצים על פי תכנון אדריכל נוף.
4.5	מבנים ומוסדות ציבור
4.5.1	שימושים מבני ציבור, מעון יום, גנים, מוסדות חינוך על מתקניהם (מגרש/מתקני ספורט), מתקנים

4.5 מבנים ומוסדות ציבור	4.5
הנדסיים, מוסדות שכונתיים לתרבות, דת וקהילה, תחנת שיטור קהילתי, מוקד עירוני ושירותי חירום עירוניים, פיתוח, גינון, נטיעות	
הוראות	4.5.2
א עיצוב פיתוח ובינוי 1. תותר בניה של יותר ממבנה אחד בתא השטח. 2. תותר הקמת קומה מתחת למפלס הכניסה הקובעת (מרתף) בשטח הזהה לקונטור הקומה מעל. 3. יתאפשר שילוב שימושים במבני הציבור על פי חו"ד הרשות המקומית שתכלול ככל הניתן פירוט לכל האפשרויות לשילוב השימושים. 4. חומרי הגמר יפורטו בתוכנית הבקשה להיתר.	א
ב סידורים לאנשים עם מוגבלויות 1. תתאפשר נגישות מלאה לאנשים בעלי מוגבלויות.	ב
ג חניה 1. החניה תיפתר בתחום תא השטח על פי התקן לעת מתן היתרי הבניה.	ג
4.6 תיירות	4.6
שימושים	4.6.1
אכסון תיירותי ברמה עממית בתאום משרד התיירות ובנוסף שימושים נלווים הדרושים להפעלת	
הוראות	4.6.2
א עיצוב פיתוח ובינוי 1. הוראות הבינוי יקבעו בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי, של משרד התיירות על עדכונם מעת לעת. חומרי הגמר יהיו עמידים בתנאי קירבה לים. 2. המבנים יהיו חד קומתיים. 3. פיתוח השטחים הפתוחים יעשה עפ"י תכנית פיתוח נופית כוללת אשר חזותה תתמזג עם אופי המקום ובאישור הועדה המרחבית. 4. לגידור המתחם לכיוון תא שטח מס' 234 יותר שימוש בקיר המחופה אבן מקומית עד 1.1 מ' מגובה פני הטיילת. יותר גידור מעל הקיר עד 1.8 מ' מחומרים שקופים. 5. היה ויהיה צורך במיגון אקוסטי תותר הקמתו מכוחה של תכנית זו הן מבחינת השימוש והן מבחינת הבינוי הנדרש, או העבודות להקמת המיגון.	א
ב תשתיות 1. מעבר תשתית יהיה תת קרקעי בלבד	ב
ג חניה 1. החניה תיפתר בתחום תא השטח על פי התקן התקף לעת מתן היתרי הבניה.	ג
ד תנאים למתן היתרי בניה אישור משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי.	ד
4.7 מלונאות (אכסון מלונאי)	4.7
שימושים	4.7.1



4.7	מלונאות (אכסון מלונאי) 1. כפר נופש והשטחים הציבוריים והשירותיים הנדרשים לו בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי, של משרד התיירות על עדכונים מעת לעת ושימושים נלווים לרבות מרכז כנסים. 2. מתקנים הנדסיים/טרנספורמציה. 3. לא ניתן יהיה לאשר שימוש לגן אירועים פתוח בתא שטח זה. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.
4.7.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח 1. מספר מירבי של יחידות אירוח : 115 יחידות אכסון. 2. שטחי הציבור המלונאיים יהיו פתוחים לשימוש הציבור הרחב למטרות פנאי, נופש ואירוח בכל עת ולפרקי זמן קצובים. 3. האכסון המלונאי יהיה בבעלות גורם אחד. לא ניתן למכור יחידות אירוח /או להסב את יחידות האירוח למגורים. 4. יש להבטיח שכפר הנופש יהיה מותאם לאנשים עם מוגבלויות בהתאם לכל דין. 5. פיתוח השטחים הפתוחים יעשה עפ"י תכנית פיתוח נופית כוללת אשר חזותה תתמזג עם אופי המקום ובאישור הועדה המרחבית. 6. לגידור המתחם לכיוון תא שטח מס' 234 יותר שימוש בקיר המחופה אבן מקומית עד 1.1 מ' מגובה פני הטיילת. יותר גידור מעל הקיר עד 1.8 מ' מחומרים שקופים. 7. היה ויהיה צורך במיגון אקוסטי תותר הקמתו מכוחה של תכנית זו הן מבחינת השימוש והן מבחינת הבינוי הנדרש, או העבודות להקמת המיגון.
ב	עיצוב אדריכלי חומרי הגמר יהיו עמידים בתנאי קירבה לים.
ג	חניה 1. החניה תיפתר בתחום תא השטח על פי התקן התקף לעת מתן היתרי הבניה.
ד	תנאים למתן היתרי בניה 1. על פי סעיף 6.1. 2. תנאי למתן היתרי בניה יהיה צירוף נספח לבנייה ירוקה לבקשה להיתר בנייה. 3. אישור משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי.
ה	חלוקה /או רישום 1. ניתן יהיה לחלק את תא שטח מס' 400 לשני מגרשי משנה ובתנאי שיעמדו בתקנים הפיזיים של משרד התיירות. 2. קו הבניין בין שני המגרשים יהיה קו בניין 0. 3. זכויות הבנייה יחולקו באופן יחסי לשטח כל מגרש.
4.8	שטח ציבורי פתוח



תכנון זמין
מונה תדפיס 43



תכנון זמין
מונה תדפיס 43



תכנון זמין
מונה תדפיס 43

4.8	שטח ציבורי פתוח
4.8.1	שימושים
	שטחים מגוננים ונטועים, שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, ריהוט רחוב, שילוט ותאורה, פיסול חצות, מגרשים ומתקני ספורט ומשחק, פרגולות והצללה, תשתיות קוויות תת קרקעיות, אזורי ישיבה, שטחי איגום והחדרה.
4.8.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. ישולבו מתקני משחק לפעוטות וילדים, מתקנים לכושר גופני ספורט ונופש פעיל. במידת הצורך יגודרו אזורי הפעילות ע"י גדר שמיקומה ואופיה יהיו בהתאם לדרישת מהנדס הועדה המרחבית. 2. בתאי שטח מס' 230, 233 ו-234 הממשק עם הגן הלאומי ממערב ומדרום לשטח התכנית יסומן על ידי גדר אבן שגובהה לא יעלה על 50 ס"מ מהמפלס המתוכנן בתאי השטח המוזכרים לעיל. הגדר תאפשר ישיבה. ניתן לבצע הפסקות בגדר למטרת מעבר לחוף ו/או לגן הלאומי בנקודות אשר יתואמו עם רט"ג. רוחבם המינימלי של תאי השטח לא יקטן מ-13 מ'.
ב	תשתיות א. יותר מעבר תשתיות קוויות תת קרקעיות בלבד.
ג	תנאים למתן היתרי בניה 1. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח מס' 225, 230, 233, 234 יהיה הגשת תכנית תאורה מפורטת המתואמת עם רט"ג. 2. תנאי למתן היתר בניה לתאי שטח מס' 225, 230, 233, 234 יהיה עריכת תוכנית נופית הכוללת כללים לעבודות בינוי ופיתוח באזורי הממשק עם חוף הים ושמורת הטבע. תפורט רשימת צמחים שתאושר על ידי אקולוג רט"ג.
4.9	גן לאומי
4.9.1	שימושים
	תא שטח מס' 850, חניון בגן לאומי : חנייה ציבורית לכלי רכב ואופניים, מעבר כלי רכב והולכי רגל, כבישים, מדרכות, שבילי אופניים, מעבר תשתיות, תאורת רחוב, ריהוט רחוב, שתילה ונטיעות, מתקני בקרה ותשלום. תא שטח מס' 849 הינו בתחום אמת המים הרומית וישמש כרצועה לשמירה והגנה על אמת המים ההיסטורית ומערכת רציפה של צירים להולכי רגל ולא יותרו בו מתקנים טכניים וכל בניה.
4.9.2	הוראות
א	חניה בתא שטח מס' 850 : 1. החניון יהיה חניון ציבורי 2. תיאסר כל בניה בתחום החניון
ב	הוראות פיתוח בתא שטח מס' 850 : 1. מגרשי החניה הסמוכים לגבולות התכנית ייתחמו במחסום פיזי, מחומרים המשתלבים בסביבה, באופן שלא יאפשר תנועת כלי רכב מהם אל השטחים הפתוחים הסובבים את התכנית, בתאום עם רט"ג. 2. החנייה תהיה ציבורית לשימוש הציבור הרחב ובאי הגן הלאומי. לא יותר גידור תא השטח.



תכנית מס' 43



תכנית מס' 43



תכנית מס' 43

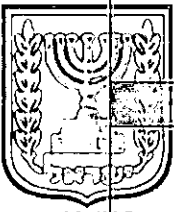
4.9	גן לאומי
ג	תנאים למתן היתרי בניה בתא שטח מס' 850 : 1. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית תאורה מפורטת המתואמת עם רט"ג. 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה עריכת תוכנית נופית הכוללת כללים לעבודות בינוי ופיתוח באזור. הממשק עם חוף הים ושמורת הטבע. תפורט רשימת צמחים שתאושר על ידי אקולוג רט"ג.
ד	ניהול מי נגר בתא שטח מס' 850 : 1. לא תותר הפניית מי הנגר צפונה לכיוון הנחל.
ה	אזורים מיוחדים בתא שטח מס' 849 : 1. גן לאומי כמשמעותו בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998, בתמ"א 8 ובתכניות תקפות. 2. כל עבודה בתחום תא השטח תתואם עם רשות הטבע והגנים.
4.10	דרך מאושרת
4.10.1	שימושים
	מעבר כלי רכב והולכי רגל, כבישים, מדרכות, שבילי אופניים, חניה, מעבר תשתיות, ריהוט רחוב, שתילה ונטיעות, שילוט ותאורה, תחנות אוטובוס.
4.10.2	הוראות
א	דרכים 1. הדרכים תהיינה דרכים ציבוריות 2. זכויות הדרך וקוי הבנין כמסומן בתשריט 3. תיאסר בניה כל שהיא בתחום הדרך
ב	תנאים למתן היתרי בניה 1. תנאי למתן היתר בניה לדרך מס' 1, לרבות הכיכרות שלאורכה, יהיה הגשת תכנית תאורה מפורטת המתואמת עם רט"ג.
4.11	דרך מוצעת
4.11.1	שימושים
	מעבר כלי רכב והולכי רגל, כבישים, מדרכות, שבילי אופניים, חניה, מעבר תשתיות, ריהוט רחוב, שתילה ונטיעות, שילוט ותאורה, תחנות אוטובוס.
4.11.2	הוראות
א	דרכים 1. הדרכים תהיינה דרכים ציבוריות 2. זכויות הדרך וקוי הבנין כמסומן בתשריט 3. תיאסר בניה כל שהיא בתחום הדרך
ב	תנאים למתן היתרי בניה

4.11 דרך מוצעת 1. תנאי למתן היתר בניה לדרך מס' 1, לרבות הכיכרות שלאורכה, יהיה הגשת תכנית תאורה מפורטת המתואמת עם רט"ג.	4.11
4.12 דרך משולבת 4.12.1 שימושים מעבר לכלי רכב והולכי רגל, דרך משולבת ומרוצפת, חניה, מעבר תשתיות, ריהוט רחוב, שתילה ונטיעות, שילוט ותאורה	4.12
4.12.2 הוראות דרכים א 1. הדרכים תהיינה דרכים ציבוריות 2. זכויות הדרך וקווי הבנין כמסומן בתשריט 3. תיאסר בניה כל שהיא בתחום הדרך	4.12.2
4.13 חניון	4.13
4.13.1 שימושים חנייה ציבורית לכלי רכב ואופניים, מעבר כלי רכב והולכי רגל, כבישים, מדרכות, שבילי אופניים, מעבר תשתיות, תאורת רחוב, ריהוט רחוב, שתילה ונטיעות, מתקני בקרה ותשלום.	4.13.1
4.13.2 הוראות חניה א 1. החניון יהיה חניון ציבורי 2. תיאסר כל בניה בתחום החניון	4.13.2
הוראות פיתוח ב 1. מגרשי החניה הסמוכים לגבולות התכנית ייתחמו במחסום פיזי, מחומרים המשתלבים בסביבה, באופן שלא יאפשר תנועת כלי רכב מהם אל השטחים הפתוחים הסובבים את התכנית, בתאום עם רט"ג. 2. החנייה תהיה ציבורית לשימוש הציבור הרחב. לא יותר גידור תא השטח.	4.13.2
תנאים למתן היתרי בניה ג 1. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית תאורה מפורטת המתואמת עם רט"ג. 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה עריכת תוכנית נופית הכוללת כללים לעבודות בינוי ופיתוח באזור הממשק עם חוף הים ושמורת הטבע. תפורט רשימת צמחים שתאושר על ידי אקולוג רט"ג.	4.13.2
4.14 מסחר ותיירות 4.14.1 שימושים א. בתאי שטח מס' 350-353 : מסחר לרבות ממכר מזון, חנויות, בתי קפה, מסעדות, עסקים לשרות הציבור, מסחר תיירותי, מחסנים, מתקנים הנדסיים, פריקה וטעינה, חנויות, פיתוח, גינון, נטיעות, פרגולות. בנוסף יותר שימוש ביחידות איכסון כמפורט בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני איכסון	4.14

4.14	מסחר ותיירות
	תיירותי של משרד התיירות בגרסתו העדכנית עבור מלוניות חדרים עירוניות ברמה C ושימושים נלווים הכוללים : 1. אולם כניסה, בר, חדרי ישיבות ופעילות, מטבח. 2. שטחי אחזקה, אדמיניסטרציה, מחסנים. בתא שטח מס' 353 בלבד יותר שימוש לאולם אירועים ומיגונים אקוסטיים ככל וידרשו. ב. בתא שטח מס' 300 : 1. מבני קבע לצורכי מסחר לרבות ממכר מזון, הסעדה, אומנות ומוצרים תיירותיים ומתחמים מונומנטליים. 2. הפעילות אומנותית ותרבותית ולאדמיניסטרציה. 3. הקמת והפעלת דוכנים מבניה קלה ולא מקורה לצורכי מסחר לרבות ממכר מזון, הסעדה, אומנות ומוצרים תיירותיים ומתחמים לפעילות אומנותית ותרבותית. 3. מרכז לחינוך ימי 4. מרכז מבקרים 5. מועדון צלילה ושיט 6. אולם אירועים ומיגונים אקוסטיים ככל וידרשו. 7. שטח ציבורי פתוח 8. אחסנה, פריקה וטעינה, מתקנים הנדסיים. 9. חניות, פיתוח, גינון, נטיעות, פרגולות והצללות.
4.14.2	הוראות
א	חניה
	1. החניה תפתר בתחום תא השטח על פי התקן שיהיה בתוקף לעת מתן היתרי הבניה.
ב	הפקעות ו/או רישום
	1. במידה וימומש השצ"פ בתא שטח 300 ניתן יהיה להפקיע אותו בהתאם להוראות סעיף 188 לחוק. במידה וישונה השימוש, מהשימוש הציבורי תוחזר הבעלות לרמ"י.
ג	עיצוב פיתוח ובינוי
	א. בתאי שטח מס' 350-353 : 1. תותר קומת מסחר אחת. מעל קומת המסחר תותר קומה נוספת עבור שימושי המלונאות. יותר שימושי מלונאות בקומת הקרקע למעט חדרי האכסון. ממעל לשתי הקומות תותר עליית גג. 2. חזית המלונית תיסוג לפחות ב-2 מטר מחזית המסחר עבור מרפסות ליחידות האכסון המלונאיות. 3. תשמר, ככל הניתן, חזית מסחרית רצופה לכיוון דרך מספר 1. עיצוב החזית המסחרית וחזית המלונית יצור שפה אדריכלית אחידה ככל הניתן. 4. המתקנים ההנדסיים יוסתרו תוך שימת דגש על תכנון אדריכלי נאות. 5. פרט לשימוש בגג המבנה כמרפסת הגג מהווה חזית חמישית. יש לשים דגש לתכנון אדריכלי נאות להסתרת המתקנים ההנדסיים על הגג. 6. גמר המבנה יהיה מחומרים קשיחים ועמידים התואמים לסביבה חופית. ב. בתא שטח מס' 300 : 1. תותר הקמת מספר מבנים קבועים בהיקף זכויות בנייה כמפורט בטבלה מספר 5. בנוסף תותר הקמת דוכנים מבניה קלה שמיקומם יקבע על פי תכנית בינוי באישור הועדה המרחבית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

4.14	מסחר ותיירות	2. בכל מבנה קבוע תותר קומת מסחר אחת. 3. המתקנים ההנדסיים במבנה קבוע יוסתרו תוך שימת דגש על תכנון אדריכלי נאות. 4. גג מבנה קבוע מהווה חזית חמישית. יש לשים דגש לתכנון אדריכלי נאות להסתרת המתקנים ההנדסיים על הגג. 5. גמר מבנה קבוע יהיה מחומרים קשיחים ועמידים התואמים לסביבה חופית. 6. לא יותר גידור קבוע בשטח הציבורי הפתוח.
ד	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	בתאי שטח 350-353 : 1. חצרות המשק ואזורי הפריקה והטעינה, באם יהיו, יתוכננו בתחומי המגרש באופן שאינו מהווה מטרד ליחידות האכסון וליחידות המגורים. 2. יתוכננו ביתני אשפה סגורים/טמונים עבור עסקי המזון במידה ויהיו. 3. לא יוזרמו למערכת הביוב העירונית שפכים שאיכותם נופלת מאיכות שפכים סניטריים. 4. מטבחים ומסעדות יצויידו במתקני הפרדת שומנים אליהם יוזרמו השפכים טרם הזרמתם למערכת הביוב העירונית. 5. מטבחים ומסעדות מבשלים, העלולים ליצור מטרדי ריח ועשן יצויידו במערכת מינדפים מתאימה שתכלול בנוסף: מסננים עוצרי שומנים, חלקיקים, מסנן פחם פעיל. נקודת הפליטה תהיה בגובה של לפחות 2 מ' מעל גג הבניין הגבוה בתא השטח. 6. מפלט הגנרטור יחובר לארובה בגובה של לפחות 2 מ' מעל גג המבנה הגבוה בתא השטח. 7. חדרי האשפה ימוקמו באופן שיאפשר נגישות למשאיות על משטח אטום עם שיפועים המאפשרים שטיפה וניקוז של תשטיפים ולא יגרמו למטרדים למלונאות ולמגורים הסמוכים. 8. היה ויהיה צורך במיגון אקוסטי לאולם האירועים תותר הקמתו מכוחה של תכנית זו הן מבחינת השימוש והן מבחינת הבינוי הנדרש, או העבודות להקמת המיגון. בתא שטח מס' 300 : 1. חדרי האשפה יהיו סגורים וימוקמו באופן שיאפשר נגישות למשאיות על משטח אטום עם שיפועים המאפשרים שטיפה וניקוז של תשטיפים ולא יגרמו למטרדים בתאי שטח 350, 353, 850, 205 ו-230. 2. לא יוזרמו למערכת הביוב העירונית שפכים שאיכותם נופלת מאיכות שפכים סניטריים. 3. מטבחים ומסעדות יצויידו במתקני הפרדת שומנים אליהם יוזרמו השפכים טרם הזרמתם למערכת הביוב העירונית. 4. לא תופנה תאורה ממגרש זה כלפי חוף הים. 5. היה ויהיה צורך במיגון אקוסטי לאולם האירועים תותר הקמתו מכוחה של תכנית זו הן מבחינת השימוש והן מבחינת הבינוי הנדרש, או העבודות להקמת המיגון.
ה	תנאים למתן היתרי איכלוס	בתאי שטח 350-353 : 1. תנאי למתן היתרי איכלוס לשימושי המסחר יהיה השלמת ההקמה של מלונית כהגדרתה בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירות של משרד התיירות על עדכונם מעת לעת ועל פי היתר הבנייה כך שמתאפשרת הפעלתה המלאה.
ו	תנאים למתן היתרי בניה	1. על פי סעיף 6.1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

4.14	מסחר ותיירות
	2. בתא שטח מס' 300 לא ינתן היתר בנייה אלא לאחר אישור הוועדה המרחבית לתכנית בינוי למלוא זכויות הבנייה ובנוסף קביעה וסימון אזור לדוכנים ככל שיתבקש. 3. תנאי למתן היתר ראשון בתא שטח 300 יהיה אישור תכנית בינוי על ידי הולחוף. תכנית הבינוי תגדיר את החלוקה בין השימושים השונים בתא השטח. במסגרת תכנית הבינוי, יוקצה שטח לאולם האירועים בסמיכות רבה ככל הניתן לכיכר המוצעת. 4. בתא שטח מס' 353 תנאי להיתר לאולם האירועים יהיה הגשת דוח אקוסטי וקבלת אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לדוח ולהיתר הבניה. 5. בתאי שטח מס' 351 ו-352 היתר הבניה יציג מבנים בשלמותם. לא ינתן לבנות את שטחי המסחר בלבד ובנפרד. אם יוגש היתר בניה למימוש חלקי של זכויות הבניה במגרש, תנאי למתן היתר הוא שיכלול לפחות 60% מזכויות הבניה הן משטחי המסחר והן מיח' המגורים ויצג מבנים בשלמותם. 6. להיתר הבניה במגרשים 350-353 תצורף תכנית בינוי לכל שטח המגרש בשלמותו ויצג מיצוי מלא של זכויות הבניה ושילוב השימושים באותו מגרש.
ז	תשתיות 1. מעבר תשתית יהיה תת קרקעי בלבד



תכנון ומבנה
מנהל תכנון ומבנה
43



תכנון ומבנה
מנהל תכנון ומבנה
43

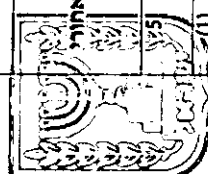


תכנון ומבנה
מנהל תכנון ומבנה
43

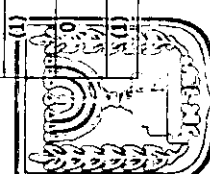
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מספר קומות		מספר קומות מעל הכניסה הקובעת	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תפנית (%) שטח	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר) מנימוס	שימוש	יעד
			מספר קומות	מספר קומות מעל הכניסה הקובעת						שטח בניה	שטחי שטחי סה"כ					
												מספר קומות	מספר קומות מעל הכניסה הקובעת			
(1)	(1)	(1)	1	2	8			80	3800	320	950	1900	3100	500	מבנים ומסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	1	2	6.5			55	1500	120	300	800	1200	501	מבנים ומסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	1	2	6.5			55	1550	120	350	800	1200	502	מבנים ומסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	1	2	7			60	945	80	235	470	750	503	מבנים ומסדות ציבור	
(1)	(1)	(1)	4	4	14	10.2	6	60	1300	425	875	13,11 - 1 - 21,18 - 27,25 55	587		מגורים ב'	
(1)	(1)	(1)	4	4	14	12.2	6	70	1300	425	875	19,12 26,20 91	490		מגורים ב'	
(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	9	5	40	(2)	(2)	1200%	700	520		מגורים ב'	
(1)	(1)	(1)	4	4	14	13.4	16	50	2285	700	1585	103 - 100 108 - 106	1190		מגורים ג'	
(1)	(1)	(1)	(4) 4	(4) 4	(3) 14	10	20	50	2660	800	1860	105 - 104 110 - 109	2000		מגורים ג'	
(1)	(1)	(1)			(5) 4.5				400	100	300	105 - 104 110 - 109	2000		מגורים ג'	
5	5	5	1	2	8		(7)	50	7500	(6)	(6)	5500	14500	400	מלונאות (אכסון מלונאי)	
(1)	(1)	(1)	(9) 2	(9) 2	(8) 8			75	750	250	500	301	620		מסחר	
(1)	(1)	(1)	(9) 2	(9) 2	(8) 8			85	1035	345	690	302	860		מסחר	
(1)	(1)	(1)	(9) 2	(9) 2	(8) 8			80	600	200	400	303	500		מסחר	
(1)	(1)	(1)	(9) 2	(9) 2	(8) 8			80	260	170	335	304	420		מסחר	
5	5	5	2	2	6.5			7	(12) 500	(11) 100	(10) 400	300	6950		מסחר ומסדות ציבור	
5	5	5	1	1	4			15	1000	300	700	300	6950		מסחר ומסדות ציבור	

קו בנין (מטר)	ציד-ימני שטח	ציד-שמאלי שטח	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מרחק שטח)	שטח בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר) מיון	שטח שטח	שימוש	יעד
			מספר קומות	מספר קומות					מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות				
5	5	5	1	1	5.5			11	750	100	100	100	6950	300	התעסקה	מסחר ותיירות
(1)	(1)	(1)	(15)	(15)	(15)		(14)	42	930	230	700	700	2700	350	מלונאות (אכסון מלונאי)	מסחר ותיירות
(1)	(1)	(1)	(16)	(16)	(16)			42	1150	330	820	820	2700	350	מלונאות (אכסון מלונאי)	מסחר ותיירות
(1)	(1)	(1)	(15)	(15)	(15)		(14)	55	930	230	700	700	1850	351	מלונאות (אכסון מלונאי)	מסחר ותיירות
(1)	(1)	(1)	(16)	(16)	(16)			55	1030	280	750	750	1850	351	מלונאות (אכסון מלונאי)	מסחר ותיירות
(1)	(1)	(1)	(15)	(15)	(15)		(14)	50	930	230	700	700	2300	352	מלונאות (אכסון מלונאי)	מסחר ותיירות
(1)	(1)	(1)	(16)	(16)	(16)			50	1150	340	810	810	2300	352	מלונאות (אכסון מלונאי)	מסחר ותיירות
(1)	(1)	(1)	(15)	(15)	(15)		(14)	44	930	230	700	700	3750	353	מלונאות (אכסון מלונאי)	מסחר ותיירות
(1)	(1)	(1)	(16)	(16)	(16)			45	1650	400	1250	1250	3750	353	מלונאות (אכסון מלונאי)	מסחר ותיירות
0	0	0	1	1	4			50	30	(17)	30	30	65	-1000 1002		מתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	1	1	4		(18)	28	2100	600	1500	1500	7500	354		תיירות



43



43

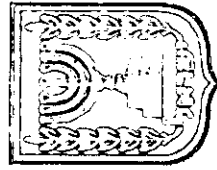
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

מספרות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
ת.ס. 43	120	500	מבנים ומסדות ציבור	מבנים ומסדות ציבור
		501		מבנים ומסדות ציבור
		502		מבנים ומסדות ציבור
		503		מבנים ומסדות ציבור
		55 - 27, 25 - 21, 18 - 13, 11 - 1		מגורים ב'
		26, 20, 19, 12		מגורים ב'
		91		מגורים ב'
		108 - 106, 103 - 100		מגורים ג'
		110 - 109, 105 - 104	מגורים ג'	מגורים ג'
		110 - 109, 105 - 104	מסחר	מגורים ג'
ת.ס. 43	200	400		מלונאות (אכסון מלונאי)
		301		מסחר
		302		מסחר
		303		מסחר
		304		מסחר
		300	מבנים ומסדות ציבור	מסחר ומתירות
		300	מסחר	מסחר ומתירות
		300	תעסוקה	מסחר ומתירות
		350	מלונאות (אכסון מלונאי)	מסחר ומתירות
		350	מסחר	מסחר ומתירות
ת.ס. 43	200	351	מלונאות (אכסון מלונאי)	מסחר ומתירות
		351	מסחר	מסחר ומתירות
		352	מלונאות (אכסון מלונאי)	מסחר ומתירות
		352	מסחר	מסחר ומתירות
		353	מלונאות (אכסון מלונאי)	מסחר ומתירות
		353	מסחר	מסחר ומתירות
		1002 - 1000		מתקנים הנדסיים
		354		מתקנים הנדסיים
		(1)		מתקנים הנדסיים
		(1)		מתקנים הנדסיים

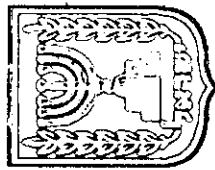
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:
(1) כמופיע בתשריט.

- (2) על פי תכנית מפורטת מס' ש/519 ליעוד מגורים ב'.
- (3) בשטח המגורים שמעל שטח החזית המסחרית תותר בנייה עד לגובה 3.5 מ' וסה"כ עם קומת החזית המסחרית עד 8 מ'.
- (4) בחלק מתא השטח שמעל שטח החזית המסחרית לא תותר הקמת 4 קומות. בחלק זה של תא השטח תותר הקמת קומות מגורים אחת בלבד מעל קומת החזית המסחרית כך שיהיה יוקמו סה"כ 2 קומות בלבד.
- (5) מגבלה זו חלה על השימוש למסחר בלבד. ניתן להוסיף 3.5 מ' מעל עבור מגורים בלבד וסה"כ 8 מ'.
- (6) תותר העברת זכויות בנייה עיקריות ושירות ממלכ מכלל הכניסה הקובעת למתחת מפלס הכניסה הקובעת.
- (7) תותר הקמת עד 115 יחידות איכסון מלונאיות.
- (8) תותר תוספת של 3 מ' עבור הקמת מבנה יציאה לגג.
- (9) תותר תוספת של קומה אחת נוספת עבור הקמת מבנה יציאה לגג.
- (10) 250 מ"ר עיקרי עבור מרכז חינוך ימי
- 150 מ"ר עיקרי עבור מרכז מבקרים.
- (11) 50 מ"ר שירות עבור מרכז חינוך ימי
- 50 מ"ר שירות עבור מרכז מבקרים.
- (12) שטחי הבנייה מיועדים לשמש מרכז חינוך ימי ומרכז מבקרים.
- (13) זכויות הבנייה עבור תא שטח מס' 300 בשימוש תעסוקה יעמשי עבור אולם אירועים ומיוגים אקוסטיים ככל שידרשו.
- (14) תותר הקמת 24 יחידות איכסון מלונאיות לתא שטח.
- (15) מעל קומת המסחר תותר קומה נוספת עבור שימושי המלונאות כך שסה"כ שתי הקומות לא יעלו יחד על 8 מ'. ממעל תותר עליית גג שגובהה לא יעלה על 3 מ'.
- (16) תותר קומה אחת עבור שימושי המסחר שגובהה לא יעלה על 4.5 מ' ממפלס הכניסה הקובעת ועד תחתית התקרה.
- (17) תותר העברת זכויות בנייה ממעל מפלס הכניסה הקובעת למתחת מפלס הכניסה הקובעת.
- (18) תותר הקמת 40 יח' איכסון תיירות.



מחלק תכנון
מנהל תכנון
43



מחלק תכנון
מנהל תכנון
43

6. הוראות נוספות .6**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

1. תנאי להיתר בניה ראשון יהיה אישור הוועדה המקומית לתכנית בינוי ותשתיות לכל שטח התכנית, שתקבע :

א. מפלסי קרקע ופיתוח סופיים בכבישים ובמגרשים, מפלסי כניסה לכל המגרשים ברומים אבסולוטיים, מיקום כניסות לרכבים לכל מגרש.

ב. הסדרי ניקוז שטח התכנית בהתאם לעקרונות נספח ניקוז. התכנית תכלול הוראות ושלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הניקוז, בתחום התכנית ומחוץ לתחומה, יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.

ג. תכנון ותאום תשתיות לפתרון המערכות העירוניות למים, ביוב, חשמל ותקשורת בתחום התכנית וקביעת הוראות ושלבי ביצוע שיבטיחו ביצוען בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.

ד. פיתוח השטחים ביעוד שצ"פ וחניון, תכנית נטיעות, עיצוב מדרכות, דרכים ודרכים משולבות. התכנית תכלול הוראות ושלבי ביצוע שיבטיחו כי פיתוח השטחים ביעודים המפורטים לעיל, בתחום התכנית, יבוצעו בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.

ה. מיקום, פירוט וציון חומרי בניה של קירות תמך, שערים וגדרות, עמודי תאורה ושילוט, מתקני אשפה ופסולת, פילרים ומצללות.

2. תנאי למתן היתר בנייה לכל מגרש יהיה הגשת תכנית בינוי לכל שטח והיקף זכויות הבנייה ויחידות הדיור או יחידות האירוח במגרש בשלמותו.

3. תנאי להיתר בניה יהיה אישור תצ"ר.

4. היתרי הבניה יתואמו עם הרשות המקומית לעניין התשתיות (ביוב, מים, חשמל, הסדרי הניקוז, פיתוח שטח וכו').

5. תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע סקר צומח מפורט לאיתור מינים נדירים ואדומים והצללתם במידה ויימצאו. סקר כזה צריך שיתבצע בעונת הצמיחה.

6. תנאי להיתר בנייה לתאי שטח למלונאות ו/או תיירות יהיה אישור משרד התיירות בדבר עמידה בתקנים הפיזיים לאכסון תיירותי של משרד התיירות.

7. סקר סייסימי :

א. בשטח התכנית קיים חשש להגברת שתית חריגה בעת רעידת אדמה. תנאי למתן היתר בניה יהיה בחינת החשש להגברת שתית על ידי המהנדס האחראי לבניה בהתאם להנחיות ת"י 413.

ב. עבודות החפירה באזורים החוליים בשטח התכנית תיעשנה עפ"י ההנחיות המקובלות, כולל התייחסות לאפשרות של התמוטטויות בחתך החולי בעת רעידת אדמה ובלעדיה.

ג. מאחר וקיים בשטח התכנית חשש להתנזלות קרקע, לעת החקירה הגיאוטכנית באתר, תערך בדיקה מדוקדקת של היתכנות להתנזלות, כגון בדיקות SPT בקידוחים או שווה ערך באחריות המהנדס האחראי.

ד. מאחר ובשטח התכנית קיים חשש מצונאמי, לעת הכנת הבקשה להיתרי בנייה במגרשי התכנית, יהיה על המהנדס האחראי לבחון את האמצעים שיש לנקוט בהם, כפי שיהיה נהוג



ר.כ.ל. ת"מ
מ.נ.ר. ת"מ



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	בפרוייקטים באזורים דומים באגן הים התיכון ולפי הנחיות מפורטות ככל שיגובשו בעתיד. 8. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה התאמת תחנת שאיבה מס' 4 וקו הסניקה הקיימים בג'סר אזרקא לספיקות המתוכננות. 9. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה התאמת תחנת השאיבה באור עקיבא לספיקות המתוכננות אליה מהתכנית ותכניות אחרות באור עקיבא ובנימינה. 10. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה ביצוע קו הסניקה המאושר מאור עקיבא עד מט"ש חדרה. 11. תנאי להיתר בניה לשלב ב' ו-ג' של התכנית יהיה שידרוג תחנת שאיבה מס' 1. 12. תנאי להיתר בניה לשימושי התיירות (ובכלל זה האזור הפתוח שבתחום המתחם התיירותי) בתאי שטח 354 ו-400 ולשימוש של אולם אירועים בתאי שטח 300 ו-353 יהיה עריכת תיאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה לעניין הצורך במיגונים אקוסטיים, ככל ואלו נדרשים, וביצוע האמור ככל הנדרש.
6.2	תנאים למתן היתרי איכלוס
	1. חיבור תשתיות מים, חשמל, תקשורת, ביוב וניקוז למערכת העירונית והאזורית. 2. השלמת עבודות הפיתוח כולל שצ"פים על פי השלבויות המופיעה בסעיף 7.1. 3. השלמת הקמת מבנים ומוסדות הציבור לפי צורך עירוני בכל אחד משלבי הביצוע. 4. השלמת עבודות פיתוח דרכי גישה בתחום התכנית. 5. הגדלת קטרים של ציר אספקת המים העירוני הראשי כמצויין בנספח מים וביוב למעט תא שטח מס' 354. 6. רכישת תוספת איגום מים של 500 מ"ק מחברת מקורות במסגרת האיגום האזורי - "ברכת הנדיב" או כל פתרון איגום מים שיאושר ע"י רשות המים ובתאום עם הרשות המקומית למעט תא שטח מס' 354. 7. ככל שידרש על פי סעיף 6.1 ס"ק 8 לעיל, תנאי לאכלוס בשלב ב'-ביצוע החלפה ושידרוג ציוד השאיבה בתחנת השאיבה המשנית. 8. ככל שידרש על פי סעיף 6.1 ס"ק 9 לעיל, תנאי לאכלוס בשלב ב'-ביצוע שדרוג המקטע של קו הביוב האיזורי הראשי. 9. תנאי לאכלוס בשלב א', א'1, ב' ו-ג'-ביצוע שיפור למערכת התחבורתית הקיימת בישוב כמפורט בסעיף 7 להלן.
6.3	עתיקות
	א. תחום התוכנית בחפיפה לתחום אתרי עתיקות מוכרזים על פי חוק העתיקות, התשל"ח-1978. ב. כל עבודה בתחום שטח אתר עתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. ג. כחודש לפני תחילת העבודות, תועבר הודעה לרשות העתיקות.

6.3	עתיקות
	ד. 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 ה. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 4404/0 "מעגן מיכאל, אתר תת-ימי" י"פ : 3949 עמ" 990 מיום : 28/11/1991 ; 4205/0 "קיסריה, אמת המים התחתונה (צפון)" י"פ : 4404 עמ" 3032 מיום : 01/05/1996 הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. ו. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה ; חפירת הצלה), יבצען היום במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות. ז. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היום ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. ח. יש לשמור על הרצף ואין לחתוך את קו האמות העליונה והתחתונה או לחסמן בבנייה מודרנית, ויש לשמור על אזור חיץ בצד הגובל בשטח התכנית. רוחב אזור החיץ ישתנה בהתאם לתוואים הטופוגרפיים ומידת השתמרותה של האמה בקטעים שבנדון
6.4	פסולת בניין
	א. כתנאי להיתר יש להגיש תכנית חפירה מילוי ושיפועים, כולל מאזן עודפי חפירה ומילוי, ערוכה ע"י בעל מקצוע מוסמך. בתוכנית חפירה מילוי ושיפועים יש להביא בחשבון מרחק שינוע קצר ככל הניתן ממקור אספקת חומרי מילוי לצמצום פיזור אבק ועפר בסביבת מסלול ההובלה. ב. במידה ויווצרו עודפי חפירה יעשה בהם שימוש בתחום התכנית, ככל שהדבר ניתן. ג. עירוס זמני של עודפי חפירה ואדמת חישוף, במידה ויווצרו, יבוצע בשטחים המיועדים לבינוי במסגרת הפרויקט המתוכנן ובמרחק סביר מגבולות שטח התכנית בצורה שתבטיח את אי פיזור עודפי החפירה ואדמת החישוף אל מחוץ לשטח התכנית. ד. משך העירוס הזמני לא יתארך מעבר למשך ביצוע שלבי הפרויקט. ה. במידה ויווצרו עודפי עפר בהם לא יעשה שימוש בתחום התכנית יועברו לפרויקטים אחרים בתחום המועצה, מאושרים לפיתוח או לאוגר ביניים מוסדר, או לאתרי סילוק מאושרים, על פי הנחיות מהנדס בועדה המרחבית. ו. הקבלן המבצע יחויב להגיש את טפסי ההסכם עם האתרים הקולטים למהנדס הועדה המרחבית כתנאי למתן היתר בניה. ז. במסגרת ביצוע התכנית יעשה ככל האפשר שימוש חוזר בפסולת בניין. במידה ולא ניתן לעשות שימוש חוזר בפסולת הבניין במסגרת התכנית, היא תופנה לפרויקטים אחרים בעיר או לאתר מאושר למחזור פסולת, או תסולק לאתר מורשה. ח. היתר לבניה כפוף להצגת נוהל לאישור מהנדס הועדה המרחבית, המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, אשר יתבסס על המפורט להלן : 1. הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה/הריסה או סלילה.

6.4	פסולת בניין
	2. הסכם עם אתר מוסדר לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר). 3. המצאת אישורים בדבר יכולת קליטה של פסולת בכמות שהוערכה, באתר המוסדר וציון שם בעל האתר ופרטיו. 4. גריסת פסולת בניין באתר תאושר רק בכפוף לקביעת אמצעים למניעת מטרדי זיהום אוויר ורעש ולהצגת רשיון עסק תקף להפעלת המגרסה. ט. ככל שיידרש אזור לאחסון חומרי המילוי- ימוקם בתוך תחום התכנית הרחק ככל הניתן משימושים רגישים כגון מגורים ומבני ציבור, יסומן ויגודר. האחסון יעשה בצורה שתבטיח את אי פיזור חומרי המילוי בסביבה. י. חומר מילוי חיצוני יובא במשאיות סגורות למניעת פיזור בשטח. יא. הרטבת שטחי עבודה - יש להרטיב דרכי עפר, אזורי התארגנות ומחנות קבלן, המשמשים למעבר כלי רכב, המצויים במרחק הקטן מ- 100 מ' משימושים רגישים (מגורים ומבני ציבור). ההרטבה תיעשה מדי יום בכל תקופת העבודות (למעט ימים גשומים) וכל זמן שהייתה עבודות עפר או פעולות בנייה העלולות לגרום לאבק. יש להימנע משימוש במים מליחים. יב. רחיצת גלגלי משאיות - יוקפד על רחיצת גלגלי המשאיות היוצאות מהאתר ועל כיסוי ביריעות שלמות של משאיות הנושאות חומר הגורם להרחפת אבק. יש לוודא כי היריעות נופלות מהצדדים לרוחב של לפחות חצי מטר, מתוחות ומהודקות. בחורף יוקפד על ניקיון הכבישים הראשיים מבוצ.
6.5	הוראות בזמן בניה
	1. ציוד הבניה בתחום התוכנית יהיה ציוד אשר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) תש"ל"ט 1979. 2. שעות העבודה המותרות תהיינה לפי תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג 1992. 3. הרעש המצטבר מאתר העבודה לא יחרוג מהערכים המומלצים ע"י המשרד להגנת הסביבה. במידת הצורך יעשה שימוש במתקנים ניידיים על מנת להשיג הפחתת רעש נוספת. 4. אתרי ההתארגנות ימוקמו כך שלא יוצפו. 5. יינתנו פתרונות לסילוק מי תהום העשויים לנבוע במהלך הבניה. לא יותר ניקוז של אתרי עבודה ואתרי התארגנות לנחל תנינים במהלך כל תקופת העבודות. ככל הניתן לא יסולקו מי תהום מתוקים לים. 6. כל שטח מחנה הקבלן/אתר ההתארגנות יהיה מגודר למעט כניסה אחת, בגדר זמנית אטומה ולא תתאפשר השלכת פסולת ממנו אל השטח הסובב. גובהה של הגדר יקבע במסגרת התכנון המפורט להיתר. 7. כל מתקני המחנה והציוד כולל מיכלי תדלוק, פחי אשפה, שירותים וערימות פסולת לסילוק יהיו בתוך השטח המגודר. 8. מיכלי סולר יהיו במאצרות תקניות בנפח 110% מתכולת הסולר. מיקום אקדח התידלוק יהיה מעל שטח המאצרה. 9. לא תותר עבודה ותנועת כלים מחוץ לשטחים שיאושרו לעבודה ויסומנו בשטח. לא תותר פריצת דרכי גישה זמניות מעבר לגבולות התכנית. 10. בתום השימוש באתר ההתארגנות יפנו ממנו כל הציוד והמתקנים, שטח האתר ינוקה וכל פסולת בו תפונה לאתר מורשה. 11. תאורת אתרי התארגנות תהיה כלפי פנים בלבד.

6.6	חשמל																																				
	א. כל קווי החשמל בשטח התכנית, הן של מתח גבוה והן של מתח נמוך יהיו תת-קרקעיים : 1. כל רשתות החשמל החדשות במתח נמוך ובמתח גבוה יהיו תת-קרקעיות. רשתות קיימות יהיו ללא שינוי אלא אם הם יחייבו העתקה או הטמנה בגלל תכנון כבישים מעודכן והימצאות עמודים או מתקנים בתוך תחום הכבישים או הצמתים או במידה והרשות המקומית דרשה וחייבה זאת. 2. חבורים לבתים יהיו תת-קרקעיים. ב. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה ובהתאם לטבלה הבאה : <table border="1"> <thead> <tr> <th>סוג קו החשמל</th><th>מרחק מתיל קצוני</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</td><td>3.25 מ'</td></tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך : תיל מבודד</td><td>3.25 מ'</td></tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד על מבנה</td><td>0.3 מ'</td></tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח נמוך</td><td>0.5 מ'</td></tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</td><td>5 מ'</td></tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td><td>3 מ'</td></tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>20 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון עד 400 ק"ו עם שדות עד 450 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>35 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>כבל חשמל מתח עליון 160 ק"ו בהנחה משולשת</td><td></td></tr> <tr> <td>10 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>כבל חשמל מתח עליון 160 ק"ו בהנחה שטוחה</td><td></td></tr> <tr> <td>20 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>ארון רשת</td><td>1 מ'</td></tr> <tr> <td>שנאי על עמוד</td><td>3 מ'</td></tr> <tr> <td>תחנת טרנספורמציה / מיתוג ומניה פנימית</td><td>3 מ'</td></tr> </tbody> </table> אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל מחוץ צפון. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות חשמל, אלא לאחר קבלת אישור הגורמים המוסכמים בחברת החשמל וברשויות המוסכמות על-פי כל דין. ג. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שרותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ', כמו כן, מותר לחצות, ועל-פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל,	סוג קו החשמל	מרחק מתיל קצוני	קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	3.25 מ'	קו חשמל מתח נמוך : תיל מבודד	3.25 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד על מבנה	0.3 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	5 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300 מ'		20 מ'		קו חשמל מתח עליון עד 400 ק"ו עם שדות עד 450 מ'		35 מ'		כבל חשמל מתח עליון 160 ק"ו בהנחה משולשת		10 מ'		כבל חשמל מתח עליון 160 ק"ו בהנחה שטוחה		20 מ'		ארון רשת	1 מ'	שנאי על עמוד	3 מ'	תחנת טרנספורמציה / מיתוג ומניה פנימית	3 מ'
סוג קו החשמל	מרחק מתיל קצוני																																				
קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	3.25 מ'																																				
קו חשמל מתח נמוך : תיל מבודד	3.25 מ'																																				
קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד על מבנה	0.3 מ'																																				
כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'																																				
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	5 מ'																																				
כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'																																				
קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300 מ'																																					
20 מ'																																					
קו חשמל מתח עליון עד 400 ק"ו עם שדות עד 450 מ'																																					
35 מ'																																					
כבל חשמל מתח עליון 160 ק"ו בהנחה משולשת																																					
10 מ'																																					
כבל חשמל מתח עליון 160 ק"ו בהנחה שטוחה																																					
20 מ'																																					
ארון רשת	1 מ'																																				
שנאי על עמוד	3 מ'																																				
תחנת טרנספורמציה / מיתוג ומניה פנימית	3 מ'																																				



תכנית מס' 43
מונה הדפסה



תכנית מס' 43
מונה הדפסה



תכנית מס' 43
מונה הדפסה

6.6	חשמל עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ מחוז צפון ולאחר קבלת הסכמתה. לא תורשינה תחנות השנאה על עמוד בשטח תכנית זו. ד. תחנות השנאה ימוקמו ביעוד מתקנים הנדסיים על פי הוראות תכנית זו. ה. במידת הצורך תהיינה תחנות ההשנאה פנימיות בתוך מבנים ותמוקמנה ביעוד מבני ציבור, תיירות, מסחר ותיירות, מלונאות או מסחר בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובתאום עם הועדה המקומית ומהנדס הוועדה. במקרה זה תתאפשר הקמת תחנות על קו בניין קדמי "ס" ו. מיקום סופי של תחנות ההשנאה וגומחות המונים יהיה לעת הגשת היתרי בניה. ז. לא יינתן היתר חפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד על 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 הענין. על אף האמור לעיל בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים : קווי מתח על האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. { לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006 }. ח. מודגש כי בתחום התביע עוברים קווים תת-קרקעיים של חברת חשמל למתח גבוה ונמוך ובמסגרת הפיתוח והתכנון המפורט נדרש להעתיק קווים אלה בתיאום עם חברת החשמל.
6.7	תקשורת 1. כל תשתיות התקשורת יהיו תת קרקעיות.
6.8	הפקעות ו/או רישום מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965, יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - רשאת הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלו לא הוחכרו על ידי רשות מקרקעי ישראל, ולרשם על שם הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שיפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.
6.9	סביבה ונוף 1. תכנון הצמחיה שתישתל/תינטע לאורך הדופן הצפונית, המערבית והדרומית בתכנית יבוצע באישור רט"ג. 2. ישולבו נטיעות של עצי צל בצפיפות גבוהה, לפחות מצד אחד של כל דרך בתחומי התכנית.
6.10	ניהול מי נגר א. בכל מגרש יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל. ב. תכנון שצ"פים יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול ישירים. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. ג. בתכנון מגרשי חניה ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. ד. בשטח התוכנית לא יותר איחסון, טיפול או שימוש בחומרים מסוכנים (למעט

ניהול מי נגר	6.10
לשימושים ביתיים, הסעדה וניקוי בריכות), מתקנים לטיפול בשפכים ובפסולת ביתית.	
ניקוז	6.11
א. בתכנון המפורט של מערכת הניקוז יקבע מיקומה של יציאת הנגר משטח התכנית רק באחת משתי חלופות - אל תחום הגן הלאומי ומעבר דרך החוף עד הים או דרך אפיק נחל תנינים בשמורת הטבע. קביעת החלופה, מיקומה ואופן יישומה של כניסת הנגר לים ייעשה בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ורטי"ג ובאישור מתכנתת המחוז, במטרה למזער את הפגיעה בסביבה החופית והימית ובכפוף לבחינת הבטימטריה והזרמים באזור הכניסה לים. התכנון המפורט יבחן גם הדדיות בין מערכת הביוב ובין מערכת הניקוז בשעות ספיקת שיא ותקלות. ב. בתחום התכנית תותקן בריכת מי קיץ דרכה יעבור צינור הניקוז הראשי לפני יציאתו מתחום התכנית ג. תנאי למתן היתר בניה למובל הניקוז יהיה אישור מתכנתת המחוז לתוואי המובל לאחר התייעצות עם משרד הג'ס ורטי"ג.	
שמירה על עצים בוגרים	6.12
1. נספח עצים בוגרים לתכנית: א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה. חלקים מהנספח (תשריט מצב מוצע בקני"מ 1:1,250 ופרק הנחיות להטמעה בהוראות התכנית) תחולתם מחייבת. ב. הנספח חל על התחום בתכנית שבו מוצעים שינויים בייעודי קרקע משטח פתוח לסוגיו (חקלאי, שצ"פ, שפ"פ וכו') לשטח לבינוי לסוגיו או לדרכים, על התחום בתכנית שבו מוצעת תוספת זכויות המאפשרת הגדלת שיעור תכסית הקרקע המותרת לבנייה ביחס לתכנית מאושרת קודמת, על שטח בו מוצע מיקום תשתיות ומתקני תשתית הכרוכים בשינוי מצבם של עצים מוגדרים בוגרים (בזק, מים, חשמל, גז וכדומה), וכן בתחום שטח בו מוצע שינוי פני הקרקע לכל מטרה שהיא הכרוך בשינוי מצבם של עצים בוגרים: עודפי עפר, הטמנת צנרת, מערומים מלאכותיים, תשתיות בתת הקרקע וכו'. 2. הוראות בנוגע לעצים מיוחדים לשימור: א. עם קבלת תוקף לתכנית, לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן בתכנית כעץ לשימור. ב. קו מעץ מיוחד לשימור לא יקטן מ-4 מטר מרדיוס צמרת העץ או כפי שייקבע ע"י פקיד היערות. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחום מרווחי בנייה אלו. בבקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ מיוחד לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח. ג. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ מיוחד לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות. ד. להלן פירוט התנאים וההגבלות לבנייה ופיתוח בסמוך לעצים שנקבעו לשימור, לרבות פירוט האמצעים המתוכננים שינקטו על מנת לשמר עצים בוגרים באתרם (לדוגמא: מרחק בנייה מקצה צמרת העץ, מניעת קירבה לגזע, חיתוך מבוקר של שורשים, הגנה על הגזע בתהליכי פיתוח ועוד). 3. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור: א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל של האתר. ב. לא תותר פגיעה, העתקה או כריתה של עץ בוגר המסומן כעץ לשימור, אלא לאחר הגשת עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.	

6.12

שמירה על עצים בוגרים

4. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:

א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקנ"מ 1:500 בה יסומן המיקום המדויק אליו יועתק העץ המיועד להעתקה. בצירוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.

ב. יוזם הגשת בקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.

5. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:

1. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצירוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם, מיקומם.

לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית/היסטורית/אקולוגית. מצבו הבריאות/בטיחותי ועוד.

יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלב א' - 120 יח"ד, 1,500 מ"ר עיקרי למסחר, מלונית אחת עם 24 יח' אירוח.	1. תנאי למתן טופס 4 - הגדלת קטרים של ציר אספקת המים העירוני הראשי בתוך הישוב הקיים על מנת שהמערכת תוכל לשאת בצריכות השיא כדלקמן: א. החלפת קו אספקה קיים בקוטר 8" לקו בקוטר 20" מחיבור מקורות ועד לכביש 2. ב. החלפת קו אספקה קיים בקוטר 12" לקו בקוטר 16" מכביש 2 ולאורך ציר האספקה הראשי, באורך כ-150 מ' ובהתאם למפורט בנספח המים לתכנית המתאר. ג. החלפת קו אספקה קיים בקוטר 10" לקו בקוטר 12" לאורך ציר האספקה הראשי, באורך כ-100 מ' ובהתאם למפורט בנספח המים לתכנית המתאר.
		2. תנאי למתן טופס 4 - רכישת תוספת איגום מים של 500 מ"ק מחברת מקורות במסגרת

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		האיגוס האזורי - "בררכת הנדיב" או כל פתרון איגוס מים שיאושר ע"י רשות המים ובתאום עם הרשות המקומית. 3. תנאי למתן טופס 4 - ביצוע קו ראשי לניקוז לאורך דרך 1 המקטע מכיכר מס' 1 עד המוצא לים וקו ניקוז משני לאורך דרך מס' 13. 4. ביצוע שצ"פים בתאי שטח מס' : 205, 201, 206, 208, 222, 223, 230, 232. 5. תנאי למתן היתר בניה ראשון בכל שלב ושלב יהיה הגשת חוו"ד הרשות המקומית לעניין צרכי הציבור הנדרשים שתפרט ככל הניתן את כל האפשרויות לשילוב שימושים בכל מבנה ציבורי. בהיתר הבניה יקבעו תנאים למימוש השטחים הציבוריים. 6. תנאי למתן טופס 4 יהיה השלמת ביצוע שיקום לכבישים הקיימים בציר המרכזי מהכניסה הדרומית לשוב המוביל למתחם החדש ובנוסף לצומת בין כבישים מס' 1 ו-2 ולצומת בין כבישים 3 ו-30, כמופיע בנספח מס' 2. כמו כן יש להסדיר כניסת ויציאת רכבים דרך מעבר תת"ק בכניסה הדרומית לשוב, ע"י ביצוע רימזור, והסדרי המתנה מכל צד. 7. תנאי למתן היתר בניה יהיה : א. התאמת תחנת שאיבה מס' 4 וקו הסניקה הקיימים בג'סר א-זרקא לספיקות המתוכננות. ב. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה התאמת תחנת השאיבה באור עקיבא לספיקות המתוכננות אליה מהתכנית ותכניות אחרות באור עקיבא ובנימינה. ג. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה ביצוע קו סניקה המאושר מאור עקיבא עד מט"ש חדרה.
2	שלב א'1 - כפר נופש עם 115 יח' אירוח ומתקן אכסון תיירותי עם 40 יח' אירוח.	1. תנאי למתן טופס 4 לתא שטח מס' 400 - הגדלת קטרים של ציר אספקת המים העירוני הראשי בתוך הישוב הקיים על מנת שהמערכת תוכל לשאת בצריכות השיא כדלקמן : א. החלפת קו אספקה קיים בקוטר 8" לקו



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		ב. החלפת קו אספקה קיים בקוטר 12" לקו בקוטר 20" מחיבור מקורות ועד לכביש 2. ב. החלפת קו אספקה קיים בקוטר 12" לקו בקוטר 16" מכביש 2 ולאורך ציר האספקה הראשי, באורך כ-150 מ' ובהתאם למפורט בנספח המים לתכנית המתאר. ג. החלפת קו אספקה קיים בקוטר 10" לקו בקוטר 12" לאורך ציר האספקה הראשי, באורך כ-100 מ' ובהתאם למפורט בנספח המים לתכנית המתאר. 2. תנאי למתן טופס 4 לתא שטח מס' 400 - רכישת תוספת איגום מים של 500 מ"ק מחברת מקורות במסגרת האיגום האזורי - "בריכת הנדיב" או כל פתרון איגום מים שיאושר ע"י רשות המים ובתאום עם הרשות המקומית - ככל שלא בוצע במסגרת שלב א'. 3. תנאי למתן טופס 4 לתא שטח מס' 400 - ביצוע קו ניקוז ראשי בשלמותו לאורך כביש מס' 1. 4. תנאי למתן טופס 4 לתא שטח מס' 400 - ביצוע שצ"פים בתאי שטח מס' : 234, 233, 219. 5. תנאי להיתר בניה לשטחי בניה מעבר לקבוע בשלב א' יהיה הכנת בח"ת עדכנית. הבה"ת תערך בתיאום עם משרד התחבורה. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה במסקנות הבה"ת. 6. תנאי למתן היתר בניה יהיה : א. התאמת תחנת שאיבה מס' 4 וקו הסניקה הקיימים בג'סר א-זרקא לספיקות המתוכננות. ב. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה התאמת תחנת השאיבה באור עקיבא לספיקות המתוכננות אליה מהתכנית ותכניות אחרות באור עקיבא ובנימינה. ג. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה ביצוע קו הסניקה המאושר מאור עקיבא עד מט"ש חדרה.
3	שלב ב' - 210 יח"ד, 5,055 מ"ר עיקרי למסחר, 33-72 יח' אירוח. מלונות עם 33-72 יח' אירוח.	1. מימוש 50% מהמגרשים בשלב א' 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה שידרוג תחנת

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		שאיבה מס' 1. 3. תנאי למתן טופס 4 - ביצוע חיבורי קווי ניקוז משניים לאורך דרך מס' 2 ו-3. 4. ביצוע שצ"פים בתאי שטח מס' : 210, 211, 216, 219, 220, 221, 222, 233. 5. תנאי למתן היתר בניה ראשון בכל שלב ושלב יהיה הגשת חו"ד הרשות המקומית לעניין צרכי הציבור הנדרשים שתפרט ככל הניתן את כל האפשרויות לשילוב שימושים בכל מבנה ציבורי. בהיתר הבניה יקבעו תנאים למימוש השטחים הציבוריים. 6. תנאי להיתר בניה לשטחי בניה מעבר לקבוע בשלבים א + א 1 יהיה הכנת עדכון לבה"ת ועמידה בדרישות התחבורתיות הנובעות מעדכון הבה"ת. הבה"ת תערך בתיאום עם משרד התחבורה.
4	שלב ג' - 192 יח"ד, 1,200 מ"ר עיקרי למסחר. ניתן להקדים פיתוח ומימוש שטחי ציבור (מבנים ומוסדות ציבור, דרכים ושצ"פ) על פי דרישת הרשות המקומית.	1. מימוש 50% מהמגרשים בשלב ב' 2. תנאי למתן טופס 4 - ביצוע חיבורי קו ניקוז משני לאורך דרך מס' 4. 3. תנאי למתן טופס 4 - ביצוע שיפור למערכת התחבורתית הקיימת על פי אחת החלופות כמפורט בפרק 6 במסמך הבה"ת המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי תכנית זו. 4. ביצוע שצ"פים בתאי שטח מס' : 217, 218, 224 - 226. 5. תנאי להיתר בניה לשטחי בניה מעבר לקבוע בשלבים א + א 1 + ב' יהיה הכנת עדכון לבה"ת האחרונה ועמידה בדרישות התחבורתיות הנובעות מעדכון הבה"ת. הבה"ת תערך בתיאום עם משרד התחבורה.

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית יחל תוך 5 שנים מיום אישורה.



מנהל חינוך
מזכירות



מנהל חינוך
מזכירות



מנהל חינוך
מזכירות



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

חתימות מקדמי התכנית¹

אנו החתומים מטה² חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 43 וגרסת תשריט מס' 22

של תכנית מס' 353-0190348

מגיש ³	שם: רשות מקרקעי ישראל	סוג: ח"מ	תאריך: 06.04.2017
התוכנית	שם ומספר תאגיד: ח.פ. 500101761	ויקטור פילרסקי מתכנן מרחב עסקי חיפה רשות מקרקעי ישראל	

יזם	שם: רשות מקרקעי ישראל	סוג: ח"מ	תאריך: 06.04.2017
	שם ומספר תאגיד: ח.פ. 500101761	ויקטור פילרסקי מתכנן מרחב עסקי חיפה רשות מקרקעי ישראל	

בעל עניין בקרקע	שם: רשות מקרקעי ישראל	סוג: ח"מ	תאריך: 06.04.2017
	שם ומספר תאגיד: ח.פ. 500101761	ויקטור פילרסקי מתכנן מרחב עסקי חיפה רשות מקרקעי ישראל	

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
06-04-2017
נ ת ק ב ל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית חכרה או חודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל חפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו נתנת אך ורק מקודמת מבט תכנונית.

תאריך: 06.04.2017 רשות מקרקעי ישראל - מדנה 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 וזה 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 בסעיף "בעל עניין בקרקע".

של תכנית מס' 353-0190348

מגיש ³ התוכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	רשות מקרקעי ישראל	ח"מ	06.04.2017
שם ומספר תאגיד:	חתימה וייסמן		
	ח.פ. 500101761	מנהל מרחב עסקי חיפה ויקטור פולרסקי רשות מקרקעי ישראל מתכנן מרחב עסקי חיפה	

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	רשות מקרקעי ישראל	ח"מ	06.04.2017
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
	ח.פ. 500101761	ויקטור בילרסקי גבי ויסמן מכתב מרחב עסקי ח"פ מכתב מרחב עסקי ח"פ רשות מקרקעי ישראל	

בעל עניין בקרקה	שם:	סוג:	תאריך:
	רשות מקרקעי ישראל	ח"מ	06.04.2017
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:  חתום:  חתום:  חתום:  חתום:  חתום: 	
	ח.פ. 500101761	חתום:  חתום:  חתום:  חתום:  חתום: 	

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
06-04-2017
נ ו ת ק ב ל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שהתנגדות
רשויות התכנון המוסמכות.
חשימתנו הינה לצרכי התכנון בלבד, אין בה כדי לתקנות כל זכות
ליוסם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא
הוקדם השטח ונחתם עליו הסכם מתאים בינינו, ואין חשימתנו זו
באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח תנדון ואו כל רשות
מוסמכת, לפי כל חוק וצו"ל כל דין.
למען חסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם
בין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית כחרא או
תודאה בקיום הסכם כאמור ואו ייתור על זכותנו בשטח, ואו על
חפרותו ע"י שרש מאתנו על מיו זכויות כלשון בשטח, ואו על
כל זכות אחרת אחרת מן הסכם כאמור וצו"ל כל דין שכן
חתימתנו ניתנת אחרת מן הסכם.

יש להסיר את המסמך החתום, להזניק 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 תתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם זהה לגרסאות הרשומות בו.

2 ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובכלבד 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 יום מטעמם ולייפות את כוחו. במקרה כזה, הם ייפו גם את כוחו לתתם בשמם בסעיף "בעל עניין בקרקע".



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

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: **353-0190348**

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **קלרה לוינסון** ת.ז. **304309370** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

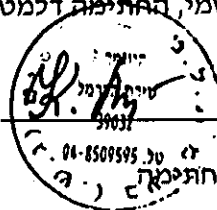
- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **הנדסה אזרחית** ויש בידי תעודה מטעם **משרד עבודה ורווחה (פנקס המהנדסים והאדריכלים)** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **92574**.
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח		מועדי יצירה/במסגרת
תאריך	שעה	
1. נספח א' - תנועה	21.03.17	12:33
2. נספח ב' - חתכים לאורך	14.04.2016	10:07

- 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.

26.3.17
קלרה לוינסון

תאריך
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 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	מחזור: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: **3530190348**

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **קלרה לוינסון** ת.ז. **304309370** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **הנדסה אזרחית** ויש בידי תעודה מטעם **משרד עבודה ורווחה (פנקס המהנדסים והאדריכלים)** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **92574**.
או לחלופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

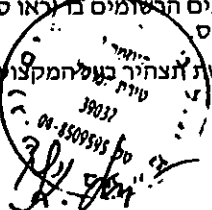
שם הנספח		מועד יצירה במערכת
תאריך	שעה	
1. נספח 2 ג' - תנועה - חתכים לרוחב טיפוסים	14.04.2016	14:48
2. נספח 2ה' - סכמה השלחות ביטחונות על מערכת תנועה קיימת	21.03.17	12:28

- 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.

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 ב (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.



26.3.17

קלרה לוינסון



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

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 353-0190348

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **הלרה לוינסון** ת.ז. **304309370** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **הנדסה אזרחית** ויש בידי תעודה מטעם **משרד עבודה ורווחה (פנקס המהנדסים והאדריכלים)** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **92574**.
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח		מועד יצירה במערכת
תאריך	שעה	
1. נספח 5א' - ניקוז	8.03.17	8:39
2. נספח 5ב' - פרשת תכנית - ניקוז	23.06.2016	20:08

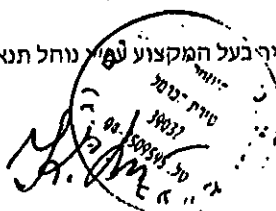
- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכנת 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 תצהירי בעל המקצוע על נוחל תנאי סף.

26.3.17



קלרה לוינסון



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

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית¹

מספר התכנית: **353-0190348**

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **עמיר אידלמן** ת.ז. **545657** 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 **גיאולוגיה** שלא חלה לגבי חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח		מועד יצירה במערכת
		תאריך
		שעה
1.	נספח סייסי	21/03/2017
		14:48:04
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 לחתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

26/3/17

תאריך

ד"ר עמיר אידלמן
ע.מ. 00545657

חתימה

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 המיס המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



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

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 353-0190348
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **אייל קליידר** ת.ז. **58233081** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום ~~סביבתי~~ ויש בידי תעודה מטעם ~~מסמך~~ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא ~~000000~~.
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום איכות סביבה שלא חלה לגבי חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח	מועד יצירה במערכת	
	תאריך	שעה
1. מסמך סביבתי	11-11-2014	11:54:39
2. נספח סביבתי - מסמך השלמות	25-3-1015	21:20:22

- 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.

13-3-17

תאריך

אייל קליידר-תלכו סביבתי
חתימה

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 תתימות 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	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: **353-0190348**

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **נמרוד אמדו** ת.ז. **27792522** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **אדריכלות נוף** ויש בידי תעודה מטעם **משרד הכלכלה** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **110782**.
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח		מועדי יצירה/כמערכת
תאריך	שעה	
1. נספח מס' 3 - מוקד, נ"ל	21/3/2017	12:41:25
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.

03/3/2017
תאריך

נמרוד אמדו
אדריכל נוף
רשיון מס' 110782
00110782
027792522
חתימה

שם העורך

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 וזהו 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	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית¹

מספר התכנית: **353:0190348**

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם יצחק מאיר ת.ז. **51268035** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום המים והביוב ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה והרווחה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **28393**.
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח		מועד יצירה במערכת
תאריך	שעה	
1. נספח מס' 4 א'- מים וביוב- פרשה טכנית	14.04.2016	10:14:49
2. נספח מס' 4 ב'- תכנית מערכת המים המוצעת	08.03.2017	08:28:31
3. נספח מס' 4 ג'- תכנית מערכת הביוב המוצעת	08.03.2017	08:30:26

- 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.

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 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	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

5. אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

29.3.17

תאריך

ת.ל.מ. מהמסמך (ג.ש.) בע"מ
חתימה

י. צ. ח. נאיר

שם העורך



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

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 353-0190348

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **אהוד פסטרנק** ת.ז. **3447422** 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 **כלכלה ופרוגרמה** שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספח/ים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח		מועד יצירה במערכת
שעה	תאריך	
1. נספח מס' 8 - מסגרת ביקוש והיצע לאכסון תיירותי	28/11/2015	22:37:18
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 _____ חתימה _____ תאריך 29/5/17

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 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 זחה 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	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: **353-0190348**

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **אהוד פסטרנק** ת.ז. **3447422** 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 **כלכלה ופרוגרמה** שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח	מועד יצירה במערכת	
	תאריך	שעה
1. נספח מס' 8א	28/11/2015	22:37:18
2. נספח מס' 8ב	28/11/2015	22:3742

- 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: _____
חתימה: _____
תאריך: 29/3/17

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	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 353-0190348

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **רן זילברשטיין** ת.ז. **28009207** 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 _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.

- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
12:29:46	21/03/2017	1. נספח מס' 2 ד' - בה"ת - בחינת השלכות תחבורתיות
		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 _____ חתימה _____ תאריך _____

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 וזה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את חדרשה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



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

חתימת עורך ראשי

מספר התכנית: 353-0190348

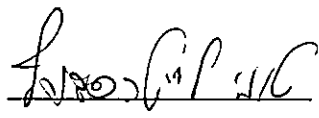
גרסת הוראות: 43

גרסת תשריט: 22

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **טומי לייטרסדורף** ת.ז. **008152639** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

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

שם העורך 
חתימה 
תאריך 30.3.17

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 מונה התדפיס שלהם וזהה לגרסאות הרשומות בו.



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: כוסמכים 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 התשריט¹.

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימלא 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: **353-0190348**

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: 20.6.16 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).

שם המודד: סני. גלילי מספר רשיון: 570
מדידת מדידה: מדידת מדידה תאריך: 28.3.17

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 כמסמך זה. אין צורך לתקן את המועד בתצהיר המודפס על גבי שובל התשריט.



STATE OF ISRAEL
MINISTRY OF THE
INTERIOR PLANNING
ADMINISTRATION

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

שם הנחלה: נוהל תכ"מ	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
תאריך: 30.3.15	עדכון: 30.3.15

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 353-
0190348

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם _____ ת.ז. _____ כולל מסמכים
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

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

שם הנספח	מועד יצירה במערכת	
	תאריך	שעה
1. מסמך תכנון	8/3/2015	8:44:45
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.

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 הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



STATE OF ISRAEL
MINISTRY OF THE
INTERIOR PLANNING
ADMINISTRATION

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

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

5. אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימה

שם העורך

תאריך

30.3.17



שם הנחלה: נוהל מדיניות	נהל דירה 02
תחום ראשי: מסמכים ילידים	תחום משני: חתימות ותצריים
עדיין 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 353-0190348

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **אוהד בן דיין** ת.ז. **31197486** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **אדריכלות ובינוי ערים** ויש בידי תעודה מטעם **משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **11547052**.
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח		מועד יצירה במערכת	
		תאריך	שעה
1.	נספח מס' 1 א' - תכנית בינוי	15/03/2017	18:05:38
2.	נספח מס' 1 ב' - חתכי בינוי	15/03/2017	18:06:31

- 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.

9.4.2017

תאריך

חתימה

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-ידי. 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 נבואית	מחזור: י"ט
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
ע"כ: 30 3 15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית¹

מספר התכנית: 353-0190348

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **אוהד בן דיין** ת.ז. **31197486** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
2. אני מומחה לתחום **אדריכלות ובינוי ערים** ויש בידי תעודה מטעם **משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **11547052**.
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח		מועד יצירה במערכת	
		תאריך	שעה
1.	מצב מאושר	15/03/2017	18:26:14
2.			

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

תאריך: 9.4.2017
 חתימה: [Signature]
 שם העורך: אלק. בן צ"ר

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 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.