

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 399-0366351

שינוי הוראות בדבר תוספת קומות ואחוזי בניה

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה

30-08-2017

נתקבל

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי גלילית מחוז חיפה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

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

10.5.17

לאשר את התכנית

24.9.17

תאריך יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס'

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2573

ביום 28.9.17

דברי הסבר לתכנית

תב"ע קיימת - ג/322 ב', מאפשרת 75% שטחים (עיקרי + שירות) מעל הקרקע ב-3 קומות.
בתכנית זו מבקשים להוסיף במסגרת המבנה הקיים, 35% נוספים לשטחים המותרים (סה"כ 110%) ולהוסיף 2 קומות נוספות (סה"כ 5 קומות).
כל זאת במסגרת מבנה קיים ללא כל שינוי חיצוני במבנה וללא שינוי בתכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שינוי הוראות בדבר תוספת קומות ואחוזי בניה

מספר התכנית 399-0366351

1.2 שטח התכנית 3.672 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גלילית מחוז חיפה

195008 קואורדינאטה X

710052 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב השחם 13, פארק תעשייה קיסריה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שטח גלילי- מחוז חיפה - חלק מתחום הרשות: קיסריה.

נפה חיפה

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
12426	מוסדר	חלק	18	

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/06/1989	3240	3667	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 322 /א/ ש/ 316 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 322 /א/ ש/ 316
25/01/2000	2380	4846	תוספת קומות ואחוזי בניה	שינוי	ג/ 322 /ב
05/06/2007	3027	5676	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפאג/ 322 / ג ממשיכות לחול.	שינוי	חפאג/ 322 /ג

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דנה גליק לוינשטיין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		דנה גליק לוינשטיין		תשריט מצב מוצע	לא
דרכים תנועה וחניה	מנחה		1	20/01/2016	עאדל בשארה	26/01/2017		כן
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	27/10/2015	דנה גליק לוינשטיין	07/02/2017		לא

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

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			אללוחם 1 בע"מ	קיסריה	(1)		04-6271737		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 4294.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אללוחם 1 בע"מ	קיסריה	(1)		04-6271737		

(1) כתובת: ת.ד. 4294.

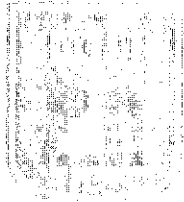
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			אללוחם 1 בע"מ	קיסריה	(1)		04-6271737		

(1) כתובת: ת.ד. 4294.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	דנה גליק לוינשטיין	121858		זכרון יעקב	יציאת אירופה	7	04-6399312		dana.gl78@gmail.com
מהנדס	יועץ תחבורה	עאדל בשארה	106670		הוד השרון	החרש	4	09-7937186	09-7937186	bte_eng@bez eqint.net
מודד	מודד	אריה פלנר	561		כפר נטר	(1)		09-8997260	09-8997264	fellner@netvi sion.net.il



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

1. שינוי הוראות בדבר תוספת קומות. הוספת 2 קומות ל- 3 קומות מותרות עפ"י תכנית מאושרת ג/322 ב'.
2. שינוי הוראות בדבר אחוזי בניה: תוספת של 35% שטחי בניה ל-75% שטחי הבניה המותרים עפ"י התכנית מאושרת ג/322 ב'.
3. כל יתר ההוראות יהיו בהתאם לתכנית מאושרת ג/322 ב' על תיקוניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. מס' קומות מותר יהיה סה"כ 5 קומות ובנוסף קומת מרתף.
2. אחוזי הבניה מעל הקרקע יהיו 110% סה"כ.
3. כל יתר ההוראות יהיו בהתאם לתכניות החלות על השטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		3.672				
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		
				מפורט	מתארי	
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר	2,754	+1,285.2	4,039.2	תוספת של 35% שטחי בניה ל-75% שטחי בניה עפ"י תכנית ג/322 ב' סה"כ 110% שטחי בניה מעל הקרקע במסגרת מבנה קיים ללא שינוי חיזוני וללא שינוי בתכנית.	

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
תעשייה	1301

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	3,671.51	100
סה"כ	3,671.51	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	3,671.51	100
סה"כ	3,671.51	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
	<p>כל השימושים יהיו בהתאם לתכניות החלות על השטח. שטחים למבנים לתעשייה בכל הקומות כמוגדר בתכנית ג/322א', ג/322ב' ו-ג/322ג', לתעשייה, תעשייה עתירת ידע, מלאכה, אחסנה, מתקנים טכניים, בתוספת יעודים נלווים לשימוש התעשייתי כגון חניות, מחסנים (לא למטרות מסחר קמעונאי), וכל תכלית דומה אחרת שמטרתה לשרת את השטחים לתעשייה לרבות משרדים של המפעל. לא תותר הקמת מבנה משרדים שאינו משמש בלעדית את המפעל.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תוספת של 35% שטחי בניה מותרים (עיקרי + שירות). 2. תוספת 2 קומות מעל הקרקע. 3. כל זאת במסגרת מבנה קיים ללא כל שינוי חיצוני וללא שינוי בתכנית. 4. כל יתר הוראות תכנית מאושרת ג/322 ב' ימשיכו לחול.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד								
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת													
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי												
קדמי	מעל הכניסה הקובעת	צידו- ימני	צידו- שמאלי	אחורי	5	5	8	5	5	20	(3)	30	185	75%	0	(2)	110 (1)	3672	1301	תעשייה	תעשייה

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) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: אחוזי הבניה המופיעים בטבלה בסעיף - עיקרי - הם כוללים. אין הפרדה בין שטח עיקרי ושטח שירות..
- (2) אחוזי הבניה המופיעים בטבלה בסעיף - עיקרי - הם כוללים. אין הפרדה בין שטח עיקרי ושטח שירות..
- (3) ל"ר.

6. הוראות נוספות	
6.1	הוראות בינוי
	כל הוראות תכנית ג/322 בי שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול
6.2	עיצוב אדריכלי
	<p>חמרי הגמר של החזיתות החיצוניות יבנו מהחומרים הבאים:</p> <p>שיש, אבן נסורה, קיר מסך, פח איכותי רב שכבתי מגולבן או צבוע תעשייתית או קיר קשיח (בלוקים או בטון) צבוע בצבע אקרילי, גרנוליט פאנלים פח מגולוון, פאנלים תעשייתיים מבטון.</p> <p>מערכת מיזוג אוויר ומתקנים טכניים:</p> <p>מערכת מיזוג האוויר ומתקנים טכניים אחרים ימוקמו בתוך המבנה או על גג המבנה באופן מוסתר ויוגשו כחלק מהבקשה להיתר. תותר בליטת ארובות מעבר למסתור על פי הצורך.</p>
6.3	חניה
	א. חניה תהיה בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.
6.4	חשמל
	<p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר כיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>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/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף..... 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד..... 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה..... 5 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד..... 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון - 110-160 ק"ו..... 20 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על עליון - 400 ק"ו..... 35 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך..... 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה..... 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל</p> <p>י. ארון רשת..... 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד..... 3 מ'</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידי ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום</p>

6.4	<p align="center">חשמל</p>
	<p>וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בהניה 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 כל פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות את דעתה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדיך לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.5	<p align="center">ניהול מי נגר</p>
	<p>1. התכנית חלה בתחום שהוגדר בתמ"א/4/34/ב/4 כאזור הרגיש להחדרת מי נגר עילי למי תהום. בהתאם לכך חל סעיף 26 בתמ"א 4/ב/34 ויחולו הוראות התמ"א.</p> <p>2. מי נגר עילי בכל שטח מגרש התעשייה יופנו אל מערכת הניקוז הציבורית שהינה עצמאית ונפרדת ממערכת הביוב בתאום עם החברה לפיתוח קיסריה. למרות האמור, יותר חלחול לתוך הקרקע רק ממשטחים מגוננים אשר מקבלים גשם ישיר.</p>
6.6	<p align="center">חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>
	<p>היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>
6.7	<p align="center">פסולת בניין</p>
	<p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה, מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>3. א. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר תוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p>

6.8	פיתוח תשתית
	<p>תשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת בשטח תכנית זו, יהיו תת קרקעיות.</p> <p>1. ביוב - אישור תכנית ביוב המראה חיבור לרשת הביוב של המועצה האזורית חוף הכרמל המחוברת לפתרון קצה, יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת הביוב של המועצה האזורית.</p> <p>2. מים - אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה האזורית חוף הכרמל או כל מקור אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות.</p> <p>3. ניקוז - הבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות שתאושרנה על ידי מהנדס הועדה המקומית, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>4. תקשורת - מערכת קויהתקשורת בתחום התכנית תהיה בהתאם לדרישות חב' בזק.</p> <p>5. מקלטים/מרחב מוגן - כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>
6.9	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	<p>בשל רגישותו המיוחדת של האזור מבחינה סביבתית, יתקיים בו פיקוח סביבתי וניטור לאכיפת הוראות התכנית וכן תנאים מיוחדים שייקבעו בהיתרי הבניה וברשימות העסק של השימושים השונים.</p> <p>הפיקוח יהיה באחריות מנהלת הפארק ולאחר שתוקם רשות מקומית ע"י הגוף הניהולי שימונה על ידה.</p> <p>הפיקוח יעשה על סמך תכנית פיקוח אשר תכלול בין השאר עקרונות פיקוח, אופן ותדירות הפיקוח.</p> <p>א. מי נגר:</p> <p>בקשה להיתר בניה תלווה במסמך, חתום ע"י היזם, המפרט את התנאים האמצעים והפעולות למניעת זיהום מי נגר. מסמך זה יאושר ע"י מנהלת הפארק לפני אישור תכנית הבקשה להיתר בניה.</p> <p>ב. שפכים:</p> <p>1. בקשה להיתר בניה תלווה במסמך, חתום ע"י היזם, המפרט את דרכי הטיפול בשפכים בהתאם לכמויות, לסוג ולהרכב השפכים הנוצרים במפעל לרבות מתקני קדם טיפול עד יציאת השפכים בתחום המפעל והשתלבותם במערכת הביוב הציבורית. מסמך זה יאושר ע"י מנהלת הפארק לפני אישור הבקשה להיתר בניה.</p> <p>2. בתחום המגרש ולפני התחברות מערכת הביוב למערכת הביוב הציבורית יש לתכנן שוחת בקרה וניטור אשר תאפשר לקיחת דגימות ומדידות ספיקות, תכנון השוחה יוגש כחלק מתכנית הביוב אשר תאושר ע"י מנהלת הפארק לפני אישור תכנית הבקשה להיתר בניה.</p> <p>ג. פסולת:</p> <p>בקשה להיתר בניה תלווה במסמך, חתום ע"י היזם, המפרט את גרכי הטיפול בפסולת בהתאם לסוג ולכמות. דרכי הטיפול יפרטו את צורת האיסוף, הטיפול, האחסון והסילוק של הפסולת והמתקנים לטיפול בתחום שטח המפעל.</p> <p>מסמך זה יאושר ע"י מנהלת הפארק לפני אישור תכנית הבקשה להיתר בניה.</p> <p>ד. מניעת מטרדי רעש:</p>

6.9	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
<p>1. רמות הרעש בגבול המבניכ בשטח התכנית לא יעלו על DBA55.</p> <p>2. בקשה להיתר בניה תלוור במסמך, חתום ע"י היזם, המפרט את האמצעים ודרכי הטיפול להפחתת רעש כך שלא יחרוג מרמת הרעש המותרת. מסמך זה יאושר ע"י מנהלת הפארק לפני אישור תכנית הבקשה להיתר בניה.</p> <p>ה. פליטות לאוויר:</p> <p>בקשה להיתר בניה תלווה במסמך, חתום ע"י היזם, המפרט את האמצעים ודרכי הטיפול הננקטים למניעת זיהום האוויר וריח בהתאם לסוג ולכמות הפליטה, ככלל זה הטיפול בפליטות שמקורם בתהליך הייצור כדוגמת ממיסים ושריפת דלק. מסמך זה יאושר ע"י מנהלת הפארק לפני אישור תכנית הבקשה להיתר בניה.</p> <p>ו. נגר עילי:</p> <p>1. התכנית חלה בתחום שרוגדר בתמ"א 4/ב/34 כאזור הרגיש להחדרת מי נגר עילי למי תהום. בהתאם לכך חל סעיף 26 בתמ"א 4/ב/34 ויחולו הוראות התמ"א.</p> <p>2. מי נגר עילי בכל שטח מגרש התעשייה יופנו אל מערכת הניקוז הציבורית שהינה עצמאית ונפרדת ממערכת הביוב בהיאום עם החברה לפיתוח קיסריה.</p> <p>3. ניקוז שטחי דרכים ושצ'פים: הניקוז יופנה למערכת הניקוז מוסדרת בתיאום עם החברה לפיתוח קיסריה.</p>	

6.10	תנאים למתן היתרי בניה
<p>א. מתן אישור מנהלת פארק התעשייה קיסריה.</p> <p>ב. מתן אישור משרד הבריאות והמשרד להגנה"ס, ובנוסף צירוף חו"ד סביבתית ואקוסטית כאמור וקבלת חו"ד המשרד להגנה"ס.</p> <p>ג. חמרי הבניין ופתרונות לטיפול בשפכים, פסולת, בעיות אקוסטיות, פליטות לאוויר, אחסנת חוץ, גינון וטיפול נופי.</p> <p>ד. הבטחת ביצוע תשתיות.</p> <p>ה. ביוב: חיבור למערת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה.</p> <p>ו. לעניין פינוי פסולת עפר ובניין ופינויה לאתר מוכרז בהתאם לסעיף 6.7 להלן.</p>	

6.11	היטל השבחה
היטל השבחה יוטל ויגבר בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התו"ב.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו - מייד.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: אללוחם 1 בע"מ 512934357	סוג: תאריך: 09.08.17	שם:
	חתימה:	אללוחם 1 בע"מ	
יזם	שם ומספר תאגיד: אללוחם 1 בע"מ 512934357	סוג: תאריך: 09.08.17	שם:
	חתימה:	אללוחם 1 בע"מ	
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: אללוחם 1 בע"מ 512934357	סוג: בעלים	שם:
	חתימה:	אללוחם 1 בע"מ 09.08.17	
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	שם:
	חתימה:	תאריך:	



חתימות מקדמי התכנית¹

אנו החתומים מטה חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 21 וגרסת תשריט מס' 10
 של תכנית מס' 399-0366351 אשר שמה הוא שינוי הוראות בדבר תוספת קומות ואחוזי בניה

תאריך: 29.08.17	סוג: פרטי	שם: אללוחם 1 בע"מ	מגיש התוכנית
חתימה: אללוחם 1 בע"מ		שם ומספר תאגיד:	

תאריך: 29.08.17	סוג: פרטי	שם: אללוחם 1 בע"מ	יזם
חתימה: אללוחם 1 בע"מ		שם ומספר תאגיד:	

תאריך: 29.08.17	סוג: פרטי	שם: אללוחם 1 בע"מ	בעל עניין בקרקע
חתימה: אללוחם 1 בע"מ		שם ומספר תאגיד:	

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז חיפה
 30-08-2017
נ ת ק ב ל

¹ הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית והיא תקפה רק לגבי המסמכים שצורפו לגרסאות תדפיסי התכנית הרשומות לעיל.

ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל בעלי העניין הנדרשים לחתימה יחתמו בנפרד או ביחד על גרסת ההוראות וגרסת התשריט שתפורסם להפקדה ו/או לתוכף.



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

חתימת עורך ראשי

מספר התכנית: 399-0366351

גרסת הוראות: 21

גרסת תשריט: 10

(להלן "התכנית")

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
30-08-2017
נתקבל

אני החתום מטה שם **דנה גליק לוינשטיין** ת.ז. **32799454** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

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

28.08.2017
תאריך

חתימה

דנה גליק לוינשטיין
שם העורך

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

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