

37/vi

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תוכנית מס' חפ/מק/1601ג'

תחנת תדלוק זעירה ברח' קיבוץ גלויות 21, ואדי סאליב, חיפה

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חיפה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית חיפה אישור תכנית מס' חפ/מק/1601ג' הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 67 ביום 6.12.2011 חברת התכנון והבניה</p>	<p>ועדה מקומית חיפה הפקדת תכנית מס' חפ/מק/1601ג' הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בשיבה מס' 56 ביום 30-05-2011 חברת התכנון והבניה</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' חפ/מק/1601ג' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6301 מיום 16.1.2012.</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' חפ/מק/1601ג' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6307 מיום 10.10.2011.</p>

דברי הסבר לתוכנית

הוספת שימוש חדש לחלק מחלקה 1 בגוש 12504, המסווג כאזור עסקים בתכנית מס' חפ/1601. השימוש הנוסף יהיה עבור תחנת תדלוק זעירה כאשר התחנה תואמת את הוראות תמ"א 18 שינוי 4. הבניה בשאר המגרש הינה בהתאם לתכנית תכנון עיר חפ/1601 – אזור עסקים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תחנת תדלוק זעירה ברחוב קיבוץ גלויות 21, ואדי סאליב, חיפה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
חפ/מק/1601 ג'	מספר התוכנית		
2.257 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
11.12.2011	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		●
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
סעיף 62 א (א) 10 לחוק	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		●

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חיפה
		קואורדינטה X	200725
		קואורדינטה Y	746259
1.5.2	תיאור מקום	רחוב אל – הילאל / קיבוץ גלויות 21, חיפה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עיריית חיפה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	חיפה
		יישוב	חיפה
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	שכונה	ואדי סאליב
		רחוב	אל הילאל / קיבוץ גלויות
		מספר בית	21

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12504	מוסדר	חלק מהגוש	1,2	3,4,5
10844	שומא	חלק מהגוש		34
12503	מוסדר	חלק מהגוש		20,23

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
12504	10844

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
חפ/1601	1130

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16.05.96	4409	הוספת שימוש נוסף לתחנת דלק זעירה. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/1601.	כפיפות	חפ/1601 ✓
26.06.1997	4536		כפיפות	חפ/מק/1400 תט
28.02.2006	5501		כפיפות	חפ/מק/1400 פמ
08.03.1998	4626		כפיפות	חפ/1400/יב/1
21.04.1996	4402		כפיפות	חפ//1400/יב
18.05.2005	5397		כפיפות	תמ"א 38
09.07.2006			כפיפות	תמ"א 18 שינוי 4

* כל הוראות תכנית חפ/1601 תקפות ובעיני עומדות.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
		ברלב – ינון תכנון ויעוץ	29.11.2011	1	-	1:250	מנחה	נספח דרכים ותנועה
		א.עקובי אדריכלים	29.11.2011	1	-	1:250 1:100	מחייב לנושא ת"ת בלבד	נספח בינוי
		א.עקובי אדריכלים	29.11.2011	-	15	-	מחייב	הוראות התוכנית
		א.עקובי אדריכלים	29.11.2011	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
אדריכל	Yacobi98@017.net.il	8212026	04-052-4641352	8212025	בר יהודה 48, נשר	-	א.יעקובי אדריכלים	31544	051703197	אבנדר יעקובי	אדריכל

1.8.2 יום בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
shmulik@nagi.co.il	04-9894948	052-4261888	9893061	ת.ד 68 יקנעם 20692, עלית,	51412657-2	יקנעם חיפה השקעות בע"מ	-	-	שמוליק יחזקאל	-

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
shmulik@nagi.co.i	04-9894948	052-4261888	04-9893061	יקנעם	51412657-2	יקנעם חיפה השקעות בע"מ	-	שמוליק יחזקאל	-	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Yacobi98@017.net.il	04-8212026	052-4641352	04-8212025	בר יהודה 48, נשר	-	א.יעקובי אדריכלים	051703197	אבנדר יעקובי	אדריכל	עורך ראשי
meteeb@levenberg.co.il			04-8536605	שד' בן גוריון 32, חיפה		בר לב - ינון תכנון ועוץ בהנדסה		לנברג אפרים	מודד	מודד
yoel@barlev-yenon.com			04-8622779	חסאן שוקרי 4, חיפה				ברלב - ינון	מהנדס	יועץ תנועה

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת תחנת תדלוק זעירה בהתאם לתמ"א 18, שינוי 4, ברחוב קיבוץ גלויות 21, ואדי סאליב, חיפה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הוספת שימוש עבור תחנת תדלוק באזור המוגדר כאזור עסקים (=מסחר ותעסוקה עפ"י הגדרות מבא"ת 2006). עפ"י תכנית מאושרת חפ/1601. בכפוף להוראות סימן ח' שבפרק ג' – הקמת תחנת תדלוק בהתאם לסעיף 62 א (א)(10) לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.257 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מסחר ותעסוקה ***	2142	**	ללא שינוי	2142* מ"ר	מ"ר	

* עקב מבנה המבא"ת - אין אפשרות לתאר מצב של מסחר ותעסוקה יחד. עפ"י תקנון חפ/1601 (מוגדר אזור עסקים) – סעיף 13א'.

** עפ"י תכנית חפ/1601 שטח הבניה העיקרי המותר הוא 180% משטח המגרש. במגרשים מעל 800 מ"ר ניתן להגדיל את שטח הבניה עד 225% משטח המגרש בתנאי שהבניה המוצעת תעמוד בשאר הוראות הבינוי, הפיתוח והעיצוב הכלולים בתכנית מאושרת חפ/1601, ובתנאי שכל מקומות החניה הנדרשים יסופקו בתחום המגרש. תכנית זו אינה משנה זכויות בניה.

*** יעוד המסחר ותעסוקה יכלול תחנת תדלוק זעירה. בתחנת התדלוק לא תותר בניה למעט המתקנים המפורטים בתמ"א 18 תיקון 4.

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		100,200	מסחר ותעסוקה
		200	הנחיות מיוחדות – תחנת תדלוק זעירה
		300	דרך
		400	חניה בתחום דרך

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
58.84%	1328	58.84%	1328
18.58%	236 (מתוך שטח המגרש) 419.4	18.58%	419.4
22.58%	509.6	22.58%	509.6

↓

אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
58.84%	מסחר ותעסוקה (עפ"י מבא"ת): הנחיות מיוחדות לתחנת תדלוק	58.84%	אזור עסקים (עפ"י חפ"1601).
18.58%	דרך	18.58%	דרך
22.58%	חניה בתחום דרך	22.58%	חניה בתחום דרך

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
א.	<p>השימושים שיתרו יהיו כפי שמוגדר בתכנית המתאר המופקדת של חיפה חפ/1400 לאזור עסקים מלאכה ואחסנה ע-3 לרבות שירותי דת ומנהל ציבורי. השימושים שיתרו במסגרת ק.ש 12 "מלאכה ותעשייה זעירה" יהיו: בתי מלאכה למסגרות, בתי מלאכה מכניים לתיקוני מכונות, נגריות או בתי מלאכה לייצור רהיטי עץ ומתכת, חרטות עץ ומתכת, עשיית שלטים, תיקון צמיגים, מוסכים לתיקון כלי רכב פרטיים ומסחריים עד 4 טון ותיקון מכשירים חשמליים לרכב מנועי, ייצור דברי הנעלה או מוצרי עור, ייצור כובעים, ניקוי נוצות ועיבוד צמר גפן, ייצור מזרנים ודברי פוך, אריזת מצרכי מזון, אפיית עוגות ושאר מיני מאפה (למעט לחם), ניסור וליטוש יהלומים ואבנים יקרות.</p>
ב.	<p>תחנת תדלוק זעירה – השימושים המותרים עפ"י תמ"א 18, שינוי 4:</p> <p>(א) מותר לספק בה דלק לתדלוק כלי רכב שמשקלו הכולל המותר על פי דין אינו עולה על 4 טון. (ב) מותר לספק בה דלק למטרה שאינה תדלוק כלי רכב. ואולם סעיף קטן זה לא יחול על דלק מסוג גפ"מ. (ג) תותר בה לכל היותר הקמת שתי עמדות תדלוק לכל היותר לשני כלי רכב כל אחת. (ד) יותר להקים בה אך ורק עמדות תדלוק, גגון לעמדות התדלוק ואת מכלי הדלק של תחנת התדלוק. (ה) מכלי הדלק של תחנת התדלוק יהיו מוטמנים או משולבים במבנה שניתן להקימו על פי דין. (ו) לא תותר בה כל פעילות מסחרית, למעט שירותי תדלוק. (ז) ניתן להפקיד תכנית לתחנת תדלוק זעירה או לאשרה, באזור בנוי בלבד וכן ניתן ליתן היתר בהתאם לסעיף 8.</p>
4.1.2	הוראות
א.	*
ב.	**
	<p>תשמש לתדלוק כלי רכב ותכלול משאבות תדלוק, אזור למיכלים, מקום מילוי אוויר, מתקני מישוב אדים stage 1, stage 2 וכל יתר המתקנים המשמשים לתדלוק כלי רכב. בכפוף להגדרות תחנת תדלוק זעירה עפ"י תמ"א 18 תיקון 4.</p>

*עפ"י חפ/1601
 **לתחנת התדלוק בלבד

4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים
א.	<p>תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א לחוק התכנון והבניה לרבות תשתיות עירוניות ולמעט מסילות ברזל.</p>
4.2.2	הוראות
א.	*

*עפ"י חפ/1601

4.3	שם ייעוד: חניה בתחום דרך
4.3.1	שימושים
א.	*
4.3.2	הוראות
א.	*

בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל - 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.

6.10. תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתכנית חפ/מק/1400 ת"ט.

6.11. מקלטים ומרחבים מוגנים

לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כולל בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.

6.12. מערכות כיבוי אש

מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים מרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.

6.13. קווי טלפון, כבלים ותקשורת

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

6.14. אצירה, והרחקת אשפה

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

6.15. הפקעות לצורכי ציבור

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לאתרים לבנייני ציבור, דרכים ולשטחים ציבוריים פתוחים נועדים להפקעה על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר או חפץ.

6.16. חלוקה חדשה

- גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סיווג אחד המותאם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.
- על יוזמי תכנית זו/או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר.
- על יוזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם לרשום את מפת האיחוד והחלוקה בלשכת המקרקעין בהתאם לחוק.

6.17. תשתיות מים, ביוב וניקוז

לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל ומחלקת ניקוז באגף שפ"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז. הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ונספח ניקוז מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע. מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק. בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.

6.18. אספקת מים

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שרותי

הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון עיר. על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.

6.19. ביוב

מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.

6.20. ניקוז-תיעול

1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.
2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז.

6.21. ניקוז משמר נגר

השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:
1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שההיתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.

6.22. השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
*	*	*

*תחנת התדלוק תבנה ללא תלות וללא קשר לבנייתו של שאר המגרש המיועד למסחר ותעסוקה.

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

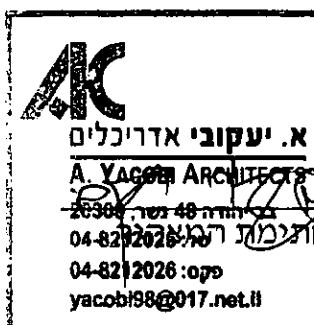
תאריך: 11.12.2011	חתימה:	שם: אביגדור יעקבי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 31544		תאגיד/שם רשות מקומית: א.יעקובי אדריכלים	
תאריך: 11.12.2011	חתימה:	שם: אביגדור יעקבי	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 31544		תאגיד: א.יעקובי אדריכלים	
תאריך: 11.12.2011	חתימה:	שם: שמוליק יחזקאל	יזם בפועל
מספר תאגיד: 51412657-2		תאגיד: יקנעם חיפה השקעות בע"מ	
תאריך: 11.12.2011	חתימה:	שם: שמוליק יחזקאל	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: 51412657-2		תאגיד: יקנעם חיפה השקעות בע"מ	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אביגדור יעקובי, מספר זהות 051703197, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חפ/מק/1601 ג' ששמה תחנת תדלוק זעירה ברח' קיבוץ גלזיות 21, ואדי סאליב, חיפה. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 31544.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

א. אפריים לבנברג	מודד	תכנית מדידה
ב. יואל יינן	מהנדס/יועץ תנועה	נספח תנועה
ג.		
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



11.12.2011

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יואל יינן, מספר זהות 057370900, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' חפ/מק1601 ג' ששמה תחנת תדלוק זעירה ברח' קיבוץ גלזיות 21, ואדי סאליב, חיפה. (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודה מטעם היגיון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא מס' רשיון 80984 או לחילופין (מחק את המיותר):
3. אני מומחה בתחום קונסטרוקציה שלא חלה לגביו חובת רישוי.
4. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מס' 100 בתוכנית. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

מאנוא טלמנש אורטגו
 מס' 175661415
 מס' 514199371
 חתום

11.12.2011

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : חפ/מק1601 ג'

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- 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: 20.12.2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).


<u>11.12.2011</u> תאריך	<u>לנכרת ומניו (1997) בע"מ</u> חתימה	<u>503</u> מספר רשיון	<u>לבנברג אפריים</u> שם המודד
----------------------------	---	--------------------------	----------------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני 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.

<u>11.12.2011</u> תאריך	_____ חתימה	<u>503</u> מספר רשיון	<u>לבנברג אפריים</u> שם המודד
----------------------------	-------------	--------------------------	----------------------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



א. יעקובי אדריכלים
A. YACOBI ARCHITECTS
 בר יהודה 48 נשר, 20300
 טל: 04-8212025
 פקס: 04-8212026
 yacobi@017.net.il
 55 15

עורך התוכנית: אביגדור יעקובי תאריך: 11.12.2011 חתימה: _____

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?
		האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקוז וכו'?
		אם כן, פרט: _____
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית
	1.1	שם התוכנית
		מחוז
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)
	1.8	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)
	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
	• בתי קברות	✓		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באחד האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התנו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.