

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מכ/מק/9א/1

שם תוכנית: שינוי קווי בניין - ליבוביץ

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חוף הכרמל

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית - חוף הכרמל אישור תכנית מס' <u>מכ/מק/9א/1</u> הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבתה מס' <u>2009.04.02</u> ביום <u>02.04.2009</u> יו"ר הועדה המקומית	ועדה מקומית חוף הכרמל הפקדת תכנית מס' <u>מכ/מק/9א/1</u> הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבתה מס' <u>2008.07.27</u> ביום <u>27.07.2008</u> תאריך <u>02.10.08</u> י"ר הועדה
הודעה על אישור תכנית מס' <u>מכ/מק/9א/1</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>5952</u> מיום <u>14.5.2009</u>	הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>מכ/מק/9א/1</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>5842</u> מיום <u>24.11.08</u>

דברי הסבר לתוכנית

שינוי קווי בניין במגרש ברחוב המייסדים 1, עתלית. הבית נבנה בשנות החמישים. קווי הבניין נקבעו בתכנית תקפה מכ/9א בשנות התשעים. אין בתכנית או בהוראותיה התייחסות להתאמת המבנה הקיים להוראות התכנית. קו הבניין המוצע גובל בשטח ירוק ומותאם למבנה קיים. תכנית זו תאפשר הסדרה סטטוטורית לבית הקיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית שינוי קווי בניין – משפחת ליבוביץ, עתלית

מספר התוכנית מכ/מק/9א/1

1.2 שטח התוכנית 500 מ"ר

1.3 מהדורות שלב הגשה

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 28/8/2008

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית כן ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א.א. (א) (4)

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 733100
קואורדינטה Y 195250

1.5.2 תיאור מקום רחוב המייסדים בעתלית**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית חוף כרמל בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב עתלית

רחוב מספר בית 1 המייסדים

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10539	מוסדר	חלק מהגוש	50	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
555/ג	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית ג/555	1264	23/2/1978
מכ/201	ללא שינוי		3292	19/1/1986
מכ/9 א'	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית מכ/9 א'	4427	14/7/1996

1.7 מסמכי התוכנית

שם המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב		17		28/8/808	אפרת שטרן		
תשריט התוכנית	מחייב	1:250		1	28/8/808	אפרת שטרן		

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

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

מגיש התוכנית									
1.8.1	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
-	-	לינובץ יפה	144/5537	-	-	לינובץ יפה	לינובץ יפה	לינובץ יפה	לינובץ יפה
-	-	לינובץ מרים	12343646	-	-	לינובץ מרים	לינובץ מרים	לינובץ מרים	לינובץ מרים
-	-	לינובץ מרים	12343646	-	-	לינובץ מרים	לינובץ מרים	לינובץ מרים	לינובץ מרים

ז"ם במועל									
1.8.2	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
-	-	לינובץ יפה	144/5537	-	-	לינובץ יפה	לינובץ יפה	לינובץ יפה	לינובץ יפה
-	-	לינובץ מרים	12343646	-	-	לינובץ מרים	לינובץ מרים	לינובץ מרים	לינובץ מרים

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.3	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
-	-	לינובץ יפה	144/5537	-	-	לינובץ יפה	לינובץ יפה	לינובץ יפה	לינובץ יפה
-	-	לינובץ מרים	12343646	-	-	לינובץ מרים	לינובץ מרים	לינובץ מרים	לינובץ מרים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
-	-	לינובץ יפה	144/5537	-	-	לינובץ יפה	לינובץ יפה	לינובץ יפה	לינובץ יפה
-	-	לינובץ מרים	12343646	-	-	לינובץ מרים	לינובץ מרים	לינובץ מרים	לינובץ מרים

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	

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**

תכנית מפורטת לצורך שינוי קווי בניין ברחוב המייסדים 1 בעתלית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי חלק מקו בניין צידי ל-1.90 מ' במקום 4 מ', לפי מבנה קיים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.5
-------------------------	-----

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	250	0			
	מס' יחיד	1				

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	100	לי"ר

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'		4.1
שימושים		4.1.1
לפי כל האמור בתכנית מס' מכ/201.		א.
לפי כל האמור בתכנית מכ/9 א' למעט הוראות קו בנין.		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
		א.
		ב.
		ג.

6. הוראות נוספות

6.1 ל"ר

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

מיידי.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
24.09	לויס אלכסנדר		12343646	ליבוביץ' מריוס	מגיש התוכנית
24.09			14475537	ליבוביץ' יפה	
				--	יזם בפועל (אם רלבנטי)
24.09	לויס אלכסנדר		12343646	ליבוביץ' מריוס	בעלי עניין בקרקע
24.09			14475537	ליבוביץ' יפה	
02.04.09			055312797	אדרי אפרת שטרן	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
		• בתי קברות		V
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V
איחוד וחלוקה (4)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:		V
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		V
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		V
חומרי חפירה ומילוי (5)		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
רדיוסי מגן (6)		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מר א. ב. ג. (שם), מספר זהות 55312787, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי מס' 16/8/9 ששמה מס' 16/8/9 - מס' 16/8/9 (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מס' 16/8/9 מספר רשיון 3835/.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

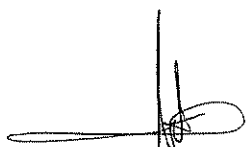
ג. _____

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.



חתימת המצהיר

02.04.09

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. 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 לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. 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.

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ד"ר מ. ר. 883
קצואר
מהנדס גאודט
וממדד מוסמך
מ. ר. 883
 חתימה

883
 מספר רשיון

קצואר
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה

 מספר רשיון

 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה

 מספר רשיון

 שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

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 המוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.