

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חפאג/1338

"בריכת אליקים 1"

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
2009-10-11
נתקבל
תיק מס' _____

מחוז: **חיפה**
מרחב תכנון מקומי: **גילי מחוזי**
סוג תוכנית: **תוכנית מפורטת**

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס. <u>1338/חפאג</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>9.9.09</u> לאשר את התכנית. <u>901</u> יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' <u>1338/חפאג</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>5950</u> מיום <u>12.5.09</u></p>
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס. <u>1338/חפאג</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>6025</u> מיום <u>26.11.09</u></p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

בריכת אליקים 1 הינה בריכה קיימת של חברת "מקורות", הממוקמת במחוז חיפה. דרך הגישה לבריכה כוללת חלקים במחוז חיפה ובמחוז צפון.
התכנית נועדה להסדיר סטטוטורית את הבריכה הקיימת וחלק מדרך הגישה אליה. תכנית בתחום מחוז צפון מסדירה סטטוטורית את המשך דרך הגישה עד להתחברותה לדרך אזורית 672.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז חיפה

תכנית מס' חפאג/1338

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התכנית	בריכת אליקים 1
1.2	שטח התכנית	2.228 דונם
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף
		1 מספר מהדורה
		2009 ספטמבר תאריך עדכון
1.4	סיווג התכנית	תכנית מפורטת סוג התכנית
		ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה
		קן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
		לא האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
		ועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית
		תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. היתרים או הרשאות
1.5	מקום התכנית	
1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי גלילי מחוזי
		206.548 קואורדינטה X 727.726 קואורדינטה Y
1.5.2	תאור מקום	שטח בסמוך לשוליים הדרומיים של פארק הכרמל, מצפון לצומת אליקים.
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית שטח ללא שיפוט
		לא רלבנטי התייחסות לתחום הרשות

לא רלבנטי	שוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
לא רלבנטי	שכונה	
לא רלבנטי	רחוב	
לא רלבנטי	מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11827	מוסדר	חלק מהגוש	-	26, 33-36, 39

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים	לא רלבנטי
1.5.7	מגרשים מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	לא רלבנטי
1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתכנית	לא רלבנטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
400/ג - תכנית מתאר לשטח הגלילי לתכנון עיר מחוז חיפה	שינוי	התכנית המוצעת תגבור על ג/400	989	תשכ"ג - 1963
תמ"א 8 - תכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	על חלק משטח התכנית חלה תמ"א 8. בהתאם להוראות סעיף 8 לתמ"א 8, בתחום התכנית ניתן לקבוע, בתכנית מפורטת, היעודים המוצעים בתכנית זו.	2759	תשמ"ב - 1981
תמ"א 22 - תכנית מתאר ארצית ליער וליער	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	על שטח התכנית חלה תמ"א 22. בהתאם להוראות סעיף 11 ב' לתמ"א 22, ניתן ליעד ביער, בתכנית מפורטת, היעד המוצע בתכנית זו, באישור המועצה הארצית לתכנון ובניה.	4363	תשנ"ו - 1995
תמ"א 3/ג/10 - תכנית מתאר ארצית (חלקית) לתחנות כוח ורשת החשמל הראשית - תחנת מיתוג "זבולון" ומעבר קווי חשמל ראשיים "תגית"- "זבולון"	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	שולי דרך הגישה למתקן נחצים ע"י מעבר לקווי חשמל, המיועד בתמ"א 3/ג/10. בהתאם להוראות סעיף 9.5 לתמ"א 3/ג/10, מותר לחצות מעבר לקווי חשמל עם קווי מים ודרכים, לפי הנחיות בטיחותיות של חברת החשמל.	4392	תשנ"ו - 1996

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35 - תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולשימור	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	על פי תמ"א 35, שטח התכנית מיועד כ"מרקם שמור משולב". בהתאם להוראות סעיף 7.4.1 לתמ"א 35, תכנית לתוספת שטח לפיתוח בתחום "מרקם שמור משולב" תופקד אם אין בפיתוח שינוי מהותי של אופי האזור. התכנית המוצעת הינה תכנית מקומית ששטחה מצומצם ומהותה אינה פוגעת באופי האזור.	5474	תשס"ו - 2005

1.7 מסמלי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמיתים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישר
חוראות התכנית	מחייב		22		ספטמבר 2009	לאורה מורסלה ריטשטיין		
תשריט התכנית	מחייב	1: 500 1: 2,500	1		ספטמבר 2009	לאורה מורסלה ריטשטיין		
נספח נופי	מנחה				ספטמבר 2008	לימור מלמד-לוי		

1.8 בעלי עניין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המהיגים לבין המנהלים יגברו המסמכים המהיגים. במקרה של סתירה בין המסמכים המהיגים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זחית	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל
מגיש התכנית				"עסקאות" חברת מים בע"מ מרתב צפון	ת.ד. 755 חוף שמן חיפה 31007	04-8350547	050-5603426	04-8350437	yavidan@mekorot.co.il

1.8.2 יזם במעל לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זחית	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל
בעלים				מינהל מקרקעי ישראל	ת.ד. 548 חיפה 33095	04-8630855		04-8645537	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שבאי, יועץ תנועה וכד'

זמ"ל	מקסי	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זיהוי	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורכת ראשית
marcelar@netvision.net.il	04-8248269	052-6400862	04-8248269	3852 . ת.ד. תלפא 31037			310411814	לאורה מרסלה רוטשטיין	M.Sc בתכנון ערים ואזורים ומתודות אורחית	עורכת ראשית
midhat@bezeqint.net	04-7990761	057-7403918	09-7994913	1755 . ת.ד. טייבר 40400		967	026332064	מדרות תלפאור	מודד מוסמד	מודד
limor@magelan.co.il	04-9590947	052-2487547	04-9893820	115 . ת.ד. עין חלמיק 19250		105995	024416109	לימור מלמד-ליי	אדריכלית נוף	עורכת ראשית תנופי

1.9 הגדרות בתכנית

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**

הקצאת שטח עבור מתקן הנדסי – בריכת מים של "מקורות" – ודרך גישה אליו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת שטחים ליעודים השונים.
 ב. שינוי יעוד קרקע מאיזור חקלאי למתקנים הנדסיים ודרך.
 ג. קביעת הוראות למתן היתרי בניה בתחום התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע
שטח התכנית	2.228 דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפומים		יעוד	
תמ"א 22	תמ"א 3/ג/10	תאי שטח	יעוד
		101	מתקנים הנדסיים
201	201	201	דרך מוצעת

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מתקנים הנדסיים

4.1.1 שימושים

השטח מיועד למתקני אגירת מים וכל הכרוך בהם עפ"י צרכי חברת "מקורות".

4.1.2 תודאות

א. איכות הסביבה
לא תותר בניית מבנה או מערכת המהווים מטרד סביבתי: זיהום אוויר, רעש, זיהום קרקע, זיהום מי תהום ומים עיליים, מפגע חזותי או כל מטרד אחר, בכפיפות מומחי משרד הפנים, הבריאות, איכות הסביבה והנוגעים בדבר.

4.2 דרך

4.2.1 שימושים

הדרך מיועדת לגישה לאתר בלבד והיא תותאם לכך מבחינה הנדסית. יש לתאם את כניסת "מקורות" לשטח עם קק"ל. בדרך יותר מעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה.

4.2.2 תודאות

א. בינוי ופיתוח
1. לא תותר כל בניה בשטח זה.
2. רוחב הדרך הינו עפ"י הרוזטה המסומנת בתשריט.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה - מצב מוצע

אזור	קווי בנין (מטר)			מספר קומות	מספר קומות מעל לפניית הקובעת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (ה"י/דונם נטו)	מספר יחיד	הכסית (%) משטח תא השטח	אחוז בנייה כוללים (%)	שטח בנייה (מ"ר)		גודל פנורמי/מבנה (מ"ר)	מס' ותא שטח	יערך מתוכנים תודסטים	
	צידד - צידד	צידד - ימני	קדמי								מרחק מותחם לבנייה הקובעת	מעל לפניית הקובעת				שטח בנייה
				-	1	8	-	-	50%	50%	700	-	700	1,401	101	מתוכנים תודסטים
אזור כל בנייה																
														201	דרד מוצעת	

6. הוראות נוספות

6.1 איכות הסביבה

6.1.1 רעש

בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזורי מגורים.

6.1.2 זיהום אוויר

לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ואו לנקבע בהנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

6.1.3 חומרים רעילים ומסוכנים

פירוטי סוגים וכמויות, תנאי אחסון, שיטות טיפול ואמצעים למניעת זיהום סביבה וסכנה. במידת הצורך על פי קביעת הועדה המקומית ואו המשרד לאיכות הסביבה ייערך סקר סיכונים.

6.2 אתר עתיקות מוכרז

א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2263/0 "אליקים ומערות אליקים" י"פ 1091 עמ' 1385 מיום 18/05/1964, 2262/0 "חרמש ח"י" י"פ 1091 עמ' 1385 מיום 18/05/1964, הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התש"ח – 1978.

ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ח – 1978.

ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצעו היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.

ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התש"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ואו המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ואו לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.3 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

6.3.1 ביוב

המתקן אינו מייצר שפכים וכיוון שכך אין צורך במתקן ביוב מכל סוג שהוא.

6.3.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.3.3 אספקת מים

לא תהיה אספקת מים לאתר כיוון שהמתקן אינו צורך מים, אלא אוגר אותם באמצעות צינור ומתקן שאיבה ומספקם ליישוב.

6.3.4 סידורי תברואה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאתר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.4 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויוגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

א. כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' בחוק התכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 בחוק זה.

ב. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) בחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית על פי נהלי מינהל מקרקעי ישראל.

6.6 חלוקה ורישום

א. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

ב. התכנית אינה מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה.

ג. בכל מקרה החלוקה תהיה עפ"י סעיפים 121-122 לחוק התכנון והבניה.

ד. תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות 125 לחוק התכנון והבניה.

6.7 חשמל

א. לא יינתן היתר בניה לבנין 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 הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשטאי על עמוד	3.0 מטר

ב. אין לבנות מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מטר מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.8 מבנים להריסה

אין מבנים להריסה בשטח התכנית.

6.9 מבנים קיימים

א. על מבנה קיים רשאית העודה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו, לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה, תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים החורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.10 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

התכנית עוסקת במתקן הנדסי ואין בשטחה מבני ציבור. לכן, אין צורך בהתקנת סידורים לאנשים עם מוגבלויות.

6.11 שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.12 תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לגליזציה למצב קיים	-

7.2 מימוש התכנית

התכנית מומשה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
1/10/03	חברת המים הלאומית צפון-חיפה, חוף שפון, ת.ד. 755 31037	"מקורות" חברת מים בע"מ מרחב צפון מרחב צפון-חיפה, חוף שפון, ת.ד. 755 31037			מגיש התכנית
		מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
17/9/09	ארסלה רוטשטיין ת.ד. 3852 חיפה 31037		310411814	לאורה מרסלה רוטשטיין	עורך התכנית

9. טבלאות נתונים**9.1 סוג תוכנית**

טבלת נתונים 1 - סוג תוכנית	
שם סוג ותוכנית	קוד
תוכנית מפורטת	2

9.2 סמכות ראשית מטפלת בתוכנית

טבלת נתונים 2 - סמכות ראשית מטפלת בתוכנית	
שם סמכות ראשית מטפלת	קוד
ועדה מחוזית	8

9.3 שמות הוראות, נושאים, נספחים, תשריטים, מסמכים לא רלבנטי**10. הצעות לנוסח אחיד עבור נושאים חוזרים לא רלבנטי****11. הנחיות לעריכת תכניות תלת-מימדיות לא רלבנטי****12. טבלאות הקצאה ואיזון לא רלבנטי**

13. 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שקן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שקן?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על ביינים או אתרים מגלי השיטת היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	✓	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עמ"י תקנות התכנון וחבייה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) תתשי"ג-2003.

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכי'?		
		אם כן, פרט: _נספח נופי, נספח בינוי _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – יתנוחויות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – יתנוחויות לעריכת תוראות התוכנית.

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה לאורה מרסלה רוטשטיין, מספר זהות 310411814, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חפאג/1338 ששמה "בררכת אליקים 1" (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים ואזורים והנדסה אזרחית מספר רשיון _____.

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

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

א. לימור מלמד-לוי - אדריכלית נוף - עורכת הנספח הנופי

ב.


ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

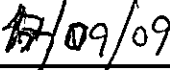
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

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.


מרסלה רוטשטיין
ת.ד. 3852
חיפה 31037

חתימת המצהיר


תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה, לימור מלמד-לוי, מספר זהות 24416109, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' חפאג/1338 ששמה "ברירת אלקים 1" (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום מחירי שוק ויש בידי תעודה מטעם התאחדות המעוררים (הולצ'ר) (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 105995 או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי 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.

לימור מלמד - לוי
 אדריכלת תעודת מקצוע
 105995
1182181-8

17.9.09
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הפאג/1338

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25/3/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מתנדס מאדטי ומודד מוסמך
תלאוי מדחת
מ.ה. 967
חתימה

967
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 30/09/07 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מתנדס מאדטי ומודד מוסמך
תלאוי מדחת
מ.ה. 967
חתימה

967
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 סיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלבנטי			

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.	ולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
סעונה אישור / לא סעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית