

152/√H

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חפ/מק/1135/טו

שינוי קו בנין ברחוב האג 22 – גוש 12263 חלקה 225

מחוז **חיפה**
 מרחב תכנון **מקומי חיפה**
 סוג תוכנית **מפורטת**

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית <u>חיפה</u> אישור תכנית מס' <u>חפ/מק/1135/טו</u> הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשייבה מס' <u>15</u> ביום <u>27.07.09</u> יו"ר הועדה <u> </u></p> <p><i>א.א.א.</i></p>	<p>ועדה מקומית <u>חיפה</u> הפקדת תכנית מס' <u>חפ/מק/1135/טו</u> הועדה המקומית החליטה להעביר את התכנית בשייבה מס' <u>110</u> ביום <u>28.04.09</u> (מ"מ יו"ר ועדה) <u> </u> הועדה המקומית לתכנון ובנייה</p>
---	---

<p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>חפ/מק/1135/טו</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6005</u> מיום <u>22.2.2010.</u></p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>חפ/מק/1135/טו</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>5947</u> מיום <u>7.5.2009.</u></p>
--	---

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מציעה שינוי בקו הבנין ברחוב האג 22 והתאמתו לקונטור המבנה והפרגולה הקיימים, לצורך הסדרת הבניה הקיימת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי קו בנין ברחוב האג 22
שטח התוכנית	מספר התוכנית	חפ/מק/1135/טו
1.2	1.2	0.937 דונם
1.3	1.3	מתן תוקף
	שלב	
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	24.11.2009
1.4	1.4	תכנית מפורטת
	סוג התוכנית	
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מקומית
	לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן 4
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חיפה
		קואורדינטה X	200535
		קואורדינטה Y	741230
1.5.2	תיאור מקום	רכס הכרמל	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	חיפה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	חיפה
		שכונה	דניה
		רחוב	האג
		מספר בית	22
1.5.5	גושים וחלקות בתוכנית		

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12263	מוסדר	חלק מהגוש	225	230

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים	לא רלבנטי
1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	לא רלבנטי
1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/1135 ב'	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/1135 ב' ממשיכות לחול.	1189	3.6.1965
חפ/229 ה'	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות חפ/229 ה' - "קביעת אחוזי הבניה המותרים באזורי מגורים".	3021	2.2.1984
חפ/229 י'	כפיפות	התוכנית כפופה להוראות חפ/229 י' - תיקון אופן חישוב שטח בניה מותר למגורים.	3484	17.9.1987
חפ/מק/229 /2	שינוי	התוכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/229 /2 - ממשיכות לחול.	5232	27.10.2003
חפ/מק/1400 /גב	כפיפות	התכנית כפופה להוראות חפ/1400 /גב הקובעת גובה בנינים בעיר.	4896	26.6.2000
חפ/1400 יב	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/1400 יב ממשיכות לחול.	4402	21.4.1996
חפ/מק/1400 /יב1	כפיפות	התכנית כפופה להוראות חפ/1400 /יב1, שמשלימה הוראות בניה למבנים במרווחים	4626	8.3.1998
חפ/מק/1400 /יב4	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות חפ/מק/1400 /יב4, שקובעת הוראות לגזונים	5293	29.4.2004
חפ/מק/1400 /פ/מ	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/מק/1400 /פ/מ ממשיכות לחול.	5501	28.2.2006
חפ/מק/1400 /תט	כפיפות	התכנית כפופה להוראות חפ/מק/1400 /תט הקובעת הוראות בניה למיקום תחנות טרנספורמציה.	4536	26.6.1997
תמ"א 38	כפיפות	התוכנית כפופה להוראות תמ"א 38 רעידות אדמה	5397	18.5.2005

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב		17		ספטמבר 2008	אדרי רמי רוך		
תשריטת התכנית	מחייב	1: 250		1	ספטמבר 2008	אדרי רמי רוך		
נספח בינוי	מנחה	1: 100		1	ספטמבר 2008	אדרי רמי רוך		

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 התכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
	עתליה תורן אילן תורן	0000421909 000902403				רח' האג 22 חיפה 34980	04-8251384		04-8262452		

1.8.2 יזם בפועל לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	עתליה תורן אילן תורן	0000421909 000902403			רח' האג 22 חיפה 34980	04-8251384		04-8262452	
בעלים	תמר רוך אברהם רוך				רח' האג 22 חיפה 34980				
בעלים			עיריית חיפה		רח' ביאליק 3 חיפה	04-8356356			

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	04-8336349		04-8385643	רח' טשרניחובסקי 27, חיפה 35701			34244	51824712	רמי רון	אדריכל	עורך ראשי
	04-822234		04-8222388	רח' הגיבורים 76 חיפה 32622			710	55686232	עמי עטר	מודד מוסמך	מודד

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
מבנה "קיים"	בערב הפקדת התכנית המבנה קיים בפועל או שהמבנה אושר עפ"י היתר שניתן כדין.

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**

הסדרת בניה קיימת במגרש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בנין לפי סעיף 62 א (א) 2 לחוק, והתאמתו לקונטור המבנה והפרגולה הקיימים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.937
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מוצע	הערות
מגורים א'	מ"ר	818	-	818	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
-	100	מגורים א'
-	200	דרך מאושרת

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

מגורים א'*	4.1
שימושים	4.1.1
השימושים שיוותרו יהיו למגורים כפי שמוגדר לאזור מגורים א' מיוחד בתכנית חפ/1135 ב'. * יעוד מגורים א' בהתאם למבא"ת. במצב מאושר היעוד הוא מגורים א' מיוחד.	א.
הוראות	4.1.2
הוראות בניה	א.
<p>1. תוספות הבניה יותאמו לבנין הקיים מבחינת עיצוב החזיתות, סוג וגודל הפתחים, חומרי הגמור ופרטי הבניה. יושם דגש על אופן חבור הבניה החדשה לבניה הקיימת, הכל בתיאום ואישור מהנדס העיר. חזיתות המבנה הקיים יטופלו במסגרת הבניה המוצעת תוך יצירת חזית משולבת ואחידה בין הקיים והמוצע.</p> <p>2. פתרון למסתורי הכביסה, יהווה חלק מהבקשה להיתר. מסתורי הכביסה יהיו בנויים מחומרים עמידים וישתלבו עם חזית הבנין. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים.</p> <p>3. התקנת דודי שמש, קולטים, מזגני אוויר, ארובות לתנורים ומיכלי דלק תעשה על פי תכנית שתאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>4. לא תותר התקנת צנרת מים, גז, ארובות וכבלי חשמל וטלפון על הקירות החיצוניים של הבנין. במקרה שלא ניתן בשום פנים למלא הוראה זו, יש להקפיד על הסתרת הצינורות או הכבלים בעזרת פרופיל מתאים.</p>	

4.2 דרך מאושרת	
4.2.1 שימושים	
א.	תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל.
4.2.2 הוראות	
א.	בינוי ופיתוח בשטח זה לא תותר כל בניה.
ב.	הפקעות לצרכי ציבור כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים 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.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (אחוזים)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית תא משטח תא (השטח) (%)	מספר יח"ד מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							קדמי	צידדי- מזרחי	צידדי- מערבי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים א'	100	818	45% (1)	0% (2)	0% (1)	16% (2)	45%	2	2	6.5 (3)	1 (3)	1 (3)	5	4	כמסומן בתשריט	
דרך	200	119	אסורה כל בניה													

(1) שטח עיקרי:

- יחושב משטח מגרש נטו לאחר הפרשות לצרכי ציבור.

(2) שטחי שרות:

- אופן חישוב שטחי הבניה ושטחי השירות למגורים יהיו כפי שנקבע בתכנית חפ/229 י' על כל תיקוניה והשלמותיה.

(3) גובה המבנה:

- גובה המבנה יהיה 2 קומות בגובה כולל של 6.5 מ' מעל למסד.

6. הוראות נוספות**6.1 איכות הסביבה**

מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:

- א. הבנין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידם יהיה הפרדת הבנין מהבנינים השכנים והסביבה.
- ב. אחסון חומרי גלם בתפוזרת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.
- ג. לצרכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.
- ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבנין באמצעות שרוליס, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.
- ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.

6.2 ביוב, ניקוז ואספקת מים וסידורי תברואה**6.2.1 ביוב**

- א. לפני התחלת תכנון המבנים להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לאגף המים, הביוב והניקוז לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת ביוב פרטי לבנינים חדשים ומיקום חיבורו לקו הביוב הציבורי.
- ב. מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר בניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי מאושר ע"י אגף המים, הביוב והניקוז.
- ג. לא יחוברו בגרביטציה לביוב הציבורי מפלסי בניה הנמוכים מרום מכסה תא הבקרה הציבורי שאליו מתחברים.
- ד. תנאי להוצאת היתר הבניה, יהיה אישור האגף כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו.
- ה. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, הביוב והניקוז שתכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.
- ו. בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל ביוב כחוק.

6.2.2 ניקוז-תיעול

- א. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מנהל אגף המים, הביוב והניקוז את החיבור למערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתכנית זו.
- ב. מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר בניה פתרון למערכת תיעול מי הגשמים לכל השטח הפרטי ואופן חיבורה למערכת הציבורית, מאושרת ע"י אגף המים, הביוב והניקוז.
- ג. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו התיעול הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, הביוב והניקוז שתכנית הניקוז הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

6.2.3	אספקת מים
א.	לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם אגף המים העירוני לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר, אם יידרש הדבר.
ב.	כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי דרישות אגף המים על חשבון מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי הקרקע.
ג.	על מתכנן הבנין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבנינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י אגף המים ובהתאם להוראות תכנית זו. מיקום המדים יהיה בהתאם לדרישות שירותי הכבאות ומאושר ע"י אגף המים.
ד.	בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל מים כחוק.
6.2.4	סידורי תברואה
	מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה יותקנו בתחומי המגרש ובהתאם לדרישות מחלקת התברואה העירונית וכפי שיאושרו ע"י מהנדס העיר בעת מתן היתר הבניה.

6.3	חניה
	החניה על פי התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.

6.4	חשמל
א.	מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה – בקשה להיתר, תנאים ואגרות, תש"ל 1970), בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.
ב.	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.

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

6.6	פיתוח סביבתי
א.	על מגישי הבקשה ובעלי היתר הבניה לבצע את כל עבודות בתחום המגרשים עפ"י היתר הבניה, כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצופים, מעקות וכו'. הכל בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה.
ב.	בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבנין במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.

6.7 פיתוח תשתית
מבקשי היתר הבניה חייבים להתקין על חשבונם את תאורת הרחובות, שבילים ותאורת השטחים הציבוריים הפתוחים, כולל עמודים ופנסים ולשלם היטל תאורה כחוק בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
6.8 שרותי כבאות
<p>א. מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס.</p> <p>ב. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר ינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.</p>
6.9 תנאים למתן היתרי בניה
מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בהגשת תכנית בינוי ופיתוח ואישורה ע"י מהנדס העיר. התכנית תהווה חלק בלתי נפרד מבקשת היתר הבניה. התכנית תערך ע"י אדריכל על רקע מפת מדידה מעודכנת.
6.10 תקשורת
קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחומי תכנית זו. כל החיבורים למבנים ומתקנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.
6.11 היטל השבחה
היטל השבחה ישולם כחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – לא רלבנטי.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10.12.09			0000421909	עתליה תורן	מגיש התוכנית
17.12.09			000902403	אילן תורן	
10.12.09			0000421909	עתליה תורן	בעלי עניין בקרע
17.12.09			000902403	אילן תורן	
				תמר רוני אברהם רוני	
		עיריית חיפה			
17.12.09			51824712	רמי רוני	עורך התכנית

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/1400	הפקדה	2642	3.7.1980
חפ/229/4 "שטחי שירות למגורים"	המלצת וועדה מקומית להפקדה		1.8.2005 30.1.2006
תמ"מ 6	הפקדה	5269	29.1.2004

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה		
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
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

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 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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (2)
✓		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⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה 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 וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי מנחה		
	√	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 וחותמת ⁽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 "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

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

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל רמי רון, מספר זהות 051824712,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חפ/מק/1135/טו ששמה שינוי קו בנין ברח' האג 22-

גוש 12263 חלקה 225 (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות

מספר רשיון 34244.

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

17.12.09

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: חפ/מק/1135/טו

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 31/05/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

16/12/09
חתימה

710
מספר רשיון

עמי עטר
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 01.10.2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

710
מספר רשיון

עמי עטר
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.