

חוק התכנון והבניה, התשל"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חפ/2247

שינוי יעוד והגדלת זכויות בניה בבניין ברח' הנשיא 98, מרכז הכרמל

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
ת"ת 2010-01-06
תיק מס' 2010-01-06
קבל

מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תוכנית
חיפה
חיפה
תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשל"ה-1965 אישור תכנית מס. <u>2247/05</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>6.1.09</u> לאשר את התכנית. <u>9069</u> יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה תכנית ת.ע. מס' חפ/ <u>2247</u> חומלץ להפקדה בישיבה חי' <u>52</u> - <u>10.10.05</u> (-) י"ב יושב ראש הועדה מחנדס העיר 11.10.05</p>
--	---

<p>הודעה על אישור תכנית מס. <u>2247/05</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>6073</u> מיום <u>24.3.10</u></p>	<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' <u>2247/05</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>5787</u> מיום <u>20.3.08</u></p>
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת זכויות בנייה ושימושים במבנה קיים המיועד למגורים ומשמש גם למשרדים ברח' שד' הנשיא 98, תוך התרת "שימוש חורג" למשרדים בחלקה שיעודה הוא מגורים ב' עם תזית מסחרית, עד לחילופי מחזיקי הנכס, על מנת לאפשר מסחר, משרדים ומגורים, כפי שקיים בפועל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי יעוד והגדלת זכויות בניה בבניין ברח' הנשיא 98, מרכז הכרמל

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

חפ/2247

מספר התוכנית

882 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 26.10.09

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד

וחלוקה

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חיפה

קואורדינטה X 198.960
קואורדינטה Y 745.975

1.5.2 תיאור מקום בניין קיים בשדרות הנשיא 98 במרכז הכרמל בחיפה

1.5.3 השויות מקומיות רשות מקומית חיפה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובת שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית חיפה מרכז הכרמל הנשיא 98

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10812	מוסדר	חלק מהגוש	14	187,188

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
אין	10812

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ל"ר	אין

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/125	שינוי	הוספת שטח בניה ויעוד מסחרי	ע.ר. 525	1.7.35
חפ/676	שינוי	הוספת שטח בניה ויעוד מסחרי	1538	5.8.45
חפ/1443	כפיפות	כפוף להוראות תכנית זו	1747	19.8.71
חפ/1749	כפיפות	כפוף להוראות תכנית זו	2865	11.11.82
חפ/229 ה	כפיפות ושינוי	כפוף להוראות תכנית זו	3021	2.2.84
חפ/229 ה/1	שינוי	הוספת שטח בניה ויעוד מסחרי	5384	29.3.05
חפ/1400 י"ב	שינוי	שינוי מרווחים צידים	4402	21.4.96
חפ/מק/1400 י"ב/1	שינוי	מבנים במירווחים - השלמה	4626	8.3.98

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		יעקב מאור	26.10.09	-----	21	-----	מחייב	הוראות התוכנית
		יעקב מאור	11.8.09	1	-----	1 : 250	מחייב	תשריטת התוכנית
		יעקב מאור	26.10.09	1	-----	1 : 100	מנחה	נספח בינוי התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המנחים.

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

1.8.1 מניש התוכנית

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' חפ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
		8171353		8371354	הנשיא 98 חיפה	לי"ר	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	050759059	מכאל פפה	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' חפ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
	8171353		8371354	8371354	הנשיא 98 חיפה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	050759059	מכאל פפה	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' חפ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד/שם רשות מקומית	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
	8171353		8371354	8371354	הנשיא 98 חיפה	לי"ר	לי"ר	050759059	050759059	מכאל פפה	
					ת.ד. 80 הרצליה 46100	לי"ר	לי"ר	236523 6626048		גלנאו גדעון וזאב	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' חפ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד/שם רשות מקומית	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
	8753462		4285648-052	8753836	הערמונים 21 ק. ביאליק	לי"ר	לי"ר		05698832	יעקב מאור	מתכנ ערים
	8222234			8222388	76 הגיבורים חיפה	לי"ר	לי"ר	710	55686232	עמי עטר- מ.ש.ב	מודד

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

א. שינוי יעוד מ- "אזור מגורים א' עם חזית מסחרית" ל "אזור מגורים ב עם חזית מסחרית"
 ב. הגדלת שטח הבניה המותר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. בתחום "אזור מגורים ב עם חזית מסחרית" יותרו שימושים של מסחר בקומת הקרקע ומגורים ביתר הקומות.
 ב. הגדלת שטח הבניה המותר ב- 25 מ"ר לשם סגירת מרפסת בקומה עליונה.
 ג. שינויים בקווי הבניין המאושרים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.882 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטח עיקרי	542		+ 25 מ"ר	517	מ"ר	מגורים ב עם חזית מסחרית

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	100	מגורים ב עם חזית מסחרית
	200	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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב עם חזית מסחרית	
4.1.1	שימושים	
א.	מסחר בקומת קרקע ומגורים ביתר הקומות.	
4.1.2	הוראות	
א.	מסחר	מסחר בקומת הקרקע בלבד.
ב.	"שימוש חורג"	משרדים ועסקים הקיימים בבניין בקומות המיועדות למגורים יותרו כ "שימוש חורג" עד לחילופי המחזיקים בעסק.
ג.	אישור איגוד ערים לאיכ"ס	אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה יהיה תנאי לאישור "שימוש חורג".
ד.	הוראות בניו ופיתוח	מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בתכנית בניו ופיתוח ואישורה ע"י הועדה המקומית. התכנית תהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה. התכנית תערך ע"י אדריכל על רקע מפת מדידה מעודכנת ותכלול בין היתר: העמדת המבנה, דרכי הגישה, חתכים וחזיתות, פירוט חומרי הגמר, חומרי הפיתוח, נטיעות, גדרות ופרטיהם. על בעל היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשיהם כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכד', הכל בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה. בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבניינים במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.

4.2	שם ייעוד: דרכים	
4.2.1	שימושים	
א.	תשמש כמעבר כלי רכב כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה (תשכ"ה-1965), למעט מסילת ברזל ולרבות תשתיות עירוניות.	
4.2.2	הוראות	
א	ביצוע הדרכים	מבקשי היתר הבניה חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת ו/או הרחבת הדרכים וכן שיקום הדרכים הכלולות בתכנית או לשלם היטל כבישים כחוק, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי רגל ייעשה עפ"י תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף הדרכים, תנועה וגנים בעירייה. בסלילה ו/שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת ניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמדים פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי התנועה לפי דרישת מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לוחים (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח הא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה - מ"ר		גודל מגרש/ מזערי (מ"ד)	מס' הא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני		מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לבניסה הקובעת (הערה 1)	מעל לבניסה הקובעת (הערה 2)			
לבינין שני קווי בניין: לגוף הבניין ולגזוזטראות. המרחקים לגבולות המגרש (קווי הבניין) יהיו כמסומן בתשריט התכנית.			1	3	12.0 מעל מפלס שד' הנשיא	12	5	70	146	609	45	---	22 (הערה 3)	542 (הערה 2)	100	מגורים עם חזית מסחרית

הערות:

1. הכניסה הקובעת – הכניסה ממזרח מכיוון רח' ברנדייס.
2. שטח עיקרי קיים = 517 מ"ר, התוספת המוצעת = 25 מ"ר
3. יישמש לאחסנה בלבד.

6. הוראות נוספות**6.1 הפקעה ורישום**

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים ולשטחים ציבוריים פתוחים נועדים להפקעה וירשמו על שם עיריית חיפה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.

6.2 שימושי קרקע

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו כל קרקע או בניין בתחומי תכנית זו, לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

6.3 חניה

על מבקשי היתר הבנייה לפתור את החניה הדרושה בתחום מגרשם. מספר מקומות החניה יהיה עלפי התקן התקף ביום הוצאת היתר הבניה.

6.4 חלוקה חדשה

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

6.5 גגות

הגגות יעוצבו ויטופלו כחזית חמישית.
תכנית הגגות שתשקף את המערכות המתוכננות על הגגות תהיה חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי והפתוח שתוגש לאישור הועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בניה.

6.6 חומרי גמר

החומרים והציפויים של חזיתות וגגות המבנים וכן חומרי בניה אחרים בשטחים המשותפים שבתוך המבנים וחומרי הפיתוח יהיו מחומרים עמידים לשביעות רצון מהי"ע.

6.7 שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים

- א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבניין כולל צביעה, סידוד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה.
 - ב. כל התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.
הבקשה להיתר של המבנים תכלול פתרון למיזוג אויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.

6.8 גדרות ומעקות

גדרות ומעקות בשטח תכנית זו יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי והפתוח שתוגש לאישור הועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בניה.

6.9 תאורה

מבקשי היתר הבניה חייבים להתקין על חשבונם את תאורת הרחובות, שבילים ותאורת השטחים הציבוריים הפתוחים כולל עמודים ופנסים עפ"י תכנית הבינוי והפתוח שתוגש לאישור הועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בניה או לשלם היטל תאורה כחוק הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

6.10 שרותים הנדסיים**א. אספקת מים.**

לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם /או מבקש היתר הבניה להתקשר עם אגף המים העירוני לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר.

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 /או בעלי הקרקע.

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 אגף המים בהתאם להוראות תכנית זו.

מיקום וגודל המדים יהיה בהתאם לדרישות שרותי הכבאות ומאושר וממוקם ע"י אגף המים, והמחלקה למידע תכנון עיר.

בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל מים כחוק.

ב. ביוב.

לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם /או מבקש היתר הבניה לפנות לאגף המים והביוב לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת ביוב פרטי לבניינים חדשים ומיקום חיבורו לקו הביוב הציבורי.

מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר בניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי מאושר ע"י אגף המים הביוב והניקוז.

לא יחוברו בגרביטציה לביוב הציבורי מפלסי בניה הנמוכים מרום מכסה תא הבקרה הציבורי שאליו מתחברים.

תנאי להוצאת היתר הבניה, יהיה אישור האגף כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו.

לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, ביוב וניקוז שתכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו. בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל ביוב כחוק.

ג. ניקוז-תיעול.

לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מנהל אגף המים, הביוב והניקוז את החיבור למערכת תיעול מי הגשמים הציבורית מהשטחים הכלולים בתכנית זו.

מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר פתרון למערכת תיעול מי הגשמים לכל השטח הפרטי ואופן חיבורה למערכת הציבורית, מאושר ע"י אגף המים הביוב והניקוז.

לא יינתן 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. בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל תיעול כחוק.

ד. 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 ינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להדרנטים קיימים ובהתאם לחוק.

ה. קווי טלפון כבלים ותקשורת.

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

ו. אצירה והרחקת אשפה: מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבינוי ויאושרו ע"י מחלקת התברואה העירונית.

6.11 איסור בניה מתחת ובקירבת קווי חשמל

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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 ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ב. ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון \ מתח על, בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ג. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-
 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1,000 וולט
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ד. המרחקים האנכים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.12 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק

6.13 הוראות לנושא בניה משמרת מים

מי הנגר העילי ישמרו ככל הניתן בתא השטח המיועד לבניה. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית ניקוז לשימור מי נגר עילי שתערך בהתאם לעקרונות בניה משמרת מים וכך שמרבית השטח הפנוי במגרש יתוכנן בתכסית המתאימה להחדרת מי הנגר העילי.


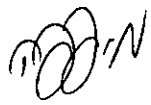

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

לא רלוונטי, בניין קיים

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
			050759059	מיכאל פפה	מגיש התוכנית
			050759059	מיכאל פפה גלוגאו גדעון וזאב	בעלי עניין בקרקע
24/11/09			05698832	יעקב מאור	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.

לא	כן	נושא	סעיף בניהול	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)?		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 התשריטות 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⁾ עיני תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

⁽²⁾ תערה: 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: <u>בינוי</u>		
	√	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	טמסים 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 תוכניות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יעקב מאור, מספר זהות 05698832

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חפ/2247 ששמה שינוי יעוד והגדלת זכויות בניה ברח' הנשיא 98 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים מספר רשיון ל"ר _____.
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

16/11/09
 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 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.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: חפ/2247

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20.12.05 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

<p>צ.ע. מיפוי ושלילת שטח בניית חתימה 4 8 2 2 2 2 3 4</p>	<p>710 מספר רשיון</p>	<p>עמי עטר שם המודד המוסמך</p>
--	---------------------------	------------------------------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 16.11.09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

<p>צ.ע. מיפוי ושלילת שטח בניית חתימה 4 8 2 2 2 2 3 4</p>	<p>210 מספר רשיון</p>	<p>עמי עטר שם המודד המוסמך</p>
--	---------------------------	------------------------------------

(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 המאשר	מוסד התכנון	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		
החלטה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

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