

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הועדה המחוזית לתכנון ובניה - חיפה
 מחוז חיפה
 2011-06-20
 ת"ת

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חפ/2242

תוספת זכויות בניה ושלוש קומות ברח' פבזנר 13, חלקה 65, בגוש 10862

מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: חיפה
 סוג תוכנית: תכ' מתאר מקומית

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|----------|-------|

| | |
|--|--|
| <p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס. <u>2242/ח</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>29.11.09</u> לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית</p> | <p>הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה תכנית ת.מ. מס' <u>2242</u> / <u>19</u> הומלץ להפקדה בישיבה ה- <u>42</u> - ב- <u>02/05/2005</u> 53 - <u>07/11/2005</u> 80 - <u>22/01/2007</u> (-) חידה אחרת יושב ראש הועדה</p> |
|--|--|

י.ב. נ.ל.

| | |
|---|---|
| <p>הודעה על אישור תכנית מס' _____ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ ביום _____</p> | <p>הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>2242/ח</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>5973</u> ביום <u>6.7.09</u></p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מוגשת בעקבות מדיניות הדר הכרמל שאומצה ע"י הועדה המחוזית ב-21/01/03.
התכנית מאפשרת תוספת קומות ויחידות דיור לבנין קיים תוך שיפוץ חזיתות המבנה וטיפול בשטחים
המשותפים במבנה ובשטחים הפתוחים במגרש.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

| | | | |
|---|-----------------------------------|--|-----------------------|
| <p>תוספת זכויות בניה ושלוש קומות ברח' פבזנר 13, חלקה 65, בגוש 10862.</p> | <p>שם התוכנית</p> | <p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> | <p>יפורסם ברשומות</p> |
| <p>חפ/2242</p> | <p>מספר התוכנית</p> | <p>1.2 שטח התוכנית</p> | |
| <p>כ-0.979 דונם בקירוב</p> | <p>מתן תוקף</p> | <p>1.3 מהדורות</p> | |
| <p>5</p> | <p>שלב</p> | <p>מספר מהדורה בשלב</p> | |
| <p>15.05.2011</p> | <p>תאריך עדכון המהדורה</p> | <p>1.4 סיווג התוכנית</p> | <p>יפורסם ברשומות</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית | <p>סוג התוכנית</p> | <ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | |
| <ul style="list-style-type: none"> • כן • ועדה מחוזית | <p>היתרים או הרשאות</p> | <ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | |
| <ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. | <p>סוג איחוד וחלוקה</p> | <ul style="list-style-type: none"> • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | |
| <ul style="list-style-type: none"> • לא | | | |

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חיפה

קואורדינטה X - 200100
קואורדינטה Y - 746010

1.5.2 תיאור מקום תכ' זו נמצאת בתחום שכונת הדר ברח' פבזנר פינת רח' הלל יפה חיפה

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 רחוב פבזנר מספר בית 13

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10862 | לא מוסדר | • חלק מהגוש | 65 | 119 120 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|------------|--------------|
| לא רלוונטי | לא רלוונטי |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לא רלוונטי | לא רלוונטי |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|------------|
| לא רלוונטי |
|------------|

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|--|---------|--------------------|
| 21.04.1996 | 4402 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/1400/יב' | כפיפות | חפ/1400/יב' |
| 8.03.1998 | 4626 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/מק/1400/יב'1 ממשיכות לחול | שינוי | חפ/מק/1400/יב'1 |
| 29.04.2004 | 5293 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400/יב'4. הוראות תכנית חפ/מק/1400/יב'4 תחולנה על תכנית זו | כפיפות | חפ/מק/1400/יב'4 |
| 26/06/2000 | 4896 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400/ג"ב. הוראות תכנית חפ/מק/1400/ג"ב תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | חפ/מק/1400/ג"ב |
| 28.02.2006 | 5501 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400/פ"מ. הוראות תכנית חפ/מק/1400/פ"מ תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | חפ/מק/1400/פ"מ |
| 26.06.1997 | 4536 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/מק/1400/ת"ט ממשיכות לחול | שינוי | חפ/מק/1400/ת"ט |
| 15.02.1934 | 422 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/229 ממשיכות לחול | שינוי | חפ/229 |
| 14.10.1976 | 2262 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/229/ד' ממשיכות לחול | שינוי | חפ/229/ד' |
| 02.02.1984 | 3021 | תכנית זו משנה את אחוזי הבניה הקבועים בתכנית חפ/229/ה' | שינוי | חפ/229/ה' |
| 17.09.1987 | 3484 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/229/י' ממשיכות לחול | שינוי | חפ/229/י' |
| 14.03.1994 | 4201 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/229/י'1. הוראות תכנית חפ/229/י'1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | חפ/229/י'1 |
| 27.10.2003 | 5232 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/229/י'2. הוראות תכ' חפ/מק/229/י'2 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | חפ/מק/229/י'2 |
| 6.06.1935 | 517 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/61 ממשיכות לחול | שינוי | חפ/61 |
| 2.06.1938 | 787 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/363 ממשיכות לחול | שינוי | חפ/363 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---|---------------------------|
| | | אריה מאייר | 15/05/2011 | ל"ר | 27 | ל"ר | מחייב | הוראות התכנית |
| | | אריה מאייר | 08/05/2011 | 1 | ל"ר | 1:250 | מחייב | תשריט התכנית |
| | | אריה מאייר | 08/05/2011 | 1 | ל"ר | 1:250 | מנחה מחייב בנושא קוי הבנין ופיתוח | נספח בנין |
| | | אלי אסף | 09/03/2011 | 1 | ל"ר | 1:250 | מנחה מחייב בנושא כניסה לחניה | נספח חניה |
| | | אריה מאייר | 08/05/2011 | ל"ר | 1 | ל"ר | מחייב | נספח הליכים סטטוטוריים |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים 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(ים) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | | 03-5615053 | | 03-5622442 | רח' הנציב 16, תל-אביב | | | | 055644611 | עופר שגב | מגיש התוכנית |

| 1.8.2 יזם במועל | | | | | | | | | | |
|-----------------|--------|------------|------------|-----------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל | סלולרי | פקס | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | | 03-5615053 | 03-5622442 | רח' הנציב 16, תל-אביב | | | | 055644611 | עופר שגב | יזם במועל |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע | | | | | | | | | | |
|------------------------|--------|------------|------------|-----------------------|-----------|---------------------------|-----------|------------------------------------|--------------|--------------------------------------|
| דוא"ל | סלולרי | פקס | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלי קרקע |
| | | 03-5615053 | 03-5622442 | רח' הנציב 16, תל-אביב | | | 055644611 | עופר שגב | | בעלי קרקע בגוש 65 חלקה 10862 |
| | | | | | | | 0938181 | שביט עמליח | | |
| | | | | | | | 5754034 | שביט עודד | | |
| | | | | | | | 829680 | שגב דינה | | |
| | | | | | | | 025428665 | למברג דניאל | | |
| | | | | | | | 056737364 | למברג וילכושביץ תמר | | |
| | | | | | | | 314312471 | יאבלונבסקי | | |
| | | | | | | | 314272048 | סטיונה יאבלונבסקי | | |
| | | | | | | | | איגור מדינת ישראל | | |
| | | | | | | | | חלקות דרך שטרס נרשמו על שם העירייה | | בעלי קרקע ח"ח 119/ח"ח 120 בגוש 10862 |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי |
|--------------------------|------------|--------|------------|--------------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|------------|
| maierarc@pacicom.net.il | 04-8388084 | | 04-8381736 | ת.ד. 6410, חיפה | | מאייר אדריכלים | 41196 | 05710749 | אריה מאייר | אדריכל | עורך ראשי |
| bermanb@netvision.net.il | 04-8529411 | | 04-8523602 | דרך העצמות 61, חיפה | | ב. ברמן-משרד מודדים | 517 | 050770833 | מאיר ברמן | מודד | מודד |
| eli@del.co.il | 04-8559100 | | 04-8559111 | רח' היוזמה 2, טירת הכרמל | | ד.א.ל. תחבורה ותנועה | 40972 | 054156898 | אלי אסף | מהנדס תחבורה | 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 |
| לא רלוונטי | לא רלוונטי |

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

- א. תוספת 10 יחידות דיור תוך קביעת הוראות בנייה בהתאם למסמך המדיניות להתחדשות הדר הכרמל.
- ב. שיפוץ חזיתות המבנה וטיפול בשטחים המשותפים במבנה ובשטחים הפתוחים במגרש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי ייעוד הקרקע מאזור מגורים ג' על פי תכניות חפ/229 ו-חפ/61 לאזור מגורים ג' על פי מבא"ת.
- ב. תוספת זכויות בנייה.
- ג. תוספת שתי קומות מגורים בהיקף מלא וקומה נוספת עליונה בנסיגה.
- ד. שינוי קווי בניין להסדרת בנייה קיימת ולבנייה החדשה.
- ה. הרחבת רח' פבזנר ב-0.5 מי בתחום חלקה 65 גוש 10862.
- ו. קביעת הסדרי חנייה.
- ז. קביעת הנחיות לשיפוץ חזיתות המבנה כולל חלונות וטיפול בשטחים המשותפים במבנה ובשטחים הפתוחים במגרש.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|------------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 0.979 דונם |
|-------------------------|------------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| | 1939 | | + 850 | 1089 (2) | מ"ר | מגורים |
| | 19 | | (1) | (1) | מס' יח"ד | |

(1) התכניות המאושרות אינן קובעות מס' יח"ד במגרש.
 (2) חושב ביחס לשטח החלקה לאחר הורדה לדרך בהתאם לתכנית מופקדת חפ/429.

3. טבלת יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

| 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח | | | |
|------------------------------|---------|----------------|--|
| יעוד | תאי שטח | תאי שטח כפופים | |
| מגורים ג | 99 | לא רלוונטי | |
| דרך קיימת | 101 | | |
| דרך מוצעת | 102 | | |
| דרך קיימת | 103 | | |

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 | יעוד | | אחוזים | מ"ר | יעוד |
| 79% | 778 | מגורים ג' | | 81% | 794 | אזור מגורים ג' |
| 21% | 201 | דרכים | | 19% | 185 | דרכים |
| 100% | 979 | סה"כ | | 100% | 979 | סה"כ |

4 יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|---|
| 4.1 | שם ייעוד: מגורים ג' |
| 4.1.1 | שימושים |
| א. | אזור מגורים ג' ישמש למגורים בלבד בכל הקומות |

| | |
|-------|--|
| 4.2 | שם ייעוד: דרכים |
| 4.2.1 | שימושים |
| א. | כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה למעט מסילות ברזל ולרבות תשתיות עירוניות |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אזורי | קווי בנין (מטר) | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | תכנית (%) משטח תא (שטח) | צמימות לדונם (טו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה מ"ר | | | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|---|-----------------|------------|------------|-------------|--|-------------------------|-------------------|-----------|-----------------------|----------------|--------------------|--|-------------|------------------------------|------------|------|
| | צנדי- צמאלי | צנדי- ימני | קדמי | מתחת לבנייה | | | | | | | מתחת לבנייה הקובעת | שטח שירות | עיקרי שירות | | | |
| אזורי | | | 1 | 1 | 40 | 24.42 | 19 | 270 | 2094 | 30 | 125 | 1939 | 778 | 99 | מגורים ג | |
| בהתאם לספח הבינוי המצורף המהייב בנושא קווי בנין (6), (7), (8), (11) | | | (5) | (4) | תוספת הבניה תהיה בגובה 9 מ' מעל הקיים (10) | | (3) | (1) | 2094 | (2) (1) | (1) | (מותכבם 850 מ"ר יקצו לבניית תוספת הקומות המוצעות (9) (2) | | | | |

- (1) חישוב שטחי השרות יעשה ע"פ תכנית חפ/2229, על כל תיקוניה והשלמותיה, בשלב הגשת הבקשה להיתר בניה. למעט השינוי הבא: שטח שני המחסנים הקיימים בקומות המרתף יחושב כשטח שרות.
- (2) קומת המרתף תשמש לשטחי שרות בלבד. לא יותר ניוד שטחי בנייה עיקריים לקומת המרתף והוראה זו תהווה הוראה שסטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת על פי סעיף 1912 (לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.
- (3) תותר תוספת 10 יח' דור בתוספת הבניה המוצעת. סה"כ מספר יחיד במגרש לא יעלה על 19 והוראה זו תהווה הוראה שסטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת על פי סעיף 1912 (לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002. תוספת הדירות תהיה בקומות העליונות בלבד.
- (4) תותר תוספת 3 קומות מעל גג הבניין הקיים כאשר הקומה העליונה תהיה בנסיגה ע"פ קווי הבניין המחייבים בנספח הבינוי. גובה הבניין יהיה עד 6 קומות בחזית דרום מערבית ו-7 קומות בחזית צפון מזרחית (ראה נספח בינוי).
- (5) קומה חלקית תת קרקעית ברובה.
- (6) תותר חריגה מקווי הבנין לעמודים וקורות קונסטרוקטיביים בלבד.
- (7) קי הבנין לקומה העליונה בהתאם לנספח הבינוי המצורף לתכנית, יהוו הוראה שסטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת על פי סעיף 2 (1912 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת) התשס"ב 2002.
- (8) במידה והבניין יהרס קוי הבנין יהיו מקבילים לגבולות המגרש, על פי המאושר בסביבה.
- (9) שטחי המרפסות הקיימות נכללים בשטח העיקרי.
- (10) למעט גג פיר המעלית שיכלוט מעל מפלס גג הקומה האחרונה בגובה המינימלי הנדרש לצורך טיפול טכני במעלית.
- (11) קווי הבניין יהיו צמודים לקונטור הבניין הקיים. במידה ומידת המרווחים הקיימים המצוינים בנספח הבינוי תשתנה, בעקבות הסדרת הגוש, לא ייחשב השינוי כסטייה מהוראות התכנית.

6. הוראות נוספות

6.1. 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 במקומם, להכין תשריט איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר.
- ד. על יוזמי תוכנית זו ו/או הבאים במקומם לרשום את תשריט האיחוד והחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.

6.2. הפקעה ורישום

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

6.3. הוראות בנושא תכנית בינוי ופיתוח

- א. מתן היתר הבנייה לתוספת בניה על פי תכנית זו מותנה בהגשת תכנית בינוי ופיתוח ואישורה ע"י משרד מהנדס העיר.
- תכנית הבינוי והפיתוח תהיה בהתאם לנספח הבינוי והפיתוח המצורף לתכנית זו ותוכן ע"י אדריכל ואדריכל נוף על רקע מפה מעודכנת של מודד מוסמך, הכל בתאום עם היחידה לשימור והיחידה לתכנון נוף במשרד מהנדס העיר.
- ב. תכנית הבינוי והפיתוח תהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה ותכלול בין היתר:
- איתור תוספת הבניה ומידותיה.
 - עיצוב החזיתות בשילוב רכיבי החיזוק הקונסטרוקטיבי של הבנין לעמידות ברעידות אדמה וכן פתרונות המיגון, תוך התייחסות למאפיינים האדריכליים של הבנין בכפוף לסעיפים 6.5 (עיצוב אדריכלי), 6.8 (עבודות שיפוץ), 6.12 (תמ"א 38) ו-6.22 (מיגון).
 - עיצוב הגגות כחזית חמישית (כולל פתרון למתקני גג) בכפוף לסעיף 6.6.
 - מיקום מתקני מיזוג אויר ואופן הסרתם עפ"י סעיף 6.11.
 - פרוט הטיפול בחזיתות המבנה הקיים (כולל החלונות) והשטחים המשותפים במבנה בכפוף לאמור בסעיף 6.5 (הוראות בנושא עיצוב אדריכלי) ו-6.8 להלן (הוראות בנושא עבודות שיפוץ).

● תכנית פיתוח אשר תבטיח שמירה מירבית על מפלסי הקרקע הקיימים ומערך הניקוז הקיים במגרש ובסביבתו ותכלול בין היתר: טיפול בשטחים הפתוחים במגרש בכפוף לסעיף 6.8 (עבודות שיפוץ), איתור אזורים מרוצפים ומגוננים, גדרות ומעקים ועיצובם, סימון עצים לשימור (ופרוט האמצעים שינקטו על מנת לשמרם), גינון ונטיעות, איתור חניות, כניסה לחנייה ויציאה ממנה, מתקן לאצירת אשפה, בלוני גז, מוני מים וכו'.

ג. כל שינוי ביחס לתכנית הבינוי והפיתוח כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר בנייה, ייעשה בתאום ובאישור היחידה לשימור והיחידה לתכנון נוף.

6.4 הוראות בנושא תנאים מיוחדים

כל בקשה להיתר בנייה בתחום התכנית מותנית בתאום ובאישור היחידה לשימור.

6.5 הוראות בנושא עיצוב אדריכלי

חזיתות המבנה ובמיוחד החזית לכיוון רח' פבזנר תעוצבנה תוך התייחסות מיוחדת למאפיינים אדריכליים בעלי ערכים ארכיטקטוניים הקיימים בבניין, הכל באישור היחידה לשימור במסגרת תכנית הבינוי והפיתוח. במסגרת זו:

- א. ישמר מרקם השקעים והבליטות בקונטור הבנין, בהתאמה לאופיו.
 - ב. הפתחים בתוספת הבנייה יתאמו באופיים, בגודלם ובמיקומם לפתחים במבנה הקיים. בכפוף לסעיף 6.8 א' נקודה ראשונה.
 - ג. ישמרו המרפסות הקונזוליות בבניין הקיים. בתוספת הבנייה על פי תכנית זו, יוצעו הן מרפסות קונזוליות והן מרפסות אחרות עם מעקים שקופים כדוגמת הקיים.
 - ד. חומרי הגמר לשיפוץ הבנין הקיים ותוספת הבניה בהתאם לתכנית זו יותאמו לבנין הקיים.
 - ה. הטיפול בפתחים הקיימים יתואם עם היחידה לשימור לפני התחלת עבודה.
- הוראות אלו הינן הוראות ארכיטקטוניות אשר סטיה מהן תהווה סטיה ניכרת על פי סעיף 19)2 לתקנות סטיה ניכרת בחוק התכנון והבניה התשס"ב 2002.

6.6 הוראות בנושא גגות

- א. גגות הבניין יהיו גגות שטוחים. הם יעוצבו ויטופלו כחזית חמישית.
- ב. מעל תקרת קומת המגורים העליונה לא תהיה כל בנייה למעט מעקה הנדרש עפ"י חוק, ופיר המעלית (ראה תת סעיף ג'), פתחי אוורור בגובה מינימלי, דודי שמש, אנטנה, מתקני מיזוג אוויר דירתיים. לא יותרו יציאות מדירות המגורים עצמן לגג שמעל הקומה העליונה של הבנין.
- ג. פיר המעלית לא יבלוט מעל מפלס הגג למעט בליטה מינימלית הנדרשת לתפעול טכני של המעלית.

6.7 הוראות בנושא פרגולות

אופן הקמת הפרגולות ועיצובן יהיה על פי תכנית חפ/מק/1400/פ"מ, באישור ובתאום עם היחידה לשימור במשרד מהנדס העיר.

6.8 הוראות בנושא עבודות שיפוץ

- א. על יוזמי התכנית/מבקשי היתר בנייה לתוספת בניה על פי תכנית זו לשפץ את:
- חזיתות המבנה כולל חלונות, טיפול באבן, תיקוני טיח, פרוק אלמנטים זרים כגון גוונים, הסדרת המרפסות, טיפול בצנרת ובתשתיות אחרות, טיפול במעקים וכו'.
 - השטחים המשותפים במבנה.
 - השטחים הפתוחים במגרש.
- עבודות השיפוץ יעשו בהנחיית ובאישור היחידה לשימור והיחידה לתכנון נוף במשרד מהנדס העיר.
- ב. בקשה להיתר בנייה לתוספת בניה עפ"י תכנית זו תכלול את עבודות השיפוץ המפורטות לעיל. במסגרת היתר הבנייה לתוספת הבנייה ייקבעו התנאים אשר יבטיחו את ביצוע עבודות השיפוץ.

6.9 הוראות בנושא חומרי גמר

חומרי הגמר של חזיתות הבניין, חיפוי גגות, גדרות, מעקים וחומרי הריצוף והחיפוי יהיו חומרים עמידים, בתאום ובאישור היחידה לשימור והיחידה לתכנון נוף במשרד מהנדס העיר.

6.10 הוראות בנושא שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים

- א. לא תותר כל פעולה שתהווה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבניין כולל צביעה, סיוד, סגירה או פתיחה של פתחים או מרפסות, התקנת סבכות, מעקים ומזגנים שלא עפ"י תכנית שאושרה בהיתר בנייה.
- ב. כל התשתיות כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלביזיה בכבלים וכד' תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנה בצורה פנימית. לא יותקנו כל צנורות על הקירות החיצוניים של המבנה.
- ג. תורשה הקמת אנטנה מרכזית אחת לכל הבניין. לא תותר הקמת אנטנה לכל דירה.
- ד. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים על הקירות החיצוניים של המבנה, אלא במקומות שייקבעו בתכנית הבינוי והפיתוח כפי שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר.

6.11 הוראות בנושא איכות הסביבה - מתקני מיזוג אוויר

הבקשה להיתר בניה על פי תכנית זו תכלול הצעות למיקום מתקני מיזוג אוויר ותלווה בחוות דעת של יועץ אקוסטי לנושא מיסוך הולם. מתן היתר בניה עפ"י תכנית זו, מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לנושא מיקום מתקני מיזוג אוויר ופתרון המיסוך האקוסטי. תעודת אשור לאיכלוס תותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה שאכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטריד הרעש ממתקני מיזוג האוויר.

6.12 הוראות בנושא עמידה נגד רעידות אדמה:

- היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413, וזאת במילוי התנאים הבאים:
- (1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- (2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א/38 (נספח א' לתוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א/38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.13 הוראות בנושא פיתוח המגרש

- א. כל השטחים הפנויים מבינוי ומחניה בתחום המגרש יגוננו.
- ב. על יוזמי התכנית/מבקשי היתר הבנייה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם, כולל קירות תומכים, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, ריצוף, גדרות, מעקים וכו', הכל בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח כפי שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר.
- ג. לא תדרש רצועת גינון בחזיתות המגרש הפונות לדרכים ציבוריות בין גדר המגרש לדרך הגובלת.

6.14 הוראות בנושא עצים לשימור

- תשעת העצים הבוגרים הקיימים לאורך חזית המגרש ברחוב פבזנר ושני העצים בצידי המגרש הם עצים לשימור.
- במסגרת תכנית הבינוי והפיתוח שתוגש כתנאי להיתר לתוספת בניה על פי תכנית זו יפורטו האמצעים שיש לנקוט על מנת לשמרם, בתאום ובאישור היחידה לתכנון נוף ולאחר התייעצות עם פקיד היערות.

6.15 הוראות בנושא סלילת הדרכים ומעברים להולכי רגל

- א. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל ייעשה עפ"י תכניות שתאושרנה ע"י אגף תכנון דרכים, תנועה ונוף בעירייה.
- ב. בסלילה/שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקים, מדרכות, התקנת ניקוז מי הגשם, נטיעת עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים ופנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת אגף תכנון דרכים, תנועה ונוף בעירייה.
- ג. היטלי דרכים ישולמו כחוק.

6.16 הוראות בנושא חניה

לדירות החדשות יוסדרו חניות על פי התקן התקף ביום הוצאת ההיתר, חלקן בתחום המגרש והיתר במסגרת חניון ציבורי תוך השתתפות בקרן חניה. החנייה בתחום המגרש תהייה עפ"י המסומן בנספח הבינוי והפיתוח ונספח החניה המצורפים לתכנית זו.

6.17 הוראות בנושא גדרות ומעקים

גדרות ומעקים בשטח תכנית זו יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי והפיתוח שתוגש לאישור משרד מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר בנייה.

6.18 הוראות בנושא תאורה

היטל תאורה ישולם כחוק.

6.19 הוראות בנושא חשמל

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

6.20 הוראות בנושא קווי טלפון, כבלים ותקשורת

מערכת קווי הטלפון והכבלים לשידורי טלוויזיה או כל סוגי תקשורת אחרים בתחומי תכנית זו, כולל החיבורים לבניין יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנה.

6.21 הוראות בנושא תחנות טרנספורמציה

לא תורשה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו.
במידה ותידרש הקמת תחנת טרנספורמציה היא תהיה תת-קרקעית.

6.22 הוראות בנושא מקלטים או מרחב מוגן

לא יוצא כל היתר בנייה לתוספת בניה על פי תכנית זו אלא אם כלול בה מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.

6.23 הוראות בנושא מניעת מטרדים בעת הבנייה

מתן היתר בנייה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבנייה כדלהלן:

- א. הבניין יכוסה במשך כל עת הבנייה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבניין מהבניינים השכנים והסביבה.
- ב. אחסון חומרי גלם בתפזרת בתחומי המגרש ייעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.
- ג. לצורכי עבודות הבנייה ייעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.
- ד. במהלך הבנייה תוצא פסולת הבניין באמצעות שרוולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר מוכרז לשפיכת פסולת בניין.
- ה. העבודות תתבצענה תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנין והבניינים הגובלים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.
- ו. במידה וחלקי הבניינים המיועדים להריסה מכילים חומר עשוי מאסבסט, יש לפרקו ולסלקו מהשטח לאתר מאושר אך ורק ע"פ הנחיות של המשרד להגנת הסביבה.
- ז. "לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאיו ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה – 2005.

6.24 הוראות בנושא תשתיות מים, ביוב וניקוז

לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם /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 /או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.

א.

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

ב.

תוכנית הביוב

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית 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.

ג.

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.

ניקוז משמר נגר

ד.

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 עילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם 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.

תכנון דרכים וחניות – בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

מערכת כיבוי-אש

ד.

מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו בהתאם לדרישות החוק הקיימות בזמן הוצאת ההיתר ובהתייחס להידרנטים קיימים.

אצירה והרחקת אשפה

ה.

מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבינוי בתאום עם משרד מהנדס העיר ויאושרו ע"י מחלקת התברואה העירונית.

6.25 הוראות בנושא היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|------------|--------|
| | לא רלוונטי | |
| | | |

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהיה 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

| | | | |
|------------------|-------------------|--------------------------|-----------------|
| תאריך: 15.6.2011 | חתימה: <i>שגב</i> | שם: עופר שגב | מגיש התוכנית |
| תאריך: 15.6.2011 | חתימה: <i>שגב</i> | שם: אדרי אריה מאייר | עורך התוכנית |
| תאריך: 15.6.2011 | חתימה: <i>שגב</i> | שם: עופר שגב | יזם בפועל |
| תאריך: | חתימה: | שם: עופר שגב | בעל עניין בקרקע |
| תאריך: | חתימה: | שם: שביט עמליה | בעל עניין בקרקע |
| תאריך: | חתימה: | שם: שביט עודד | בעל עניין בקרקע |
| תאריך: | חתימה: | שם: שגב דינה | בעל עניין בקרקע |
| תאריך: | חתימה: | שם: למברגר דניאל | בעל עניין בקרקע |
| תאריך: | חתימה: | שם: למברגר וילבושביץ תמר | בעל עניין בקרקע |
| תאריך: | חתימה: | שם: יאבלונובסקי טטיאנה | בעל עניין בקרקע |
| תאריך: | חתימה: | שם: יאבלונובסקי איגור | בעל עניין בקרקע |
| תאריך: | חתימה: | שם: מדינת ישראל | בעל עניין בקרקע |

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.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|---|----------------|----------------------------------|
| | ✓ | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | 1.7 | מסמכי התוכנית |
| | ✓ | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'? | | |
| | | אם כן, פרט: נספח בינוי, פיתוח וחניה | | |
| | ✓ | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | | הוראות התוכנית |
| | ✓ | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | 6.1, 6.2 | תשריט התוכנית ⁽¹⁾ |
| | ✓ | 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 ⁽²⁾ | 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 | | |
| | ✓ | 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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

| לא | כן | נושא | סעיף בנהל | תחום הבדיקה |
|----|-------|---|-----------|-----------------------------------|
| ✓ | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾ | | 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? | | |
| | ✓ | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | 1.8 | |
| ✓ | | 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 ⁽⁴⁾ |
| | ✓ | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | 1.8 | |
| ✓ | | האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? | | חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾ |
| ✓ | | במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? | | |
| ✓ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? | | רדיוסי מגן ⁽⁶⁾ |
| ✓ | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | |
| ✓ | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחידרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? | | |
| ✓ | | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | |

⁽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 מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל 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

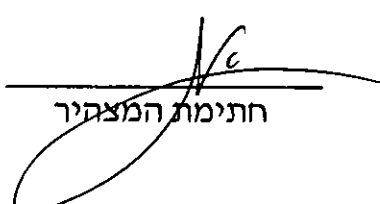
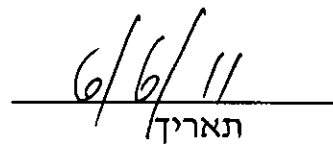
- אני החתום מטה אריה מאיר, מס' תעודת זהות 05710749, מצהיר בזאת כדלקמן:
1. אני ערכתי את תוכנית מס' חפ/2242 ששמה תוספת זכויות בניה ושלוש קומות ברח' פבזנר 13, חלקה 65, בגוש 10862 (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 41196.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. אלי אסיף מהנדס תחבורה נספח חניה
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
 ת.י. 6410 חיפה 31063
 טל: 04-8381736
 פקס: 04-8388084

| |
|---|
| תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית |
|---|

אני החתום מטה אלי אסיף (שם), מספר זהות 054156898, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' חפ/242 ששמה תוספת זכויות בנייה ו-3 קומות ברח' פבזנר 13, חלקה 65, בגוש 10862 (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם יועץ תנועה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 40972.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספת חניה 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/2242

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 16.9.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ב.מ. ברמן,
 מודד מוסמך בע"מ
 רח' העצמאות 61, חיפה
 טל. 04-8523602

517
 מספר רשיון

מאיר ברמן
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 29.11.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ב.מ. ברמן,
 מודד מוסמך בע"מ
 רח' העצמאות 61, חיפה
 טל. 04-8523602

517
 מספר רשיון

מאיר ברמן
 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 |
|--------------------|---------------------|--------------------|----------|
| חפ/1400 | הפקדה | 2642 | 3.7.80 |
| חפ/429 | הפקדה | 869 | 2.3.1939 |

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 | <ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. | | | |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית | <ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. | | | |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים | <ul style="list-style-type: none"> 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.