

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' חפ/1797/ה/1 - שינוי הוראות בניה בחלקה 23 בגוש 10857

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה

17-01-2012

נוכח ל

תיק מס'

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חיפה

סוג תכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

הודעה על הפקדת תכנית מס' חפ/1797/ה/1
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6140
 ביום 7.10.10

הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ/1797/ה/1

הומלץ להפקדה

בישיבה ה- 103 ב - 21.1.2008

(-) ח. אלמוג
יושב ראש הועדה

(-) א. וטרמן
מהנדס העיר

פ. ד. ש.

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' חפ/1797/ה/1
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 24.11.10 לאשר את התכנית.
דב. ג. ש.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס'
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
 ביום

דברי הסבר לתכנית

המבנה הנדון ממוקם בשכונה ותיקה בחיפה, בעלת צפיפות גבוהה, בתחום שיקום ואדי ניסנאס.

המבנה משלב מסחר במפלס הרחוב, כדוגמת מבנים אחרים בסביבתו, ומגורים בקומות שמעל.

בשל מצוקת מגורים הורחב הבנין וכעת מבוקשים שינויים בקוי בנין ואחוזי בניה כדי לאפשר לגליזציה בדיעבד למבנה.

מחוז חיפה

תכנית מס' חפ' /1797/ה/1

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות בניה בחלקה 23 בגוש 10857	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התוכנית
חפ' /1797/ה/1	מספר התכנית	
0.545 דונם		1.2 שטח התכנית
מילוי תנאים למ.ת.ן ת.ו.ק.ף <i>AR</i>	שלב	1.3 מהדורות
3	מספר מהדורה בשלב	
נובמבר 2011	תאריך עדכון	
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
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 התכנית	
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חיפה

קואורדינטה X 199775
קואורדינטה Y 746000

1.5.2 תיאור מקום שכונת ואדי ניסנאס – רח' הואדי 47 פינת רח' אשקלון 7 חיפה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית חיפה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית יישוב חיפה

שכונה וואדי ניסנאס
רחוב הואדי
מספר בית 47

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10857	לא מוסדר	חלק מהגוש	23	152

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 מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**1.6.1**

התכנית כפופה לכל התכניות המתאריות החלות על העיר חיפה למעט התכניות המתאריות אשר יפורטו להלן:

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/422	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו ויתר ההוראות בתכנית חפ/422 ממשיכות לחול	י.פ. 708	15.08.1937
חפ/803	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו ויתר ההוראות בתכנית חפ/803 ממשיכות לחול	י.פ. 327	11.08.1949
חפ/363	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו ויתר ההוראות בתכנית חפ/363 ממשיכות לחול	י.פ. 787	03.05.1938
חפ/229 ד	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו ויתר ההוראות בתכנית חפ/229 ד ממשיכות לחול	י.פ. 2262	14.10.1976

1.7. מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		טאנוס אמיר	09/2007		23		מחייב	הוראות התכנית
		טאנוס אמיר	09/2007	1		1:250	מחייב	תשריט התכנית
		טאנוס אמיר	09/2007	1		1:250	מחייב חלקית *	נספח בניוי

* הנספח מנחה אך מחייב בנושא קווי הבניין וההריסות

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
		04-8224001	0548059095	04-8228328	רח' הוואדי 47 חיפה				הינאדי גימלה	מגיש התכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-8224001	0548059095	04-8228328	רח' הוואדי 47 חיפה		00480569	הינאדי גימלה			בעלים
			04-8565555	רח' יפו 88 חיפה	עמידר					בעלים
				רח' חסן שוקרי 14				עיריית חיפה		בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
Tanus-a@zahav.net.il	04-8511808		04-8532451	עבאס 91 חיפה		00050741	059445452		אמיר טאנוס	מהנדס	עורך התכנית
metceb@levenberg.co.il	04-8512706		04-8536607	שד' בן גוריון 32 חיפה		503			לנברג ובניו בע"מ	מהנדס גאודט ומודד	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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

הסדרת בניה קיימת תוך הגדלת זכויות בניה, שינוי קווי בנין, קביעת הוראות בניה ותוספת חזית מסחרית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הגדלת זכויות בניה.
- ב. קביעת השטח העיקרי שישמש למסחר ולמגורים.
- ג. שינוי המרווחים לצורך הסדרת בניה קיימת.
- ד. גליוציה לתוספת בניה במבנה במסגרת אחוזי הבניה החדשים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית – 0.545 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	499.55		+77.59	421.96	מ"ר	מגורים
* התכנית לא קבעה מס' יח"ד המאושרת	3 יח"ד			*		מס' יח"ד
	216.61		+ 216.61	0.00	מ"ר	מסחר
	716.16		+ 294.20	421.96	מ"ר	סה"כ

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		201	מגורים ג' עם חזית מסחרית
		101	דרך מאושרת

4. יעודי קרקע ושימושים

היתר להקמת בנין או שימוש בקרקע או בניין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא יינתנו רק לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

4.1 יעוד מגורים ג' עם חזית מסחרית

4.1.1 שימושים

בקומת הקרקע ישמש לשימושים מסחריים ומעל קומת הקרקע ישמש למגורים.

4.1.2 הוראות

א תנאי להיתר בניה יהיה הריסת גגות רעפים על גבי מרפסות קיימות החורגות מקווי בנין חדשים – בקומת קרקע בחזית צפונית ובקומה א' בחזית מערבית.

4.2 יעוד דרך

4.2.1 שימושים

תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה למעט מסילת ברזל.

4.2.2 הוראות

- א. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל ייעשה עפ"י תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה ונוף בעיריה.
- ב. בסלילה ושיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/ או העתקתם, תאורה כולל עמודים ופנסים, העתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת מנהל אגף הדרכים תנועה וגנים בעיריה.

6. הוראות נוספות**6.1 הריסת מבנים**

- א. גגות הרעפים / קירוי קל הקיימים על גבי מרפסות קיימות, המסומנים בנספח הבינוי, בחזית הצפונית בקומת קרקע ובחזית המערבית בקומה א', כנועדים להריסה, יהרסו ויפונו כתנאי למתן היתר הבניה.
- ב. הגגות המיועדים להריסה ייבדקו ובמידה והם מכילים צמנט אסבסט, יתקבל אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה טרם ההריסה.

6.2 תכנית בינוי ופיתוח

- כתנאי למתן היתר תוגש תכנית בינוי ופיתוח למגרש אשר תאושר ע"י משרד מהנדס העיר. התכנית תערך ע"י אדריכל ואדריכל נוף, על רקע מפת מדידה מעודכנת.
- תכנית הבינוי והפיתוח תציג את המבנה כולל הגישה אליו, סימון הכניסות והיציאות מהמגרש, חומרי גמר, גדרות סביב המגרש, פיתוח השטח מסביב למבנה, גינון נטיעת עצים וכד'.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

- כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר, חפץ וחופשיים מכל חוב או שיעבוד.

6.4 חלוקה ורישום

- 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 סוג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.

6.5 שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבניין כולל צביעה, סיוד, 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 המבנה.
- ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנה תכלול פתרון למיזוג אוויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.

6.6 תנאים מיוחדים

- א. אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר בניה.
- ב. הבקשה להיתר בניה תועבר להתייחסות היחידה לשימור בעיריית חיפה.

6.7 חומרי גמר

החומרים והציפויים של חזיתות וגגות המבנים וכן חומרי בניה אחרים בשטחים הציבוריים שמחוץ למבנים וחומרי הפיתוח יהיו מחומרים עמידים לשביעות רצון מהנדס העיר.

6.8 פיתוח תאי שטח

כל עבודות הפתוח בתחום המגרש כולל ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכד', יבוצעו בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח כאמור בסעיף 6.2 שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר כתנאי למתן היתר הבניה.

6.9 תאורה

תאורת הרחובות כולל עמודים ופנסים תבוצע עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בניה.

6.10 חניה

לא תהיה חניה לדירות בבנין.

6.11 הוראות בנושא חשמל

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

6.12 תחנות טרנספורמציה

לא תורשה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובכפוף לתכנית חפ/מק/1400 ת"ט.

6.13 מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ו/ או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף.

6.14 תשתיות**א. אספקת מים**

לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, 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.

כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי דרישות אגף המים.

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 בהתאם להוראות תכנית זו. מיקום וגודל המדים יהיה בהתאם לדרישות שרותי הכבאות מאושר 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 ואו 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. מי נגר עילי

מי הנגר העילי יועברו למערכת הניקוז המקומית.

ה. מערכות כיבוי אש

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, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.

ו. אצירה והרחקת אשפה

מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאוותרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.

ז. קווי טלפון ותקשורת

קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעית ו/או בתוך המבנים.

6.15 תכן עמידות מבנים ברעידות אדמה

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספות, 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' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים ("עידוד חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 על שינוייה).

6.16 עצים בוגרים

תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית ע"ג מפה מצבית בקנ"מ 1:500 שתהיה חתומה ע"י מודד מוסמך. בתכנית יסומנו ויוגדרו העצים הבוגרים הכלולים בתחום התכנית המיועדים לשימור/העתקה/כריתה וכן האמצעים להגנה ו/או העתקת העצים. התכנית תיעשה בתיאום עם פקיד היערות ותלווה בחו"ד מטעמו.

6.17 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

7. ביצוע התוכנית

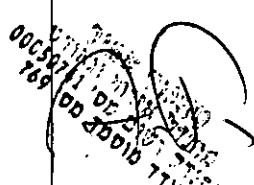
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התכנית.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
11/12/11	חמידה סאדי		00480569	הינאדי ג'מילה	מגיש התכנית
11/12/11	חמידה סאדי		00480569	הינאדי ג'מילה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
11/12/11	חמידה סאדי		00480569	הינאדי ג'מילה עמידר	בעלי עניין בקרקע
11/12/11			059445452	אמיר טאנוס	עורך התכנית

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אמיר טאנוס (שם), מספר זהות 059445452, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חפ/1797/ה/1 ששמה "שינוי הוראות בניה בחלקה 23 בגוש 10857" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 00050741.
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.

00050741
766
חתימת עורך התוכנית
11/15

11/2011
תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : חפ/1797/ה/1

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 10.12.09 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

11/2011
תאריך

חתימה

503
מספר רשיון

לבנברג ובניו בע"מ
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: Σ 8-2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

11/2011
תאריך

חתימה

503
מספר רשיון

לבנברג ובניו בע"מ
שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

חתימה: 
 מודד מוסמך מס' 769
 00010761

11 / 2011

עורך התוכנית אמיר טאנוס תאריך:

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

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	


לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 מ"מ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
X		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
X		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

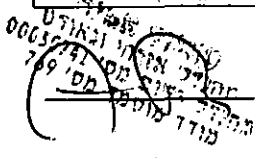
(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

X		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	X	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים⁽⁷⁾

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים



חתימה:

11 / 11

תאריך:

אמיר טאנוס

עורך התוכנית:

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 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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.