

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

חוראות התוכנית
תוכנית מס' חפ"מק 2294
שם תוכנית: שינוי קווי בניין ברחוב חלוצי התעשיית, גוש 11602 חלקה 52

מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: עיריית חיפה
 סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית חיפה אישור תכנית מס' חפ"מק 2294 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 41 כיום 17.10.2010 יו"ר הועדה המקומית ובנייה</p>	<p>ועדה מקומית חיפה הפקדת תכנית מס' חפ"מק 2294 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בשיבה מס' 18 מיום 14.9.2009 יו"ר הועדה המקומית ובנייה</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' חפ"מק 2294 גורסמת בילקוט הפרסומים מס' 6394 יום 20.3.2012.</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' חפ"מק 2294 גורסמת בילקוט הפרסומים מס' 6162 יום 18.8.2010.</p>

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית מתאר מקומית לשינוי קווי הבניין בגוש 11602 חלקה מסי 52.
התאמה למצב קיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

03/09/2011

עמוד 2 מתוך 20

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
שינוי קווי בניין ברחוב חלוצי התעשייה, גוש 11602 חלקה 52	שם התוכנית	1.1
חפומקו 2294	מספר התוכנית	שטח התוכנית
1,657.00 מ"ר	שלב	1.2
• מילוי תנאים למתן תוקף	מספר מהדורה בשלב 2	1.3
04/08/2011	תאריך עדכון המהדורה	מהדורות
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	יפורסם ברשומות
• ועדה מקומית	לפי סעיף בחוק	
62 א(א) סעיף סטן 4	היתרים או הרשאות	
• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	סוג איחוד וחלוקה	
• ללא איחוד וחלוקה.	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
• לא		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עיריית חיפה

קואורדינטה X 206 350
קואורדינטה Y 746 450

1.5.2 תיאור מקום

איזור התעשייה הישן, ברחוב חלוצי התעשייה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית עיריית חיפה

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבחן חלה התוכנית

יישוב עיריית חיפה

שכונה רחוב מספר בית
איזור התעשייה הישן חלוצי התעשייה 27

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מסמרי חלקות בשלמותן	מסמרי חלקות בחלקן
11602	• מוסדר	• חלק מהגוש	52	לא רלבנטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ"מ 1622	• כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות התוכנית המאושרת	2402	5/1/1978
חפ"מ 1400מר	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בסעיף 5 שינוי קווי בניין ותכנית.	4239	11/8/1994
חפ"מ 1400שי"ש	• כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות התוכנית המאושרת.	4508	30/3/1997
חפ"מ 1400ת"יט	• כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות התוכנית המאושרת.	4536	26/6/1997
חפ"מ 1400י"יב	• שינוי	תוכנית זו משנה את המפורט בסעיף 5 שינוי קו בניין ותכנית.	4402	21/04/1996
חפ"מ 1400י"יב/1	• שינוי	תוכנית זו משנה את המפורט בסעיף 5 שינוי קו בניין ותכנית.	4626	8/3/1998
חפ"מ 301	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בסעיף 5 שינוי קווי בניין ותכנית.	635	1/10/36
חפ"מ 1334	• כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות התוכנית המאושרת.	5131	21/11/2002
חפ"מ 229	• שינוי	תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית קודמת בתחום תוכנית זו.	ער 422	15/02/1934
חפ"מ קו/1400יג'	• כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות התוכנית המאושרת	4239	15/8/1996

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	תחילה	מספר עמודים	מספר גליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גודם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	לא רלבנטי	19	לא רלבנטי	לא רלבנטי	04/08/2011	מאוס אלנית	עיריית חיפה	
תשריט תוכנית	מחייב	1:500	לא רלבנטי	1	1	04/08/2011	מאוס אלנית	עיריית חיפה	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המהימנים 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 התוכנית

מס' חלקת/מס' ת.ד.	דוא"ל	פקס	טלפון	סלולרי	מסלול	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי / המשפחה	מקצוע / תואר
11602/52	ilanit@my-com.biz	048811505	0526631205	04-9575390	04-9575390	חב"ב 4, כפר ורדים ת.ד. 771	לא	לא רלבנטי	23993	027841402	מאיר אלגות	הנדסאות אדריכלות

1.8.2 יזם במעל

דוא"ל	פקס	טלפון	סלולרי	מסלול	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי / המשפחה	מקצוע / תואר
dan@smokedlid.com	04-8721846	0543128942	04-8729747	04-8729747	רח' אלצהיימ, תעשייה 27, איזור תעשייה השן	5104191209	מוקד מכשירים מוזיקים בע"מ	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	סלולרי	מסלול	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי / המשפחה	מקצוע / תואר
dan@smokedlid.com	04-8721846	0543128942	04-8729747	04-8729747	רח' אלצהיימ, תעשייה 27, איזור תעשייה השן	5104191209	מוקד מכשירים מוזיקים בע"מ	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	טלפון	סלולרי	מסלול	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי / המשפחה	מקצוע / תואר
ilanit@my-com.biz	04-8811505	052-6631205	04-9575390	04-9575390	חב"ב 4, כפר ורדים ת.ד. 771	לא	לא רלבנטי	23993	027841402	מאיר אלגות	הנדסאות אדריכלות
AREFEB@ZAH AV.NET	04-9572294	0507473245	04-9572294	04-25188	כפר סמיע 188 ת.ד. 25	לא	לא רלבנטי	1228		עאדן אגיס אברחים	עורך ראשי מוסמך

1.9 הגדרות בתוכנית

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**

שינוי קווי בניין לצורך חסדרת מבנה תעשייה קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בניין אחורי וצידי בהתאם לסעיף 4א(א)62 בחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 1.657 דונם.

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	ממורט				
		2,358	0	2,358	מ"ר	תעשייה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
		001	תעשייה
		002	דרך מאושרת

3.2. טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
92	1,522	תעשייה	92	1,522	תעשייה
8	135	דרך	8	135	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 התוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: תעשייה	4.1
שימושים	4.1.1
תעשייה קלה (ע"פ חפ/301)	
הוראות	4.1.2
בכפוף לתוכניות מאושרות, למעט שינוי קווי בניין כמפורט בתוכנית זו.	

שם ייעוד: דרך	4.2
שימושים	4.2.1
מעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, לרבות תשתיות עירוניות(מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותיקשורת) ולמעט מסילת ברזל.	
הוראות	4.2.2
בכפוף לתוכנית מאושרת חפ/ 1622	

6. הוראות נוספות**6.1 הפקעות לצורכי ציבור**

- 6.11.1 כל השטחים המיועדים בהתאם לתוכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188, 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר, חפץ וחופשיים מכל חוב או שיעבוד.
- 6.11.2 מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהלמקרקעי ישראל.

6.2 רישום וחלוקה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו בטלים.
- ב. על יוזמי תוכנית זו או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצרכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר.
- ג. על יוזמי תוכנית זו או הבאים במקומם, לרשום את מפת האיחוד וחלוקה בלשכת רשם המקרקעי בהתאם לחוק.

6.2 סילוק דרכים ומעברים לחולכי רגל

- א. מבקשי היתר הבניה ישלמו היטל דרכים כחוק.
- ב. ביצוע הדרכים, המזרקות והמעברים לחולכי רגל ייעשה ע"פ תוכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.
- ג. בסלילה ואו שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ואו העתקתם, תאורה כולל עמודים פנסיים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.

6.3 גדרות

גדרות ומעקות בשטח תוכנית זו יהיו חלק מהבקשה להיתר בניה. יש לחקיס את הגדרות הפונות לכיוון רחוב חלוצי התעשייה ע"פ תכנית גבהים ופרטים אחידים אשר יוכנו בחיתיעצות ובאישור המחלקה לתיכנון עיר. דבר זה יהיה תנאי למתן היתר בניה.

6.4 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום ואישור חקשה עם רשות שירותי הכבאות.

6.5 ניקוז תיעול

לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית זו בטרם אישר מנהל אגף המים, חביוב והניקוז את החיבור למערכת תיעול מי הגשמים הציבורית מהשטחים הכלולים בתוכנית זו.

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

לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו תיעול הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, חביוב והניקוז שתוכנית הניקוז הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

בעלי הבקשה להיתר הבניה ישלמו היטל ביוב כחוק.

6.6 אספקת מים

- א. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם וואו 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.
- ב. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזורים אחרים שייגרם עקב ביצוע התוכנית, יבוצע ע"פ דרישות אגף המים על חשבון מבקשי היתר הבניה וואו בעלי הקרקע. על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבור מוני המים הפרטיים לבינינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י אגף המים בהתאם להוראות תוכנית זו.

- ג. מיקום וגודל המדים יהיה בהתאם לדרישות שירותי הכבאות מאושר וממוקם ע"י אגף תמים, וחמלקה למידע תכנון עיר.
- ד. בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו חיטל מים כחוק.

6.7. ביוב

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

מתכנן הביניין יכול לבקשה להיתר בניה פיתרון 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 בניה, יהיה אישור האגף כי החיבור המוצע העונה על דרישותיו.

לא ינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי חקיים, ולפני מתן אישור מנחל אגף המים, ביוב וניקוז שתוכנית הביוב הנוגעת לביניין בוצעה לשביעות רצונו. בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו חיטל ביוב כחוק.

6.8. חננה

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש ע"פ התקן התקף בעת מתן היתר בניה.

6.9. איכות הסביבה

מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מיטרדים סביבתיים בעת הבניה כדלהלן:

- במהלך הבניה תרכזו פסולת הבניה במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בניה.
- אחסון חומרי גלם בתפוזרת בתחומי המיגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.
- לצרכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.
- העבודות יבוצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי המיגרשים הסמוכים.
- תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות חניקוז.
- איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

תנאי למתן היתר בניה כי הבקשה להיתר בניה תוגש לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה ומשרד מהנדס העיר.

6.10. חשמל

מרווחי בטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה המצבית (כחגזרתח בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר, תנאים ואגרות, תש"ל 1970), בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם. לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תוכנית זו. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתוכנית חפ"מ 1400.

6.11. פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.12. חיטל השבחה

חיטל השבחה ישולם כחוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	חיתר בניה	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – שנתיים מיום אישור

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
12.02.2011		לא רלבנטי	027841402	מאיר אלנית	מגיש התוכנית
				לא רלבנטי	יזם במועל (אם רלבנטי)
		מוקד מכשירים מדויקים בע"מ	חפ 510419120	מוקד מכשירים מדויקים בע"מ	בעלי עניין בקרקע
		מכשירים מדויקים בע"מ חלוצי התעשייה 27 מ' חיסוף טל. 04-6729747			
12.2.2011		לא רלבנטי	027841402	מאיר אלנית	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. שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓		
		האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקוז וכיו"א?	✓		
		אם כן, פרט: _____			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓		
תשריטת התוכנית (א)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זחה	✓		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓		
	4.1	התשריטת ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל התימה וחותרמת ⁽¹⁾	✓		
	4.3	קיום תשריטת מצב מאושר	✓		
	4.4	קיום תשריטת מצב מוצע – בקנה מידה התואם לחיקף התוכנית.	✓		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריטת בתשריטת מצב מאושר ומוצע (כל אחד בחתאמה)	✓		
		תגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריטת רוזטות וכדומה)	✓		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓		
		מספר התוכנית	✓		
	התאמת בין התשריטת להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	✓	
			מחוז	✓	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓		

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריטת התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנחה	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השמעה על הסביבה? ⁽¹⁾	✓	
		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 חוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
	• בתי קברות	✓		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓		
איחוד וחלוקה ⁽²⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות חקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיוון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד וחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	✓	
	פרק 14	קיום תצהירים התומים של עורכי התוכנית	✓	
סמכים נוספים ⁽³⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בתתאם לתנחית מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁴⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם נוצעה בדיקה מלאה להדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
רדיוס מגן ⁽⁵⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם נוצעה בדיקה מלאה להדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	

⁽¹⁾ ע"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השמעה על הסביבה התשי"ג-2003, או ע"י החלטות/תנחית מוסד התכנון.

⁽²⁾ מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנחה מבא"ת – יתנויות לערכת חוראות התוכנית.

⁽³⁾ ראוי התייחסות לנושא במרק 10 בנחה ובתנחיות האגף לתכנון נושאי בסיסית התכנון באתר האינטרנט של משרד המים.

⁽⁴⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ מאיס אלנית _____ (שם), מספר זהות _____ 027841402, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ חפ"מק/2294 ששמה – "שינוי קווי ביניים ברחוב חלוצי התעשייה, גוש 11602 חלקה 52"
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון ה'23993.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. _____ מודד מוסמך איברהים עארף

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.

מאיס אלנית
מסי רשיון ה'23993/
חתימת המצהיר

אלנית מאיס _____
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 לגביי 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: 2294/גמ/20

(בעת המדידה המקורית)

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

עארף אברהים

מודד מוסמך

ר.מ. 1228

חתימה

1228
מספר רשיוןשם המודד המוסמך
מר. אברהם אברהם

(בעת עדכון המדידה)

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

עארף אברהים

מודד מוסמך

ר.מ. 1228

חתימה

1228
מספר רשיוןשם המודד המוסמך
מר. אברהם אברהם

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על ידי בתאריך _____ בהתאם לחוראות החוק והתקנות בעניין.

עארף אברהים

מודד מוסמך

ר.מ. 1228

חתימה

1228
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 מוסדות			
מספר תוכנית מוסדות	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			
יחס בין התוכנית לבין התוספת בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		
אישור למו סעיף 109 לחוק			
התוכנית נקבעה	תאריך תחילתה	תחלטה	
לא טענה אישור			