

15.7.2012

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

**תכנית מס' חפ/1925/א**

**שם תוכנית:**  
תוספת יעוד מסחרי, שינוי קווי בנין וקביעת הוראות וזכויות בניה-  
רח' הרצל 97 גוש 10864 חלקה 41

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז חיפה  
22.07.2012  
נתקבל  
תיק מס' מתן תוקף

**מחוז:** חיפה  
**מרחב תכנון מקומי:** "חיפה"  
**סוג תוכנית:** מפורטת  
**אישורים:**

**הפקדה**

הודעה על הפקדת תכנית מס' חפ/1925/א  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6250  
ביום 14.6.11

הודעה הסקוטית לתכנון ובניה - חיפה  
תכנית ת.מ. מס' חפ/1925/א  
**הומלץ להפקדה**  
בישיבה ח-92 ב-23.7.2007  
(-) חדוה אלמוג / (-) אריאל וטרמן  
יושב ראש הועדה / סחנדס העיר

שרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' חפ/1925/א  
הועדה המתוזזת לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 5.10.11 לאשר את התכנית.  
906/2/11  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' חפ/1925/א  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6491  
ביום 1.11.12

1955  
1955  
1955

1955  
1955  
1955

1955  
1955  
1955  
1955  
1955

**דברי הסבר לתכנית**

דברי ההסבר לתכנית מהווים מסמך רקע לתכנית ואינם מהווים חלק ממסמכיה

**הרקע לתכנון**

בהתאם למדיניות להתחדשות עירונית בהדר הכרמל ובהתאם לרצון היזמים לפתח את האזור שבבעלותם, הוכנה תכנית זו על מנת לתת אפשרות להקים בשטח התכנית חניון תת קרקעי, חנות סופר-מרקט גדולה, מסחר ומבני מגורים בקומות עליונות.

המגרש נכלל בתחום אזור לתגבור במדיניות הדר הכרמל וגובל בתת אזור המוגדר כמוקד תפקודי בעל אופי מסחרי.

[Empty box]



**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**מחוז חיפה**

**תכנית מס' חפ/1925/א**

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

חפ/1925/א "תוספת יעוד מסחרי, שינוי קווי בנין וקביעת הוראות וזכויות בניה- רח' הרצל 97 גוש 10864 חלקה 41"

**1.1 שם התכנית**

1,834 מ"ר

**1.2 שטח התכנית**

מתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1

מספר מהדורה

26/6/2012

תאריך עדכון

תכנית מפורטת

סוג התכנית

**1.4 סיווג התכנית**

ללא אחוד וחלוקה ועדה מחוזית

סוג איחוד וחלוקה סמכות ראשית מטפלת בתכנית אופי התכנית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**1.5 מקום התכנית**

חיפה

מרחב תכנון מקומי

**1.5.1 נתונים כלליים**

200,650

קואורדינטה X

745,600

קואורדינטה Y

בין רחובות – הרצל, הקישון, יליג, מול בית הדין חיפה

**1.5.2 תאור מקום**

עיריית חיפה

רשות מקומית

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית**

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

חיפה

ישוב

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

הדר הכרמל

שכונה

הרצל / יליג

רחוב

6 / 97

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10864	מוסדר	חלק מהגוש		41

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 מתכניות קודמות	
מספר תכנית	מספר מגרש
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית לי"ר

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות				
תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/4/2003	לי"ר	תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 38	כפיפות	תמ"א 38 -
10/5/1935	לי"ר	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/61 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/61 -
3/5/1938	לי"ר	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/363 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/363 -
4/10/1976	2262	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/229'ד ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/229'ד -
2/2/1984 29/3/2005	3021 5384	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/229'ה,ה1 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/229'ה- חפ/229'ה1-
17/9/1987 14/3/1994 27/10/2003	3484 4201 5232	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/229'י,2,1 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/229'י- חפ/229'י1- חפ/229'י2-
21/4/1996 8/3/1998 29/4/2004	4402 4626 5293	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/1400'יב, חפ/מק/1400'יב1, חפ/מק/1400'יב4 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/1400'יב- חפ/מק/1400'יב1- חפ/מק/1400'יב4-
26/6/1997	4536	תכנית זו כפופה להוראות התכנית	כפיפות	חפ/מק/1400'תיט -
28/2/2006	5501	תכנית זו כפופה להוראות התכנית	כפיפות	חפ/מק/1400'פמ -
26/6/2000	4896	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/מק/1400'גב ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/מק/1400'גב -
30/3/1997	4508	תכנית זו כפופה להוראות התכנית	כפיפות	חפ/1400'שיש

1.7 מסמכי התכנית										
תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך		
		אדרי' נתן בוכהנדלר	26/06/2012	לי"ר	21	לי"ר	מחייב	הוראות התכנית		
		אדרי' נתן בוכהנדלר	03/01/2012	1	לי"ר	1:250	מחייב	תשריט התכנית		
		אדרי' נתן בוכהנדלר	03/01/2012	ראה חוברת	15	1:200	מחייב חלקיית	נספח בינוי		
		הנדסה אזרחית צבי נה -	26/06/2012	1	לי"ר	1:250	מנחה	נספח תניה		
		אדרי' נתן בוכהנדלר	26/06/2012	לי"ר	1	לי"ר	מחייב	נספח הליכים סטטוטורים		

\* נספח הבינוי מנחה, אך מחייב לנושא קווי הבניין.

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים 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 התכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
Nbt7@barak.net.il	04-8344298	052-2822468	04-9334251	רח' הירקון 35 חיפה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	028840	8028409	נתן בוכהנדלר	אדריכל	מגיש התכנית
1.8.1.1 יחם התכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יחם התכנית
	08-9286983	054-5536576	08-9286419	רח' אומנהימיר 16 תל אביב	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית		513540047	ע.ז.ג. הדר בע"מ	לי"ר	יחם התכנית

**1.8.2 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל הקרקע
	08-9286983	054-5536576	08-9286419	רח' אופנהיים 16 תל אביב	ע.ז.ג. הדר בע"מ 51-3540047	לי"ר	513540047	ע.ז.ג. הדר בע"מ מ.מ. ג'עירית חיפה ואחרים	לי"ר	

**1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מסעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	תחורה
<a href="mailto:Nbt7@barak.net.il">Nbt7@barak.net.il</a>	04-8344298	052-2822468	04-9334251	רח' הירקון 35 חיפה	ג.ב.ט אדריכלים בע"מ	028840	8028409	נתן בוכהנדלר	אדריכל	אדריכל תכנית בינוי
<a href="mailto:Ramzi883@netvision.net.il">Ramzi883@netvision.net.il</a>		052-2322708	04-8524038	רח' אלמתנבי 22 חיפה	לי"ר	883	לי"ר	רמזי קאווער	מודד מוסמך	מודד
<a href="mailto:office@zvi-naveh.com">office@zvi-naveh.com</a>	04-8725002	052-2259328	04-8725001	הסתדרות המפרץ 177 חיפה 32960	ח.פ. 513983968		לי"ר	צבי נוה	מהנדס	יועץ תחורה



**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.

**קו בניין תחתי** – קו בניין מתחת לכניסה הקובעת.

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**

שינוי יעוד קרקע ומתן הוראות וזכויות בניה לאזור מגורים ומסחר, לצורך הקמת מבנה הכולל סופר-מרקט ומגורים – מעל חניון

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי יעוד ממגורים ג' על פי תכנית מאושרת למגורים ומסחר
- קביעת הוראות וזכויות בניה
- הרחבת דרך
- שינוי קווי בנין

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

		סה"כ שטח התוכנית		1.834 דונם		
תערו	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
---	---	2,950	-210	3,160	מ"ר (עיקרי)	מגורים
---	---	26	*	*	מס' יח"ד	
---	---	1,450	+ 1,450	0	מ"ר (עיקרי)	מסחר

\* התכנית המאושרת לא קבעה מס' יח"ד

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
תאי שטח	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		301	אזור מגורים ומסחר
		402, 401	דרך מאושרת

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ומסחר</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	בשטח זה יותרו שמושי מסחר ומגורים (26 יח"ד).
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	<p>חצר משחקים משותפת וקומת עמודים</p> <p>על גג המבנה המסחרי ועל גג הארקדה בחזית לכיוון רחוב הרצל, יפותח שטח שימש כחצר משותפת אשר תשמש את כלל הדיירים במבנה. בשטח המשותף יותקנו מתקני משחקים לילדים, ספסלי ישיבה, פרגולות להצללה ושבילי גישה ומדרגות לצורך גישה מהמדרגות המובילות מרחוב הרצל אל תוך מבנה המגורים. בקומת הכניסה למבנה המגורים תבנה קומת עמודים מפולשת חלקית לכיוון המבנה בחלקה 43. שטח קומת העמודים שיפותח ברציפות עם השטח המשותף לדיירים על גג הקומה המסחרית, ישמש לרווחת הדיירים וכשטח משחק לילדיהם. שטח החצר המשותפת ושטח קומת העמודים ירשם כשטח משותף לכלל הדיירים בפנקס הבתים המשותפים.</p>
<b>ב.</b>	<p>חזיתות</p> <p>1. יש לתכנן את המבני כך שלפחות מחצית מהחזית כלפי יליג תהיה חזית פעילה.                  2. חזית המבנה הפונה לרח' יליג תותאם מבחינה ארכיטקטונית למבנה הגובל בחלקה 42, הן בהיבט החלוקה הרחבתית בין הקומות והן מבחינת הפתחים.                  3. גמר חוץ- כל הבניין יחופה באבן או חומר קשיח אחר לאישור מהנדס העיר.                  4. קומת החניה תהיה חלק מהעיצוב האדריכלי של הבנין.                  5. חזיתות החניון יהוו חלק מהעיצוב האדריכלי של הבניין. החזית הפונה לחלקות 42 ו-43 תהיה אטומה.</p>
<b>ג.</b>	<p>הוראות עצוב אדריכליות</p> <p>1. בעת הגשת תכנית בינוי מפורטת ובקשה להיתר בנייה יבחן המבנה המוצע בהיבט של מצוינות אדריכלית תוך מתן דגש על חומרי גמר, עיצוב קומת הקרקע, טיפול עיצובי בראש המבנה, והתייחסות למרחב הולכי הרגל כגון רחבה, ככר כניסות ויציאות למבנה.                  2. במידה והמבנה יוקם בשני שלבים כשהראשון יכלול בצוע הקומה המסחרית בלבד, יטופל הגג כחזית חמישית.                  3. במידה וקומת המסחר במפלס רחוב הרצל תכלול שמוש מסחרי שיופעל ע"י גורם אחד, תוגדר רחבת כניסה שתהיה חלק מעיצוב ארכיטקטוני של חזית המבנה. הרחבה תהיה מפותחת באופן המגדיר כניסה הן מבחינת הריצוף והגדרות והן מבחינת החזית. התכנית תאפשר המשך הארקדה המוצעת במפלס רח' הרצל בקו בנין 0 כלפי המרווח הצפון-מערבי, כך שתקרה את הכניסה לקומת המסחר המוצעת בתכנית הבינוי.                  4. כניסה לבנין המגורים תהיה מוגדרת ע"י רחבה שתהווה נקודת מפגש בין המדרכה הציבורית לתחום הפרטי. הרחבה תהיה מפותחת באופן המגדיר כניסה הן מבחינת הריצוף והגדרות והן מבחינת צמחיה, כולל בצוע "גן-כיס" בכניסה זו.                  5. גג המבנה יהיה שטוח ויעוצב כחזית חמישית. על הגג יותרו מתקנים טכניים בלבד.</p>
<b>ד.</b>	מרפסות ופרגולות
	<p>1. לא תותר סגירת המרפסות או קירויין, למעט קירוי מרפסת ע"י המרפסת שמעליה. סטייה מהוראה זו תיחשב כסטייה ניכרת עפ"י סעיפים 10(2) ו-19(2) בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב (2002).                  2. שטח פרגולות – השטחים יחושבו לפי תכנית חפ/מק/1400/פמ.</p>
<b>ה.</b>	אשפה
	תהיה הפרדה בין האשפה של המגורים לבין אשפה של המסחר

<b>שם ייעוד: דרכים</b>		<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.2.1</b>
תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.		<b>א.</b>
<b>הוראות</b>		<b>4.2.2</b>
היטל כבישים ישולם כחוק.	סלילת דרכים ומעברים להולכי רגל	<b>א.</b>
ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל ייעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף הדרכים, תנועה וגנים בעיריה.	-"-	<b>ב.</b>
בסלילה ו/או שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת מנהל אגף דרכים, תנועה וגנים בעירייה.	-"-	<b>ג.</b>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

יעוד	שימוש	מס' תא שטח	גודל מגרש מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר) (1) (5) (6)					מספר קומות (2)	גובה מבנה (מטר) (4) (3)	מספר יח"ד	תכנית (%)	מספר קומות (2)		קווי בנין (מטר)	
				מסל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי (11) שרות (11)					עיקרי (12) שרות (11)	מסל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת
מגורים ומסחר	מגורים	301	1,694	2,950	850	-	750	4,550	26	100	24	6	2	בהתאם לנספח הבינוי		
	מסחר											1,400	150		50	1,800

- (1) - תותר העברת שטחי בניה ממסל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת.
  - (2) - הכניסה הקובעת מתייחסת לקומת הכניסה למסחר מכיוון רחוב הרצל (מפלס 4.69.75).
  - (3) - הגובה למבנה המגורים יהיה כפוף לתכנית חפ/מק/1400.ב.
  - (4) - גובה רצפת קומת המסחר לא יעלה על 1.80 מ' מעל מפלס רחוב הרצל בגבול הדרום מערבי של המגרש.
  - (5) - קומה טכנית בגובה שלא יעלה על 2 מטר נטו לא תיכלל במניין הקומות ולא תחשב בשטחי הבניה.
  - (6) - שטחי פרגולות - השטחים יחושבו לפי תכנית חפ/מק/1400.פ.
  - (7) - הגלריה שבקומת המסחר לא תיכלל במניין הקומות.
  - (8) - קו הבניין למרפסות לכוון רח' יליג לא יפחת מ-5.5 מ'.
  - (9) - המש קומות מגורים מעל קומה למסחר.
  - (10) - קומות תניין.
  - (11) - שטח שטחי שרות למגורים ואופן חישובם יהיו כפי שנקבע בתכנית בנין עיר חפ/229 י"ע שיונייה והשלמותיה ועבור המסחר יחושבו ע"פ חפ/1400/ש"ש - "שטחי שרות ופטורים" או כל תכנית אחרת שתבוא במקום תכנית אלה.
- בנוסף לאמור בתכנית האמורה, השטחים הבאים יכללו בשטחי השירות:-  
 כל שטח חדרי המדרגות והמעברים משותפים, קומת העמודים, מחסנים עד 6 מ"ר לחי"ד, מדרגות פנימיות בדירות עד 8 מ"ר, פירי מעליות וקירותיהם, מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות פיקוד העורף.  
 שטחי השירות מתחת לכניסה הקובעת ישמשו לצורך חניה תת קרקעית, אחסון, מערכות טכניות, חדרי טרנספורמציה, אשפה, מדרגות ומעברים.  
 (12) - בנוסף לשטחי הבניה העיקריים, תותר בניית מרפסות בשטח עיקרי של 133 מ"ר

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 איכות הסביבה

#### 6.1 א' מיזוג אוויר

הבקשה להיתר בנייה תכלול מיקום מתקני מיזוג אוויר לקומת המסחר והמגורים ותלווה בחו"ד של יועץ אקוסטי לנושא מיסוך הולם.  
מתן היתר בנייה מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה למיקום המזגנים ופתרון המיסוך האקוסטי.  
מתן היתר איכלוס תותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי אכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטרדי רעש וזיהום אוויר מהמתקנים הטכניים הקשורים למיזוג.

#### 6.1 ב' אוורור חניון תת קרקעי

הבקשה להיתר בנייה תכלול אמצעים שיש לנקוט על מנת להבטיח אוורור החניון ולמניעת מטרדים מהמתקנים הטכניים הקשורים לאוורור. היא תלווה בחוות דעת של יועץ אקוסטי. מתן היתר לאכלוס מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי אכן ננקטו כל האמצעים להבטחת אוורור החניון ולמניעת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה.

#### 6.1 ג' מניעת מטרדים בעת הבנייה

לא יאושר היתר בניה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת בנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר תנאים ואגרותיו) (טיפול ב-פסולת בניין) התשס"ה 2005.

- א. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תכנית הערכות לשלבי הבנייה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבניה: גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'.
- ב. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה.
- ג. כל קבלן בשטח התכנית יידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח.
- ד. לצרכי עבודות הבנייה ייעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.
- ה. מכוונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי המגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כדי להפחית עד כמה שניתן את מטרד הרעש וזיהום האוויר לסביבה.
- ו. במהלך הבנייה תוצא פסולת הבניין באמצעות שרולים, תרכוזו במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני מוסדר לשפיכת פסולת בניין.
- ז. מתן היתר אכלוס למבנים מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי אכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטרדים לסביבה.

### 6.2 דרכים וחניות

מסי מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן התקף, בעת הוצאת היתר הבניה. מקומות החניה בהתאם לתקן יהיו בתחום המגרש. קומת החניה תהיה בדומה למוצג בנספח החניה.

- א. היתר הבניה הראשון שיוגש בתחום התכנית יכלול הקמת החניונים המוצעים במלואם כך שהחניה תבוצע בשלמות לכלל השמושים המוצעים בתכנית.
- ב. בתחום החניון תהיה הפרדה בחניות בין שמושי המגורים לבין השמוש המסחרי.

### 6.3 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה-תיאום עם חברת חשמל במקרה של תכנון והקמה של חדר שנאים /או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש בקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. מרווחי בטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לחוק התו"ב) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.

ג. תחנות טרנספורמציה - לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. הקמת תחנות טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חבי חשמל לישראל ובכפוף לתכנית - חפ/מק/1400 ת"ט.

#### 6.4 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

#### 6.5 הפקעות לצרכי ציבור

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

#### 6.6 פיקוד העורף

לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחב מוגן ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן בתחום המגרש.

#### 6.7 פיתוח תשתית

לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל ומחלקת הניקוז באגף שפ"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז. הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ומחלקת ניקוז כמפורט להלן. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.

#### אספקת מים

- א. מתן היתר בניה מותנה באישור תוכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.
- ב. 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 ידרש הדבר.
- ג. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שיגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על-פי תכניות מאושרות על-ידי תאגיד מי כרמל.
- ד. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על-פי הנחיות תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שירותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על-פי הנחיות מחלקת מידע תכנון עיר.
- ה. על מתכנן הבנין לכלול בקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר על-ידי תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.

#### ביוב

- א. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית הביוב בנספח הסניטרי על-ידי תאגיד מי כרמל.
- ב. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.

**ניקוז ותיעול**

- א. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, על-ידי מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.
- ב. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים ו/או בוצע פיתרון ניקוז אחר, הכל באישור מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.
- ג. מי נגר עילי – יופנו למערכת הניקוז המקומית.

**מערכות כיבוי אש**

מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אשור אגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר ינתן על רקע מפה זו בהתייחס להדרנטים קיימים ובהתאם לחוק.

**קוי טלפון כבלים ותקשורת**

קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעים בתחומי תכנית זו. כל החיבורים למבנים ומתקנים יהיו תת קרקעים ו/או בתוך המבנים.

**אצירה והרחקת אשפה**

מתקנים לאצירת אשפה והרחקת עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית בינוי ויאושרו ע"י מחלקת התברואה העירונית.

**עצים בוגרים**

תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית ע"ג מפה מצבית בקני"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.

העצים המסומנים ע"ג התשריט מיועדים לשימור ולא תותר שום פגיעה בהם.

**עבודות עפר חציבה ומילוי****תנאים לקבלת היתר בניה :-**

- א. חובת איזון בין מילוי לחפירה. בהעדר איזון, בתנאי עודף, ייצוא עודפי חציבה לפרוייקט אחר. בתנאי חוסר, מילוי באמצעות שימוש בעודפי חציבה מפרוייקט אחר.
- ב. חובת מחזור פסולת בניין בהיקף של 50% באמצעות גריסה.
- ג. חובת סילוק פסולת הבנין לאתר מוסדר.
- מתן היתר אכלוס למבנים מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי אכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטרדים לסביבה.

**6.8 קולטי שמש ומתקנים טכניים אחרים על הגג**

- א. קולטים לדודי שמש ומתקנים אחרים יוצבו ע"ג גגות שטוחים כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. לעת מתן היתר בניה ימוקמו קולטי השמש על הגג, תוך התחשבות עם הנצפות הרבה של גג המבנה.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה המקומית.

**6.9 חלוקה ורישום**

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחים 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 סווג אחד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.
- ג. על יוזמי תכנית זו /או הבאים במקומם, להכין מפת אחד וחלוקה לצורכי רישום ולאשרה במוסדות התכנון, כתנאי לקבלת היתר בניה.
- ד. על יוזמי תכנית זו /או הבאים במקומם לרשום את מפת האיחוד וחלוקה בלשכת רשום המקרקעין בהתאם לחוק.

### 6.10 תכנית בינוי

- א. תנאי להיתר בנייה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח מפורטת שתערך ע"י אדריכל מוסמך לאישור ע"י מהנדס העיר שתהא כפופה לסעיף 4.1.2 בהוראות תכנית זו.
- ב. גדרות ומעקות בשטח תכנית זו יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי והפתוח שתוגש לאשור הוועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר.

### 6.11 שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים

- א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סידור, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת שבכות, מעקות, מזגנים, דודי שמש וקולטים, זרועות למתלי כביסה ו/או גגון, אנטנות פרטיות לכל דירה, מיכלי דלק וארובות לחימום. התקנת אחד מאלו מותנה בהגשת תכנית ופתרון עיצובי כולל למבנה שתאושר ע"י מהנדס העיר לעת מתן היתר בנייה.
- ב. כל התשתיות תהיינה תקינות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צנורות על הקירות החיצוניים של הבנין.
- ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות חיצוניים של המבנים מיקום המזגנים יהיה בהתאם לסעיף 6.1 א' מיוזג אוויר לעיל.

### 6.12 פיתוח המגרש

- א. על בעלי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכד'. הכל בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה.
- ב. בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבניינים במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.

### 6.13 תנאים למתן היתר בניה

- א. לא יוצא היתר אלא אם כן הובטחו פתרונות ניקוז, ביוב ויתר התשתיות הדרושות למבנה, בהתאם לדרישות משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס העיר.
- ב. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס העיר.
- ג. על היתר הבניה שיוגש בתחום התכנית לכלול את הקמת החניונים המוצעים במלואם כך שהחניה תבוצע בשלמות לכלל השימושים המוצעים בתכנית.
- ד. תנאי לטופס 4 הינו פתרון חניה מלא בפועל ופתוח סביבתי.
- ה. פיתוח המגרש וגינונו יעשה ע"י היזם ברמה גבוהה ובתאום עם העירייה.



**6.14 תאורה**

תאורת הרחובות כולל עמודים ופנסים תבוצע עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בניה. בעלי הקרקע ו/או מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלים כחוק.

**6.15 עמידה נגד רעידות אדמה**

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידתו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413, וזאת במילוי התנאים הבאים:

- א. 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.
- ב. 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 מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א/38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

**7. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	הקמת החניון במלואו והקומה המסחרית	קבלת היתר בניה לשלב זה או לשני השלבים במשולב בניית שלב זה בנפרד מצריכה טיפול בגג כחזית חמישית.
2.	הקמת מבנה המגורים	סיום שלב מס' 1 (יכול שיתבצעו שלב 1+2 ברצף במסגרת בקשה אחת)

**8. מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 7 שנים מיום אישורה.

9. חתימות

9.2 חתימות					
תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
11.7.12	<i>נ.ב.ט. בוכהנדלר אדריכלים בע"מ</i>	נ.ב.ט. אדריכלים בע"מ	8028409	נתן בוכהנדלר	מגיש התכנית
11/7/12	<i>ע.ז.י. הדר בע"מ ח.פ. 51-3540047</i>	ע.ז.י. הדר בע"מ	51-3540047	ע.ז.י. הדר בע"מ	יוזם התכנית
11/7/12	<i>ע.ז.י. הדר בע"מ ח.פ. 51-3540047</i>	ע.ז.י. הדר בע"מ	51-3540047	ע.ז.י. הדר בע"מ עיריית חיפה, ממ"י ואחרים	בעלי עניין בקרקע
11.7.12	<i>נ.ב.ט. בוכהנדלר אדריכלים בע"מ</i>	נ.ב.ט. אדריכלים בע"מ	8028409	נתן בוכהנדלר	עורך התכנית

### 10. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
<b>כללי</b>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		לא
		• שמירת מקומות קדושים		לא
	• בתי קברות		לא	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		לא	
<b>רדיוסי מגן (2)</b>		האם נבדקה התוכנית בדיקה יפרי-רולית (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?	כן	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		לא
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		לא
	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		לא	
<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>		מספר התוכנית	כן	
	1.1	שם התוכנית	כן	
		מחוז	כן	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	כן	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	כן	
	1.8	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	כן	
	8.2	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	כן	

(1) עפ"י תקנות התכנון וחבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנוכח בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	כן	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	כן	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	כן	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: תקנון, תשריט, נספח בינוי, נספח חניה		
	כן	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (3)
	כן	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	כן	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	כן	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	כן	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup> .	4.1	
	כן	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	כן	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	כן	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	כן	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	כן	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	כן	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
			פרק 12	
	כן	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	כן	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת חזרות התוכנית".

**11. תצהירים**

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה נתן בוכהדלר, מספר זהות 8028409 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חפ/1925/א ששמה "הגדרת יעודי קרקע וזכויות בניה למגורים מיוחד ומסחר-רח' הרצל 97" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות, בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנוי ערים - מספר רשיון 028840.
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.

נ.ב.ט. בוכהדלר  
 אדריכלים בע"מ  
 חתימת המצהיר

11.7.12  
 תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: תפ/1925/א

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20.6.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**רמזי קעואר**  
מהנדס גאודט  
ומודד מוסמך  
מ.ת. 883  
חתימה

883  
מספר רשיון

71527  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 27.11.11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**רמזי קעואר**  
מהנדס גאודט  
ומודד מוסמך  
מ.ת. 883  
חתימה

883  
מספר רשיון

71527  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 16.8.11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**רמזי קעואר**  
מהנדס גאודט  
ומודד מוסמך  
מ.ת. 883  
חתימה

883  
מספר רשיון

71527  
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.

**12. נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/429	מופקדת	869	2/3/1939
חפ/807	מופקדת	1951	
חפ/1400	מופקדת	2642	3/7/1980
תמ"מ 6	מופקדת	ישיבה 433	7/1/2003

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה		

אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה		
החלטה	תאריך ההחלטה	החלטה
טענה אישור / לא טענה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית