

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' חכ/19/ט"ו

שם תוכנית: הסדרת גבולות נחלה 73 בבית חנניה

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חוף הכרמל

סוג תוכנית: מפורטת בסמכות מחוזית

אישורים

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז חיפה  
25. 11. 2012  
נתקבלה  
מתן תוקף  
תיק מס'

הפקדה

נ שרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. 1019/6  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 14.4.10 לאשר את התכנית.  
90122000  
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
חוף הכרמל  
תכנית 1019/6 מס'  
הועברה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
עם המלצה להפקדה.  
ישיבה מס' 2008007 מיום 07.08  
מהנדס וועדה 2 יושב ראש הועדה

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

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1019/6  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6057  
מיום 21.01.10

**דברי הסבר לתוכנית**

על פי תכנית חכ/19 ד' באזור הצמוד לקווי הדלק בדרום מושב בית חנניה נקבעה נחלה מס' 73. בשנת 1999 משפחת מידן אשר להם הוקצתה נחלה מס' 73 הגישה בקשה להיתר לבניית בית מגורים ראשון בנחלה, קיבלו היתר בניה ונערכו להתחלת הבניה.

בהמשך, עם התחלת העבודות התברר שהבניה מתוכננת בתחום רצועת קווי הדלק, ושאינן אפשרות לממש את זכויות הבניה על פי תכנית תקפה.

בהסכמת חברת קווי הדלק, המושב והועדה המקומית נקבע מיקום חדש לבית המגורים. בית המגורים נבנה ואף קיבל טופס 4.

מאחר ובית המגורים נבנה בתחום 2 נחלות, 72+73 נקבע בתכנית חכ/19 ט' תכנית מפורטת חדשה לבית חנניה אשר אושרה בפברואר 2008

בסעיף 22.1 בהוראות התכנית נכתב: "יש להסדיר את גבולות נחלות 72 ו-73 ע"מ להסדיר את המבנה הקיים בהן ובכפוף לכל הוראות תכנית זו".

תכנית זו מסדירה גבולות חדשים לנחלה 73 על חשבון נחלה 72 המבוטלת ובהתאם לדרישות חברת קווי הדלק.

בתא שטח של הנחלה המופיעה בתכנית, מותרת רק יח"ד אחת במקום שתיים מאחר ולנחלה מגרש צמוד מחוץ לנחלה בשטח של כ- 500 מ"ר עבור בית שני בנחלה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

הסדרת גבולות נחלה 73 בבית חנניה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
חכ/19/ט"ו	מספר התוכנית		
10.5628 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
5.11.2012	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• לא רלבנטי	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל
- קואורדינטה X 193,500  
קואורדינטה Y 714,450
- 1.5.2 תיאור מקום מושב בית חנניה הנמצא מערבית לכביש 4, צפון-מזרח לאור עקיבא, וצפון מערבית לבנימינה.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית חוף הכרמל
- התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות חדרה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב בית חנניה שכונה מזרחית דרך הכרמל רחוב לא רלבנטי מספר בית
- יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10198	• מוסדר	• חלק מהגוש		253

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
חכ/19 ד'	72,73

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלבנטי

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
משח 5/	• שינוי		3821	4/7/1985
חכ/19 ד'	• שינוי	ביטול נחלה 72 והסדרת גבולות נחלה 73	4324	10/8/1995
חכ/19 ט	• שינוי	ביטול נחלה 72 והסדרת גבולות נחלה 73	5781	28/2/2008

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רחל שלם	5.11.2012	לא רלבנטי	14	לא רלבנטי	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רחל שלם	5.11.2012	1	לא רלבנטי	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י) לא רלבנטי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	inbalim_zahav.net.il	04-6260008	052-2589702	04-6361543	מושב בית חנניה, ד.ג. 37807	לא רלבנטי	רשות רלבנטי	לא רלבנטי	003399185	מירון מלכה	לא רלבנטי

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
inbalim_zahav.net.il	04-6260008	052-2589702	04-6361543	מושב בית חנניה, ד.ג. מנשה 37807	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	003399185	מירון מלכה	לא רלבנטי
gmail.com bethania@	04-6361159	לא רלוטני	04-6361157	מושב בית חנניה, מיקוד 37807	57006882 ח.פ.	בית חנניה מושב עובדים להתישבות שתופית בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
HaifaTichnun@mmi.gov.il	04-8645537	לא רלוטני	04-8630855	קריית הממשלה ת.ד. 548 פל- ים 15 חיפה 3095	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	• בעלים
bethania@gmail.com	04-6361159	לא רלוטני	04-6361157	מושב בית חנניה, מיקוד 37807	57006882 ח.פ.	בית חנניה מושב עובדים להתישבות שתופית בע"מ	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	• חוכר
inbalim_zahav.net.il	04-6260008	052-2589702	04-6361543	מושב בית חנניה, ד.ג. מנשה 37807	לא רלבנטי	לא רלבנטי	003399185	מירון מלכה	לא רלבנטי	• חוכר משנה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Rachel@boom.org.il	04-6392776	052-3736640	04-6396837	ד.ג. חוף הכרמל מושב הבונים 30845	לא רלבנטי	לא רלבנטי	27756	5133797-0	רחל שלם	אדריכלית
bshapira@bezeqint.net	04-841001	0522612568	04-8726547	הגדר העברי 17' קריית חיים מיקוד 26304	לא רלבנטי	לא רלבנטי	583	051084382	בני שפירא	מוסמך מודד

**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
מגורים בישוב כפרי	אזור מגורים בחלקה א' בנחלה – כהגדרתו בתכנית חכ/19/ט"ו (תא שטח 73A) למעט יח"ד אחת
קרקע חקלאית	אזור חקלאי בחלקה א' בנחלה – כהגדרתו בתכנית חכ/19/ט"ו (תא שטח 73B) אזור חקלאי חלקה ב' – (תא שטח 100) אזור חקלאי בתחום רצועת התשתיות - (תא שטח 101)

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**

ביטול נחלה 72 והסדרת גבולות נחלה 73 הנמצאת בצמידות לרצועת קווי הדלק

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1. שינוי יעוד מגורים בחלקה א' בנחלה לקרקע חקלאית ולשצ"פ.

2.2.2. שינוי יעוד אזור חקלאי בחלקה א' בנחלה לשצ"פ

2.2.3. הוראות התכנית וזכויות הבניה יהיו בהתאם לתכנית חכ/19/ט"ו למעט יח"ד אחת

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	10.568 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ביטול נחלה 72	495		495-	990	מ"ר	מגורים
ביטול נחלה 72	2		2-	4	מס' יח"ד	
ביטול נחלה 72	500		500-	1000	מ"ר	תעסוקה לא חקלאית(פל"ח)

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. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	לא רלבנטי	73 A	מגורים בישוב כפרי (אזור מגורים בחלקה א' בחלה)
	לא רלבנטי	73 B	קרקע חקלאית (אזור חקלאי בחלקה א' בחלה)
	לא רלבנטי	100	קרקע חקלאית (אזור חקלאי בחלקה ב')
	לא רלבנטי	101	קרקע חקלאית (אזור רצועת קווי הדלק)
	לא רלבנטי	401	שטח ציבורי פתוח

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**

מחוזים		מצב מוצע			מצב מאושר		
מ"ר	תא שטח	יעוד	מ"ר	מ"ר	מ"ר	יעוד	
14.20%	73A	מגורים בישוב כפרי	1,500	3,000	3,000	אזור מגורים בחלקה א' בנחלה	
49.58%	73B	קרקע חקלאית	1,500	7,310	7,310	אזור חקלאי בחלקה א' בנחלה	
	100						
	101						
	סה"כ						
5,237.1							
36.22%	401	שטח ציבורי פתוח	3,825.7	252.8	252.8	שטח ציבורי פתוח	
100%		סה"כ	10,562.8	10,562.8	10,562.8	סה"כ	



## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	הכל על פי תכנית חכ/19/ט"ו באזור מגורים בחלקה א' בנחלה
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	הכל על פי תכנית חכ/19/ט"ו בתוספת ההוראות בסעיפים שבהמשך ב,ג,ד
.ב.	מותרת רק יח"ד אחת
.ג.	קו הבנין לשימושי פל"ח (בחלקה 73B) כלפי גבול פרוזדור הדלק יהיה 7 מ'
.ד.	בשימושי הפל"ח תיאסר פעילות הגורמת לריכוז קהל

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: קרקע חקלאית</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	תא שטח 73B - עפ"י תכנית חכ/19/ט"ו באזור חקלאי בחלקה א' בנחלה
.ב.	תא שטח 100 - שטח חקלאי המשמש לגידולים בלבד
.ג.	תא שטח 101 - שטח חקלאי המשמש את רצועת קווי הדלק
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	תא שטח 73B - עפ"י תכנית חכ/19/ט"ו באזור חקלאי בחלקה א' בנחלה
.ב.	תא שטח 100 - עיבוד חקלאי של האדמה
.ג.	תא שטח 101 - בהתאם להוראות בסעיף 6.5 רצועת קווי הדלק

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	שטח ציבורי פתוח המיועד לתשתיות תת-קרקעיות והמשמש את רצועת קווי הדלק
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	בהתאם להוראות בסעיף 6.5 רצועת קווי הדלק

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

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צמימות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לקובעת						מתחת לבנייה הקובעת	שטחי בניה כ"פ				שרות
0	7	4	4	5	7 מ' בגג שטוח 8.5 מ' שאי גג רעפים	70%	לא רלבנטי	1	לא רלבנטי	335	על פי השימוש	60	275 מ"ר מגורים * (220+55)	73A	מגורים בישוב כפרי (אזור מגורים בחלקה א' בחלקה) בנחלה
0	7	4	4	5	5.2 מ'		לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	500	לא רלבנטי	לא רלבנטי	500 מ"ר תעסוקה לא חקלאית		
<b>על פי תכנית חכ/19 ט' בית חנייה</b>															
6	7	3	3	0			לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	על פי תכנית חכ/19 ט' בית חנייה		3,000	73B	קרקע חקלאית (אזור חקלאי בחלקה א' בנחלה)	
לתא שטח 73A	לתא שטח 401	לתא שטח 100	לתא שטח 100	0			לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי			1,901.2	100	קרקע חקלאית (אזור חקלאי בחלקה ב')	
							לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי			335.9	101	קרקע חקלאית (אזור רצועת קווי הדלק)	
							לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי			3,825.7	401	שטח ציבורי פתוח	

\* שטח היחידה הקטנה/הצמודה הוא 55 מ"ר (עיקרי+שרות) הכל על פי תכנית חכ/19 ט' - למעט יחיד אחת

**6. הוראות נוספות****6.1. היתרי בניה בתחום התכנית**

- א. כל היתר בניה בתחום הנחלה – יקבל את אישור חברות קווי הדלק.  
 ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית לצרכי רישום.

**6.2. היטל השבחה**

היטל השבחה ישולם כחוק

**6.3. כתב שיפוי**

יוזם התכנית יחתום על כתב שיפוי כנגד תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק, בהתאם לנוסח שיימסר לו ע"י הועדה המקומית.

**6.4. חניה**

מקומות החניה יהיו עפ"י תקן תקף ויוקצו בתחומי המגרשים בהתאם לתכנית חכ/19 ט'.

**6.5. רצועת קווי הדלק**

- אין לטעת עצים ו/או לבצע כל עבודה בתחום רצועת קווי הדלק שבבעלות החברות וללא הסכמתם. חברת קו מוצרי דלק בע"מ, שכתובתה רחוב הסדנאות 3 הרצליה 46120 חברת קצא"א, שכתובתה ת.ד. 801 אשקלון 78101
- אין לבנות כל מבנה במרחק הקטן יותר מ-7 מ' מהצינור.
- רוחב רצועת קו הדלק הוא קטע הקרקע הנמצא כ-7 מ' מכל צד של קו הדלק הקיצוני ברצועה.
- רוחב רצועת הדלק - 20 מ'.
- בתחום הרצועה קווי דלק של חב' קצא"א ושל חברת קו מוצרי דלק בע"מ.
- מיקומם המדויק של הצינורות יימסר באחריות החברות.

**6.6. חשמל****איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל.**

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- |   |                        |
|---|------------------------|
| • ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים                  | 2.0 מטר                |
| • ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים | 1.5 מטר                |
| • ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו                         | 5.0 מטר                |
| • בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)   | 20 מטר <u>מציר הקו</u> |
| • בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)      | 25 מטר                 |

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

- מ-3 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
- מ-1 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
- מ-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

מיידי

**8. חתימות**

<b>מגיש התוכנית</b>	<b>שם:</b> מלכה מידן	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
יזם בפועל ובעל ענין בקרקע		(ח) 3-4	מספר ת.ז.: 003399185  9.11.12

<b>עורך התוכנית</b>	<b>שם:</b> רחל שלם	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
		6 רחל שלם - אדריכלית רשיון מס' 00027756	8-11-12
			מספר ת.ז.: 5133797-0

<b>יזם בפועל ובעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> בית חנניה מושב עובדים להתיישבות שתופית בע"מ	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
		<i>בבית חנניה מושב עובדים להתיישבות שתופית בע"מ</i>	
	<b>תאגיד:</b>		מספר תאגיד: ח.פ. 57000682
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> מנהל מקרקעי ישראל	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
	<b>תאגיד:</b>		מספר תאגיד:

משרד הפנים	14. תצהירים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה	
25. 11. 2012	
נתקבל	תצהיר עורך התוכנית
תיק מס'	

אני החתום מטה רחל שלם (שם), מספר זהות 5133797-0,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חכ/19 ט"ו ששמה הסדרת גבולות נחלה 73 בבית חנניה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 27756.
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.

רחל שלם - אזריכלית  
רשיון מס' 00027756

חתימת המצהיר

8-11-12  
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 : חכ/19 ט"ו

שם התכנית :

הסדרת גבולות נחלה 73 בבית חנניה

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

מדידה גרפית.

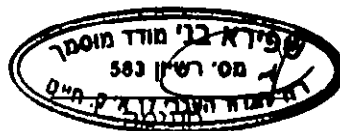
קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.

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 : 11/12/07 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).

05-11-12  
תאריך



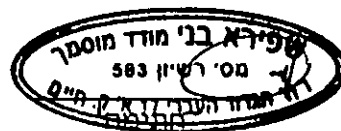
583  
מספר רשיון

בני שפירא  
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום : 17/08/2009 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. וביום 09/09/12

05-11-12  
תאריך



583  
מספר רשיון

בני שפירא  
שם המודד



# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: רחל שלם תאריך: 5-11-2012 חתימה:

רחל שלם  
 הועדה לביטחון ולבריאות  
 מחוז יפו  
 25. 11. 2012

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	תיק מס'	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?		✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		✓	
		אם כן, פרט: _____			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		✓	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת		✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה		✓	
	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	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup>		✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר		✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.		✓	
		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		✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר 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 (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)		✓	
	8.2	חתימות (יוזם, מגיש ועורך התוכנית)		✓	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		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 לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התכנית 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
✓		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?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(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' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

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

## נספח הליכים סטטוטוריים

רחל שלם - אדריכלית  
 רשיון מס' 00027756

עורך התוכנית: רחל שלם תאריך: 5-11-2012 חתימה:

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

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