

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חכ/255/ב
המהווה שינוי לתכנית מס' חכ/255

מנחת הבונים

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: חוף כרמל
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז חיפה הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>13.6.12</u> לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>18.10.12</u> תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	<p>ועדה מקומית חוף הכרמל הפקדת תכנית מס' <u>חכ/255/ב</u> הועדה המקומית החליטה לחסיד את התכנית בשיבת מס' <u>15.10.12</u> מיום <u>07.02.12</u> תאריך י"ד הועדה</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>חכ/255/ב</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>חכ/255/ב</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6396</u> מיום <u>20.03.2012</u></p>
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 התוכנית אושרה ביום <u>13.6.12</u> מנחת מאג' <u>מ. מ. מ.</u></p>	

דברי הסבר לתוכנית

הסדרת מתחם אייר פרדייב הנמצא בתהליך פיתוח:
1. הרחקת שטח לאספקת דלק מהשטח המיועד למסחר, תעסוקה ותיירות אל שטח המיועד לאזורי שירות לנמל תעופה.
2. הסדרת עמדת שמירה בכניסה למתחם.
3. הסדרת שימושים קיימים ומבוקשים.
4. שינוי בקוי בניין בשטח המיועד לאטרקצייה תיירותית, מ-קדמי - 5 מ' צידי ואחורי – 2 מ' ל-2 מ' בגבול הדרומי והמערבי ו- 0 מ' בצפון ובמזרח.
5. התאמת היעודים המבוקשים ליעודי מבא"ת.
התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' חכ/255.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מנחת הבונים	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
חכ/255/ב	מספר התוכנית			
8.3 דונם		שטח התוכנית	1.2	
מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
6	מספר מהדורה			
23.09.12	תאריך עדכון המהדורה			
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
כ	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
ועדה מחוזית				
	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	194000
		קואורדינטה Y	728000
1.5.2	תיאור מקום	התכנית נמצאת במתחם מנחת הבונים וגובלת בשטח לנחיתת צנחנים מצפון, בשטח לחניית מטוסים ממערב ובדרך וחניה מדרום וממזרח.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	חוף הכרמל
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מושב הבונים
		שכונה	לי"ר
		רחוב	לי"ר
		מספר בית	לי"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10968	• מוסדר	• חלק הגוש	27-29,31-32	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
22.03.2004	5284	תכנית זו משנה רק את המפורט בהוראות תכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית חכ/255 ימשיכו לחול.	• שינוי	חכ/255
07.02.2008	5774	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חכ/מק/255/א'.	• כפיפות	חכ/מק/255/א

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	שורץ בסנוסוף אדריכלים ובוני ערים בע"מ	23.09.12	ל"ר	18	ללא	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	שורץ בסנוסוף אדריכלים ובוני ערים בע"מ	23.09.12	גיליון	ל"ר	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 התנאים הגבירה ההוראות על 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש תכנית 1.8.1										
דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי / ומשמחה	מספר ח.פ.	מספר רישון	שם פרטי / ומשמחה	מקצוע / תואר
dann@paradive.co.il	046391301	לי"ר	חוף הבונים 30845	512914342	512914342	איר פרדייב בע"מ	לי"ר	לי"ר	512914342	לי"ר

יזם במועל 1.8.2										
דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי / ומשמחה	מספר ח.פ.	מספר רישון	שם פרטי / ומשמחה	מקצוע / תואר
dann@paradive.co.il	046391301	054-2519100	כתובת	046391068	512914342	איר פרדייב בע"מ	30845	לי"ר	לי"ר	לי"ר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי / ומשמחה	מספר ח.פ.	מספר רישון	שם פרטי / ומשמחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	כתובת	04-8630892	לי"ר	לי"ר	פלים 15 חיפה	לי"ר	לי"ר	לי"ר
dann@paradive.co.il	046391301	054-2519100	כתובת	046391068	512914342	איר פרדייב בע"מ	30845	לי"ר	לי"ר	לי"ר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי / ומשמחה	מספר ח.פ.	מספר רישון	שם פרטי / ומשמחה	מקצוע / תואר
gaby111@netvision.net.il	048378813	0544491101	כתובת	048371844	067636639	גבי שורץ	067636639	37259	067636639	אדריכל
dori@naaan.net	04-8577379	04-8577380	רח' היזמה 2, טירת הכרמל	04-8577380	711	כנע שידותי תדמסה בע"מ	510558273	711	לי"ר	מורד 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**

- הסדרת מתחם אייר פרדייב הנמצא בתהליך פיתוח:
1. הרחקת שטח לאספקת דלק מהשטח הבנוי, המיועד למסחר, תעסוקה ותיירות בצמוד לשטח לאיזור שירות לנמל תעופה.
 2. הסדרת עמדת שמירה בכניסה למתחם בתא שטח 107.
 3. הסדרת חללי החנות וההסעדה הבנויים בתא שטח 105 ותא שטח 106.
 4. העברת השימוש לאירודים מתא שטח 105 לתא שטח 108.
 5. הסדרת קוי בנין בשטח לאטרקציה תיירותית בתא שטח 108.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. קביעת שימוש של חנות למוצרי תעופה בשטח שלא יעלה על 100 מ"ר בשטח למסחר, תעסוקה ותיירות.
2. קביעה בתשריט של תא שטח נפרד למסעדה בשטח שלא יעלה על 350 מ"ר בשטח למסחר, תעסוקה ותיירות.
3. קביעת שימוש של אירודיום בשטח לאטרקציה תיירותית.
4. קביעת קוי בנין בשטח לאטרקציה תיירותית ל- 0 מ' בגבולות השטח הצפוני והמזרחי ול- 2 מ' בגבולות השטח הדרומי והמערבי.
5. קביעת שימוש בחניון, בתא שטח 107, של ביתן שומר בשטח שלא יעלה על 10 מ"ר ובגובה שלא יעלה על 3 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	8.3 דונם
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית	שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	2,234	179+	2,062	מ"ר	מסחר, תעסוקה ותיירות
	509	4+	505	מ"ר	אטרקציה תיירותית
	10	10+	0	מ"ר	חניון
השטח לבניה במתקנים ההנדסיים הינו מעל ובתת הקרקע, בהתאם לתכנית המאושרת חכ/255.	*95	2-	*97.5	מ"ר	מתקנים הנדסיים

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
	אתר עתיקות	105,106	מסחר, תעסוקה ותיירות
		108	ארקציה תיירותית
		103	נמל תעופה איזור שירות
		107	חניון
		104	מתקנים הנדסיים

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	מ"ר	יעוד
22.5%	1862	1718	שטח תפעולי לאחסנת מטוסים וציוד
24.6%	2037	2020	בי"ס לצניחה
32.7%	2712	2833	שטח לחניית מטוסים
17.9%	1482	1482	חניון
2.3%	190	195	שטח לאספקת דלק



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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מסחר תעסוקה ותיירות
4.1.1	שימושים
	כל השימושים וההוראות לפי תכניות חכ/255 ו-חכ/מק/255א המאושרות, למעט השינויים הבאים:
א.	מסעדה בשטח שלא יעלה על 350 מ"ר בתא שטח 106 (רי תשריט).
ב.	חנות למוצרי תעופה בשטח שלא יעלה על 100 מ"ר.
ג.	ייגרע שימוש של אירודיום.
4.1.2	הוראות
	בניה חדשה תבוצע כהמשך ישיר למבנה הקיים ותותאם לו מבחינה חזותית ובחומרי הגמר. עיצוב המבנה יתואם עם הועדה המקומית ולשכת התכנון בשלב היתר הבניה.

4.2	שם ייעוד: אטרקציה תיירותית
4.2.1	שימושים
	כל השימושים וההוראות לפי תכנית חכ/255 המאושרת, למעט השינויים הבאים:
א.	יתאפשר שימוש של אירודיום.
ב.	ייגרעו שימושים של מסעדה וחנות למוצרי צניחה.
4.2.2	הוראות
	קוי בניין:
א.	קו בניין 0 מ' כלפי צפון ומזרח.
ב.	קו בניין 2 מ' כלפי דרום ומערב ויהווה רצועה מגוננת.

4.3 שם ייעוד: נמל תעופה אזורי שירות

שימושים מותרים	לפי תכנית חכ/255 המאושרת
----------------	--------------------------

4.4 שם ייעוד: חניון

4.4.1	שימושים
	כל השימושים וההוראות לפי תכנית חכ/255 המאושרות, למעט השינויים הבאים:
א.	בתא שטח 107 ביתן שומר בשטח שלא יעלה על 10 מ"ר וגובה שלא יעלה על 3 מ'

4.5 שם ייעוד: מתקנים הנדסיים

שימושים מותרים	לפי תכנית חכ/255 המאושרת
----------------	--------------------------

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח כולל של תאי השטח)	צפימות (ח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד מסמך בניה אחווי כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	מתחת לקובעת	מתחת לקובעת						מתחת לקובעת	מתחת לקובעת			
0	0	0	0	0	8	90%	-	-	140%	-	-	1862	105,106	מסחר, תעסוקה ותירות
0	0	2	-	1	4	35%	-	-	35%	-	-	2037	108	אטרקציה תיירותית
0	0	0	-	1	3	10%	-	-	10%	-	-	1482	107	חניוני
לפי תכנית חכ/255 המאושרת														
											190	104	מתקנים הנדסיים	

* הבינוי המפורט בחניון מתייחס לביתן שומר.

6. הוראות נוספות**6.2. הוראות בנושא עתיקות**

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ל"ח 1978.
- ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירה / חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התש"ל"ח - 1978 וחוק העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו על הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.3. הוראות סביבתיות

כל ההוראות הסביבתיות יהיו בהתאם לסעי' 8 בהוראות תכנית חכ/255

6.4. חניה

החנייה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר בניה.

6.5. ניקוז

1. השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:
 - 1.1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
 - 1.2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
 - 1.3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
 - 1.4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
 - 1.5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
2. שטחים פתוחים:
 - 2.1. תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
3. דרכים וחניות/מגרשי חניה:
 - 3.1. בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.6 פינוי פסולת עפר ובניה

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:
 - 1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 - 1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
 - 1.3 בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
3. חציבה ומילוי:
 - 3.1 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
 - 3.2 בהעדר איזון -
 - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימשו עתידי בפרויקטים אחרים.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.
4. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
 - 4.1 עבודות שאינן טעונות היתר:
 - 4.1.1 נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.7 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.8 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

התכנית ברת מימוש מיום אישורה.

10. חתימות

<p>תאריך: 27.9.12</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: אייר פרדייב בע"מ</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 512914342</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: אייר פרדייב בע"מ</p>		
<p>תאריך: 23.09.12</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: גבי שורץ 067636639</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 5-1213845-4</p>	<p>תאגיד: שורץ בסנוסוף אדריכלים ובני ערים בע"מ</p>		
<p>תאריך: 27.9.12</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: אייר פרדייב בע"מ</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד: 512914342</p>	<p>תאגיד: אייר פרדייב בע"מ</p>		
<p>תאריך: 27.9.12</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: אייר פרדייב בע"מ</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד: 512914342</p>	<p>תאגיד: אייר פרדייב בע"מ</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: מדינת ישראל/קק"ל באמצעות מינהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד: ל"ר</p>	<p>תאגיד: ל"ר</p>		

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ גבי שורץ _____ (שם), מספר זהות _____ 067636639, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חכ/255/ב ששמה: מנחת הבונים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון _____ 37259.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. דורון כנען, מודד, תשריט התכנית

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.

שורץ בסטודיו
אדריכלים וזכיינים בע"מ

חתימת המצהיר

23.09.12
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 שערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.


מספר התוכנית :
 חכ/255/ב _____

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- 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: 9/11/11 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית / קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית / מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).


<u>22/1/12</u> תאריך	 חתימה	<u>711</u> מספר רשיון	<u>כ"א / 13 / 11</u> 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: 20.3.12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>25.9.12</u> תאריך	כנען שרופי הנדסה בע"מ רח' היוזמה 2 תחנת כרמל 39032 טל: 04-8577380	<u>711</u> מספר רשיון	<u>כ"א / 13 / 11</u> שם המודד
-------------------------	--	--------------------------	----------------------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: שורץ בסנוסוף אדריכלים תאריך: 10.09.2012 חתימה:  **שורץ בסנוסוף אדריכלים**

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, בינוי, ניקוז וכו'?	✓		
		אם כן, פרט: _____			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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-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 וחותמת ⁽²⁾ .	✓		
	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	✓		
		מספר התוכנית	✓		
	התאמה בין התשריט 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 תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		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: _____		
איחוד וחלוקה		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		✓
		טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית
1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע			✓
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 מ"מ"ק?		✓
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		ל"ר
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		✓
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		✓
חיזוק מבנים בפני רעידות ⁽⁷⁾		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?		ל"ר
		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 לייעודו החדש של המבנה?		ל"ר
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		ל"ר
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		✓

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

⁽⁴⁾ מספרי הטפסים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת חוראות התוכנית".

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

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

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



נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: גבי שורץ תאריך: 16.10.2012 חתימה: שורץ בסנוסוף
אדריכלים ובוני ערים בע"מ

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חכ/255/ב	מתן תוקף		

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	• לייר	לייר	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• לייר	לייר	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• לייר	לייר	

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	לייר		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לייר		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לייר		

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.