

67  
מכ/מק/785

3006912

מבא"ת 2006

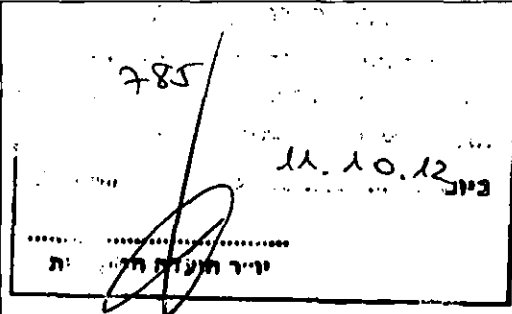
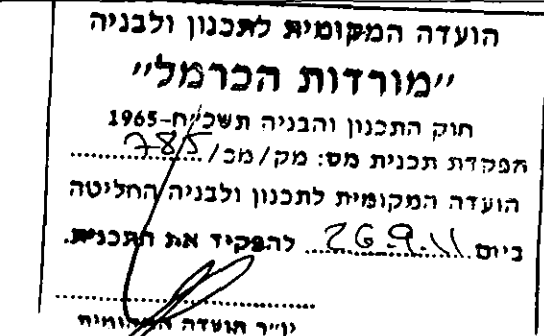
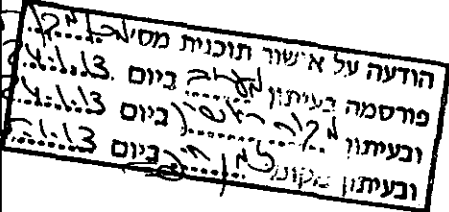
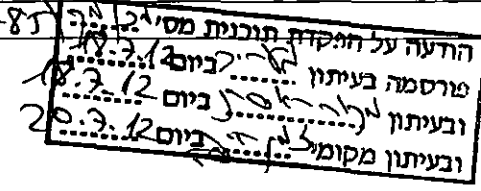
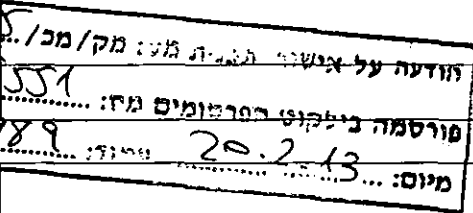
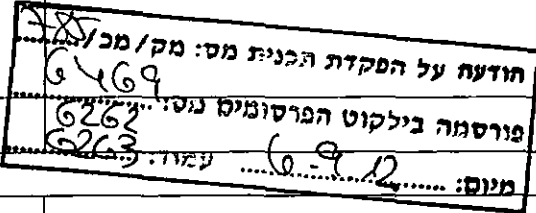
מכ/מק/785

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

<b>הוראות התוכנית</b>
<b>תוכנית מס' מכ/מק/785</b>
<b>הסדרת בנייה קיימת ברח' רב קוק 4 טירת כרמל</b>

מחוז: חיפה  
 מרחב תכנון מקומי: מורדות הכרמל  
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
	
	
	

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית מסדירה את הבנייה הקיימת במגרש 30 לפי מכ/123 (חלי' 18 ו-ח"ח 99 בגוש 10674), זאת על ידי שינוי ההוראות לגבי קווי הבניין מותרים, תוספת קומה ושינויים בהוראות בינוי. התכנית כוללת הוראות להריסת מבנים חורגים מקווי הבניין, לרבות הריסת מחסן החורג לתוך מגרש 29 לפי מכ/123 (חלי' 17 בגוש 10674)

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

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

<p>הסדרת הבנייה ברח' רב קוק 4 טירת כרמל</p> <p style="text-align: center;"><b>מכ/מק/785</b></p> <p style="text-align: center;">1.460 ד'</p> <p>• מילוי תנאי מתן תוקף</p> <p style="text-align: center;"><b>2</b></p> <p style="text-align: center;"><b>17.12.2012</b></p> <p>• תוכנית מתאר מקומית</p> <p>• כן</p> <p>• ועדה מקומית</p> <p style="text-align: center;">62א(א)(4), 62א(א)(5), 62א(א)(9)</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>• לא</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>
---	--	--

## 1.5 מקום התוכנית

	<b>1.5.1 נתונים כלליים</b>	<b>מרחב תכנון מקומי</b>	<b>מורדות הכרמל</b>
		קואורדינטה X	741075
		קואורדינטה Y	197800
	<b>1.5.2 תיאור מקום</b>	מגרש מגורים בשכונה ישנה	
	<b>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</b>	<b>רשות מקומית</b>	עיריית טירת כרמל
		<b>התייחסות לתחום הרשות</b>	• חלק מתחום הרשות
	<b>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</b>	<b>יישוב</b>	טירת כרמל
		<b>שכונה</b>	רמב"ם
		<b>רחוב</b>	רב קוק
		<b>מספר בית</b>	4

### 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10674	• מסודר	• חלק	18	99,17,129

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

### 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מכ/123, מכ/123א'	30

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מכ/123 תכנית מתאר	• שינוי	תכנית זה משנה את הוראות הבנייה ביחס לקווי הבניין וכל יתר הוראותיה של תכנית ממשיכות לחול.	3075	12.07.1984
מכ/123 א' הגדלת שטח של יחיד ל-140 מ"ר עיקרי	• כפיפות	הוראות תכנית ממשיכות לחול על השטח בתחומה גם לאחר אישור תכנית זו.	4471	26.12.1996
מכ/201	• כפיפות	הוראות תכנית ממשיכות לחול על השטח בתחומה גם לאחר אישור תכנית זו.	3292	19.01.1986
תמ"א/34/ב/4 לאזור רגישות א'	• כפיפות	הוראות תכנית ממשיכות לחול על השטח בתחומה גם לאחר אישור תכנית זו.	5704	16.08.2007

בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זו לבין האמור באחת התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אלה טרכטנברג	17.12.2012	1	14	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אלה טרכטנברג	17.12.2012	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מקומית	אלה טרכטנברג	17.12.2012	1	ל"ר	1:100	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מקומית	בני שפירא	18.04.2012	1	1	ל"ר	מחייב	נספח לעצים בוגרים
	ועדה מקומית	אלה טרכטנברג	17.12.2012	1	ל"ר	1:250	מנחה	נספח התייחסות למקומות חניה

**כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	0504422282	לי"ר	הרב קוק 4 טירת כרמל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	00149356-5	בנימין מוריס	לי"ר

1.8.2 יזם במועל											
דוא"ל	פקס	סלולי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ראה סעיף מגיש התוכנית											

1.8.3 בעלי עניין בקרקע (שאינם מגישי התכנית)											
דוא"ל / אתר אינטרנט	פקס	טלפון	כתובת	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מוסד ממשלתי	מנהל מקרקעי ישראל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	בעלים / חוכרים
לי"ר	048645537	לי"ר	הרב קוק 4, טירת כרמל	לי"ר	דאחן אבנר איבט גלאנאקיס יוהנה אטינה בלבול מרקו בכר דוד אושרה פיטוסי יצחק לבנה מוסטקי מרדכי שמחה בנימין מזל	מנהל מקרקעי ישראל	מנהל מקרקעי ישראל	דאחן אבנר איבט גלאנאקיס יוהנה אטינה בלבול מרקו בכר דוד אושרה פיטוסי יצחק לבנה מוסטקי מרדכי שמחה בנימין מזל	לי"ר	לי"ר	חלקה : 18 גוש : 10674
לי"ר	048645537	לי"ר	הרב קוק 2, טירת כרמל	לי"ר	יונה יאיר וענבל מועצבי ורחל סימון טוב שחר ועדי נאפה (יפה) דוד נקש הרצל ושושנה גולן רותם ומישל	מנהל מקרקעי ישראל	מנהל מקרקעי ישראל	יונה יאיר וענבל מועצבי ורחל סימון טוב שחר ועדי נאפה (יפה) דוד נקש הרצל ושושנה גולן רותם ומישל	לי"ר	לי"ר	חלקה : 17 גוש : 10674
לי"ר	04-8571722	04-8547000	ת.ד. 49 טירת כרמל	לי"ר	עיריית טירת כרמל	מנהל מקרקעי ישראל	מנהל מקרקעי ישראל	עיריית טירת כרמל	לי"ר	לי"ר	חלקות : 99,129 גוש : 10674

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר רישון מספר	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר התואר / תואר	מקצוע / תואר
<a href="mailto:Ella-t@zahav.net.il">Ella-t@zahav.net.il</a>	048202627	0544316109	048202605	ת.ד. 284 נשר	ה' 5176	01460873-1	אלה טרכטנברג	הנדסאית בנין, גיאוגרפית ושטחית מקרקעין M.B.A	עורך בקשה
<a href="mailto:bshapira@bezeqint.net">bshapira@bezeqint.net</a>	048410012	0522612568	048726547	רח' הגדור העברי 17 א', ק. חיים	583	05108438-2	בני שפירא	מודד מוסמך, יעוץ לנספח העצים הבוגרים	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
הועדה מקומית	הועדה מקומית לתכנון ולבנייה מורדות הכרמל
הועדה מחוזית	הועדה מחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה

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 הוראות בניה בדבר קווי בניין מותרים תוך, התאמה לקונטור המבנה הקיים, לרבות מתן לגליוציה למבני עזר בתוך החצר כמסומן בתשריט ובמסגרת השטח המותר לבניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א)4:  
 בחזית מערבית מ- 4.00 מ' ל- (0.95-3.00) מ'  
 בחזית צפונית מ- 3.00 מ' ל- (0.00-3.00) מ'  
 בחזית מזרחית מ- 3.00 מ' ל- 0.00 מ'  
 בחזית דרומית מ- 3.00 מ' ל- (0.00-3.00) מ'.  
 שינוי הוראות בניין לפי סעיף 62א(א)5: הסדרת מבני עזר בחצר.  
 שינוי לפי סעיף 62 א(א)9: תוספת קומה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.460
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
140 מ"ר (שטח עיקרי) לכל יחיד		1120	-	1120	מ"ר	מגורים
		8	-	8	מס' יחיד	

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

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	לי"ר	30,29	מגורים
		11	דרך מאושרת

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**

מגורים ב'	4.1
<b>שימושים</b>	4.1.1
מיועד למבנה מגורים בן 8 יח"ד עפ"י מכ/123.	
<b>הוראות</b>	4.1.2
א. קווי בניין הינם כמסומן בתשריט על גבי בנייה קיימת (התכנית מאפשרת לגליזציה לתוספת ומבני עזר הקיימים כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי). כל תוספת חדשה תהיה בהתאם להוראות מכ/123 ומכ/123א'.	

דרך מאושרת	4.2
<b>שימושים</b>	4.2.1
לפי מכ/123 ומכ/123א'	



**6. הוראות נוספות****6.1 פיתוח שטח**

תכנית פיתוח שטח תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. ותכלול: פתרון חנייה, מתקן אשפה, חיבור לתשתיות, גדרות וכו' באישור מהנדס העירייה.

**6.2 הריסות:**

כל מבקש היתר בניה ו/או לגליוציה יחוייב להרוס את הבניה הבלתי חוקית המסומנת בת.ב.ע. השייכת לדירתו.

**6.3 חנייה:**

מתן פתרון חניה – באמצעות הקצאת מקומות חניה ע"י העירייה לאחר גביית עלות התקנת החניה (בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה התשמ"ג – 1983)) ובאישור מהנדס העיר.

**6.4 פיקוד העורף:**

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

**6.5 הוראות בנושא חשמל:**

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל - 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם. בהתייחס לדרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (ותנאי היתר הקרינה) הבלתי מייננת 2006 אבקשם להכליל בתקנוני התב"עות החדשות את סעיף מגבלות הבניה מרשתות החשמל, שלהלן, במקום הסעיף הסטנדרטי הקיים בתכניות בנין עיר:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.

בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

**6.6 שרותים הנדסיים:**

**הרחקת אשפה:** המיקום וסוג של מתקן אשפה יקבעו בהתאם ואישור הרשות המקומית.

**קווי מים:** אספקת המים תעשה בתאום עם הרשות המקומית.

**ביוב:** מבנים יחוברו לרשת ביוב מרכזית לפי פרט שאושר על ידי מהנדס המועצה.

**6.7 הוראות בנושא קרינת חשמל בלתי מייננת:**

כל מתקני החשמל חייבים לעמוד בדרישות החוק לקרינה בלתי מייננת – התשס"ו – 2006.

**6.8 פסולת בניין:**

- מתן היתר בניה מותנה בהבטחת פינוי של פסולת בניין לאתר מוסדר ומאושר על ידי משרד לאיכות הסביבה.
- (1) לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (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 הוצאות 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 פרטיהיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
- (2) חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיוצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
- (3) חציבה ומילוי  
היצר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.  
בהעדר איזון -  
- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.  
- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.  
- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.
- הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
- (4) עבודות שאינן טעונות היתר  
נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

**6.9 חיזוק בפני רעידות אדמה:**

- היתר בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
- א. הגשת חווי"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38.

**6.10 הפקעות לצרכי ציבור:**

השטחים המיועדים עפ"י התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על שם הרשות המקומית.

**6.11 גבייה הוצאות תכנית:**

הועדה המקומית תהא רשאית לגבות הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, מבעלי בקרקע הכלולה בתכנית זו, כפוף לסעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

**6.12 שמירה על עצים בוגרים:**

- א. בשטח הפרויקט ישמרו/יועקו 2 עצים ויכרתו 24 עצים לפי הנספח לעצים בוגרים.
- ב. מבקש ההיתר שמחייב העתקת אחד משני העצים המיועדים לכך, יחויב בשתילת עץ חלופי בתחום החלקה ומחויב לקווי הבניין בהתאם לחוות דעת אגרונום, אשר תוצג לוועדה המקומית לפני מתן ההיתר.
- ג. ביצוע כריתה / העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורישיונות כריתה כד"ן.
- ד. העתקת עצים בליווי אגרונום ממומחה בתחום. מועד העתקה לעצים רחבי עלים בין חודשי 02-12 ולעצי דקל בין חודשי 07-05.

**6.13 ניקוז משמר נגר בהתאם לתמ"א/4ב34**

- השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:
- 1.1 במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, 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 החדרתם 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 התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
  - 1.5 שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
- תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקובים וחדירים.
- מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז כוללת תכנית בניה משמרת מים בנספח הסניטרי, ע"י אגף המים, הביוב והניקוז.
- לא יינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבנין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור אגף המים, הביוב והניקוז.

**6.14 היטל השבחה:**

היטל השבחה ישולם כחוק.

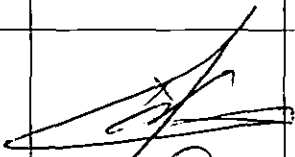
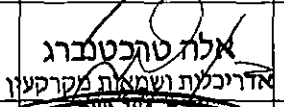
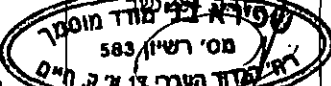
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו מידית.

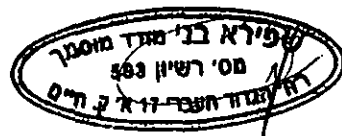
**8. חתימות**

תאריך	חתימה	רשות מקומית	מספר זהות/ מספר ישות	שם פרטי ומשפחה	
			00149356-5	מוריס בנימין	יחס ומגיש התכנית
			01460873-1	אלה טרכטנברג	עורך התכנית
17-01-13	 שפירא בני מוסמך מס' רשיון 583 ר"מ מודד העבר דו א. ק. חיים		05108438-2	בני שפירא	מודד מוסמך

**נספח לעצים בוגרים**  
**טירת כרמל שכונת רמב"ם, רח' הרב קוק 4**  
**טבלת פירוט עצים בוגרים מדודים (בהתאם לחוק האילנות)**

מספר עץ	X	Y	גובה קרקע	גובה עץ [מטר]	קוטר גזע [ס"מ]	סוג עץ	יעוד
1	707606.48	197785.13	46.52	2.5	7	יוקה	כריתה
2	707598.52	197786.05	46.54	2.5	7	יוקה	כריתה
3	741082.00	197761.50	45.45	2.2	15	פרי הדר	כריתה
4	741077.00	197771.06	45.65	2.2	15	פרי הדר	כריתה
5	741075.06	197772.77	45.70	2.2	15	פרי הדר	כריתה
6	741074.69	197768.60	45.75	2.2	15	פרי הדר	כריתה
7	741079.25	197779.10	45.78	4.0	25	זית	העתקה
8	741090.73	197783.33	46.12	2.2	28	דקל (גזע)	העתקה
9	741066.45	197797.45	46.80	4.0	20	תפוז	כריתה
10	741081.92	197757.69	45.40	2.5	15	ברוש	כריתה
11	741080.40	197758.50	45.40	2.5	15	ברוש	כריתה
12	741078.85	197759.32	45.40	2.5	15	ברוש	כריתה
13	741077.18	197760.28	45.57	2.6	15	ברוש	כריתה
14	741075.30	197761.42	45.54	2.6	15	ברוש	כריתה
15	741075.30	197761.42	45.57	2.6	15	ברוש	כריתה
16	741071.00	197764.03	45.67	2.6	15	ברוש	כריתה
17	741065.96	197768.27	45.70	2.6	15	ברוש	כריתה
18	741065.53	197769.30	45.74	2.6	15	ברוש	כריתה
19	741056.24	197772.92	46.25	2.6	15	ברוש	כריתה
20	741054.79	197773.86	46.27	2.7	15	ברוש	כריתה
21	741051.96	197775.51	46.28	2.7	15	ברוש	כריתה
22	741050.60	197776.45	46.30	2.7	15	ברוש	כריתה
23	741060.02	197800.29	46.92	2.2	10	נוי	כריתה
24	741066.28	197810.13	46.90	2.2	10	נוי	כריתה
25	741066.96	197811.75	46.90	2.2	10	נוי	כריתה
26	741067.94	197812.68	46.93	2.2	10	נוי	כריתה

ב' שפירא



06-01-13

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אלה טרכטנברג (שם), מספר זהות 014608731  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מכ/מק/785  
ששמה: "הסדרת בניה קיימת ברח' רב קוק 4 טירת כרמל"
2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעלת הכשרה מקצועית בתחום גיאוגרפית שמאית מרקרעין M.B.A. והנדסאית בניין מספר רשיון ה/ 5176.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**  
----- נספח בינוי מנחה על ידי  
----- נספח התייחסות למקומות חניה על ידי
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי ל פי 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.

אלה טרכטנברג  
...יכלית... שמאות מרקרעין  
ח.ד. 284

חתימת המצהיר

17.12.2012

תאריך

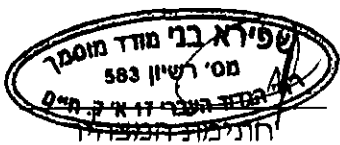


## תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה בני שפירא (שם), מספר זהות 051084382

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. 'אני ערכתי את תוכנית מס' מכ/מק/785 ששמה: "הסדרת בניה קיימת ברח' רב קוק 4 טירת כרמל"
2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעלת הכשרה מקצועית בתחום מודד מוסמך מספר רשיון 583
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
----- נספח לעצים בוגרים על ידי
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי ל פי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
6. 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.



17.12.2012  
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 : מק/מכ/ 785

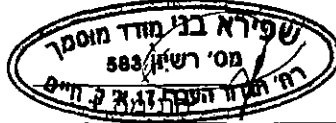
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- 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: **02.03.2008** 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).

06-1-13  
תאריך



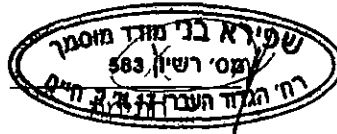
583  
מספר רשיון

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: **30.12.2012** בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

06-01-13  
תאריך



583  
מספר רשיון

בני שפירא  
שם המודד

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: מכ/מק/785 שם התוכנית: הסדרת בניה קיימת ברח' רב קוק 4 טירת כרמל

אלה טרכטנברג  
אדריכלות ושמירת מקרקעין  
ת.ד. 284 נשר

חתימה: \_\_\_\_\_

עורך התוכנית: אלה טרכטנברג תאריך: 17.12.2012

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
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
	V	אם כן, פרט: נספח בינוי מנחה, נספח לעצים בוגרים, נספח התייחסות למקומות חניה.		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	<b>תשריט התוכנית<sup>(1)</sup></b>
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
• בתי קברות		V		
האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		V
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		V
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		V
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		V
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?		V
		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?		V
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		V
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון וחבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ט-2003, או עפ"י התלסת/הנחיית מוסד התכנון.

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

## נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: מכ/מק/785 שם התוכנית: הסדרת בנייה קיימת ברח' רב קוק 4 טירת כרמל

עורך התוכנית: אלה טרכטנברג תאריך: 17.12.2012 חתימה: \_\_\_\_\_  
 אלה טרכטנברג  
 אדריכלות ושקטות מקרקעין  
 ת.ד. 284 נטר

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר			

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)	לי"ר	
סעיף 109 (ב)	לי"ר	

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	לי"ר		
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.