

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ש/1453

שם התוכנית: מבנן מגורים צפוני באור עקיבא

משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז חיפה  
 05.02.2013  
 נתקבל  
 תיק מס'

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: השומרון

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק הליכי תכנון ובניה להאצת הבניה למגורים (הוראת שעה), התשע"א 2011                      משרד הפנים - מחוז חיפה</p> <p>הוועדה לדיור לאומי החליטה ביום: 4.12.12</p> <p>לאשר את התוכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התוכנית לא נקבעה טענה אישור השר  <input type="checkbox"/> התוכנית נקבעה טענה אישור השר</p> <p>10.1.13                      יו"ר הוועדה לדיור לאומי תאריך</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 1453/12</p> <p>מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6460</p> <p>16.8.12 ביום</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס'</p> <p>מורסמה בילקוט הפרסומים מס'</p> <p>ביום</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה לשנות יעוד משטח ציבורי פתוח אינטנסיבי לשכונת מגורים בת 240 יח"ד.  
שכונת המגורים תכלול:

1. 7 מגרשי מגורים בבניה רוויה ובהם 240 יח"ד.
2. מבנה ציבור
3. שטחים ציבוריים פתוחים.
4. חניות תקניות לכל הדיירים ולאורחים ומגרש חניה ציבורי.
5. מגרש למבנה טרנספורמציה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מבנן מגורים צפוני באור עקיבא	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
ש/1453	מספר התוכנית		
34.178 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף.		1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
1.1.2013	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
וד"ל מחוזי	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
לא רלבנטי	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי קואורדינטה X קואורדינטה Y	השומרון 714/300 192/550
1.5.2	תיאור מקום		חלקה הצפוני של אור עקיבא, בגבול שטח השיפוט.
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	אור עקיבא
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	חלק מתחום הרשות חדרה אור עקיבא לא רלבנטי לא רלבנטי לא רלבנטי

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12611	מוסדר	חלק	,131, 130, 129 .132	.133, 122, 73, 43

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
ש/במ/506 א'	.297

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ש/במ/506 א'	שינוי		4783	11.7.99

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות מלבד 18 לא	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	משרד הבינוי והשיכון	עמוס לבנת אדר' ומתכנן ערים	15.7.12	18 לא כולל תצהירים	18 לא כולל תצהירים	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	משרד הבינוי והשיכון	עמוס לבנת אדר' ומתכנן ערים	15.7.12	לא רלבנטי	לא רלבנטי	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	משרד הבינוי והשיכון	עמוס לבנת אדריכל ומתכנן ערים	15.7.12	לא רלבנטי	לא רלבנטי	1:500	מנחה	נספח בינוי
	משרד הבינוי והשיכון	גד אלטמן משרד נ. תומר הנדסה	15.7.12	לא רלבנטי	לא רלבנטי	1:500	מנחה	נספח תנועה והניה
	משרד הבינוי והשיכון	נאוה רגב אדר' והשיכון	15.7.12	7 רלבנטי	לא רלבנטי	1:500	מנחה	נספח נוף
	משרד הבינוי והשיכון	תה"ל מהנדסים יועצים	15.7.12	לא רלבנטי	לא רלבנטי	1:500	מנחה	נספח מערכות מים ובוב
	משרד הבינוי והשיכון	אריה פלגר והשיכון	15.7.12	7 רלבנטי	לא רלבנטי	1:500	מנחה	נספח ניקוז

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המפורטים לעיל המתייחס 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 / חלקת(ים) לא רלבנטי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לא רלוונטי	04/863069	לא רלוונטי	04/8630697	קריית הממשלה, שד' פל ים 15 חיפה	לא רלוונטי	משרד הבינוי והשיכון מחוז חיפה	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04/8630698	לא רלוונטי	04/8630697	קריית הממשלה, שד' פל ים 15 חיפה	לא רלוונטי	משרד הבינוי והשיכון מחוז חיפה	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04/8630698	לא רלוונטי	04/8630697	מנהל מקרקעי ישראל - פל-ים 15 חיפה	לא רלוונטי	מדינת ישראל	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
amos@livnat.com	04/867672	050/5510193	04/8620273	יוסף נצח חיפה	לא רלוונטי	לא רלוונטי	03146917	עמוס לבנת	אדריכל	אדריכל
zurilo@bezeqint.net	04/652838	052/4407266	04/6527412	הרב קירשטיין 65 עפולה	לא רלבנטי	לא רלבנטי	5645931	צוריהל אריה	מודד מוסמן	מודד
gady@nte.co.il	03/624249	לא רלבנטי	03/6242499	רחוב בית הלל 20 תל אביב	לא רלבנטי	ג. תומר הנדסה	022864375	גד אלטמן	מהנדס	יועץ תנועה
regvedes@netvision.net.il	03/575694	לא רלבנטי	03/5757379	רח' הראל 81 תל אביב	לא רלבנטי	לא רלבנטי	054030051	נאוה רגב	אדר'	אדריכל נוף
a@atahal.com.il	03/692442	לא רלבנטי	03/6924526	רח' אבן גבירול 54 תל אביב	לא רלבנטי	תה"ל	306106444	אהרון גרינבלט	מהנדס	מתנס מים וביוב
fellner@netvision.net.il	09/899726	לא רלבנטי	08/8997260	ת.ד. 37665 כפר נטר 40593	לא רלבנטי	לא רלוונטי	051074227	אריה פלנר	מהנדס	יועץ ניקוז

**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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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**

הקמת מבני מגורים בן 240 יחידות דיור ושטחי צבור, בגבול השכונה הצפונית באור עקיבא.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי יעוד משטח שצ"פ אקסטנסיבי א' לספורט, לאיזור מגורים, אתר למבני ציבור שטח ציבורי פתוח ודרכים.
2. קביעת הוראות למיקום מבנים ולנפחי מבנים במטרה לשמור על ערכי דיור וסביבה הולמים והשתלבות אורבנית.
3. קביעת הוראות לדרכים ולחניית כלי רכב המיועדים לשרת את תושבי השכונה.
4. קביעת הוראות לתכנון שטחים פתוחים ומגוננים למטרה הנ"ל.
5. קביעת הוראות לתכנון תשתיות.
6. קביעת הוראות וזכויות בנייה ל-240 יחידות דיור, ש 20% מתוכן יהיו יחידות קטנות, ומבני ציבור.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 34.180

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		26,505	+ 26,505	-	מ"ר בניה	מגורים
		240	+ 240	-	מס' יח"ד	
		1,400	+1,400	-	מ"ר בניה	מבני ציבור
לפי התכנית המאושרת נדרשה תכנית מפורטת	-		-	-	מ"ר	שצ"פ

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" גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפומים	תאי שטח	יעוד
.....	5, 4, 3, 2, 1	מגורים ב
.....	7, 6	מגורים ג
.....	8	מבני ציבור
.....	42, 41, 40	דרכים
.....	25, 24, 23, 21	שטחים ציבוריים פתוחים
.....	22	מתקן הנדסי
.....	44	דרכים משולבות
.....	43	שביל הלכי רגל
.....	20	הניון

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההודאות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מחוזים		מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
דונם	דונם	דונם	דונם	מחוזים	דונם	
41.22	14,089	מגורים ב				
13.91	4,754	מגורים ג				
4.54	1,552	מבנה ציבור				
10.93	3,734	שצ"פ		73.45	25,105	שצ"פ
11.84	4,048	דרך מאושרת		12.98	4,436	דרך מאושרת
12.42	4,244	דרך מוצעת				
1.54	0.526	דרך משולבת		2.52	0.861	דרך משולבת
0.98	0.335	שביל הולכי רגל				
1.88	0.642	חניון		11.05	3,7776	חניון (מסוף) לרכב ציבורי
0.75	0.256	מתקנים הדסיים				
100.00	34,180	סה"כ		100.00	34,178	סה"כ

הערה: במצב מוצע שטחי המגורים מחולקים לתאי שטח לפי הטבלה הבאה:

מגורים	תא שטח	מ"ר
ב	1	2,543
	2	2,120
	3	4,519
	4	2,513
	5	2,394
	6	2,586
	7	2,168

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים וכן החניית והתשתיות הנדרשות למגורים (כגון צוברי גז)
4.1.2	הוראות
א.	<p>1. כל חזיתות המבנים יחופו בתומר קשית כגון: אבן, קרמיקה, אלומיניום, זכוכית.</p> <p>2. לפחות 15% מהשטח שאיננו מקורה (כולל גינות מעל רצפות הבטון) יאפשר חלחול מי נגר עילי לנקזים המהווים חלק מתכנית הניקוז הכללית.</p> <p>3. מספר מקומות החניה בכל תא שטח יעמוד בתקן החניה התקף בזמן קבלת היתר הבנייה. מתוכן תרשם ותוצמד בלשכת רישום המקרקעין, לפחות יחידה אחת לכל דירה. יתרת החניית תוצמד כני"ל ובתנאי שלא יוצמדו יותר משלושה מקומות לדירה.</p> <p>4. לכל יחידת דיור יוצמד מחסן מינימלי בגודל של 6 מ"ר (מדוד נטו). ניתן יהיה להגדילו ולחשבו כשטח שרות עד גודל של 10 מ"ר, מדוד כני"ל, על חשבון שטחי שרות אחרים. מחסנים יבנו בקומת מרתף המיועדת גם לקומת חנייה, או בקומת כניסה מוגבהת בהפרש הגבהים שבין דירות הממוקמות באותה קומה לבין הדירות שמעליהן. לא יותרו מחסנים פנים דירתיים ומחסנים הצמודים לדירות. הוראה זו תהווה הוראה שכל סטיה ממנה תהווה סטיה ניכרת.</p> <p>5. כל מרווחי הבנייה הפונים אל הדרכים או שטחים ציבוריים פתוחים, יגודרו ויפותחו לפי תכנית מוסכמת על מהנדס העיר, על בסיס תכנית פיתוח כללית לכל שטח התכנית.</p> <p>6. בכל מגרש המיועד למגורים, יהיו לפחות 20% מיחידות הדיור יחידות קטנות בגודל שלא יעלה על 75 מ"ר ברוטו (עיקרי+שירות).</p> <p>7. הוראות למגורים ראה בסעיף 6.1.</p>

4.2	שם ייעוד: מבנה לצרכי ציבור
4.2.1	שימושים
	שרות קהילתי לציבור, ברמה שכונתית, כגון: גני ילדים (לפחות 2), מועדונים, ספרייה, שטח פתוח, תאי דאר, מרכזי איסוף שכונתיים למיחזור וכיו"ב, לפי סעיף 188 לחוק.
4.2.2	הוראות
א.	<p>המבנה יחופה בחומר קשיח כגון אבן, קרמיקה, אלומיניום, זכוכית וכיו"ב.</p>
ב.	<p>גדרות ואלמנטים שונים בתחום מרווחי הבנייה:</p>
ג.	<p>נטיעות</p> <p>החצר כולה תגונן בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו כפוף לדרישה שבתוך גבולות המגרש ינטע לפחות עץ אחד לכל 25 מ"ר החופשיים מבניה וכיסוי קשיח, כגון בטון, אספלט, ריצוף וכיו"ב.</p>
ד.	<p>גני ילדים</p> <p>תחול חובת הקמת שני גני ילדים לפחות.</p>

4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
	שימושים
	ישמש כשטח ציבורי הפתוח לציבור הרחב, יותר גינון, מגרשי משחקים, מתקני ספורט, שבילי הליכה, קווי תשתית תת קרקעית מרכזי איסוף שכונתיים למיחזור. לא יותרו מתקנים הנדסיים והטמנת צוברי גז ותשתיות פרטיות של מגרשי המגורים.
4.3.1	הוראות
	1. כל השטח יעמוד בתנאי הנגישות לאנשים עם מוגבלויות – שטחי חוץ.

2. מתקני שתיה, אביזרי נופש (כגון שולחנות פיקניק) יותאמו לשימוש ילדים.	
3. עצים יתוכננו כעצי צל רחבי צמרת והצללה וחסכוניים במים.	
4. הצמחייה תהיה חסכונית במים. סוג הצמחייה וכמות ההשקיה הדרושה לה יתואמו עם מהנדס העיר ויאושרו על ידו.	
5. פיתוח השצי"פ יהיה בהתאם לתכנית נוף ופיתוח לפי ס' 6.4, (תנאים לקבלת היתרי בניה ולטופס 4).	
6. הפיתוח יתוכנן על ידי כיסויים טבעיים או מלאכותיים (כדוגמה אבני נחל חצץ וכיו"ב).	
7. מומלץ לבצע תעלה מדושאת כחלק מתכנית הניקוז.	

<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: שביל</b>
	<b>שימושים</b>
	ישמש כדרך המיועדת למעבר הולכי רגל ואופניים בלבד ולקוי תשתית תת קרקעית.

<b>4.5</b>	<b>שם ייעוד: דרכים</b>
	<b>שימושים</b>
	ישמשו לתנועת רכב, חניות לציבור, לתנועת הולכי רגל ואופניים, גינון, מדרכות ותשתיות תת קרקעיות.
<b>4.5.1</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	<b>תאורה</b> תתואם ותאושר על ידי מהנדס העיר.
<b>ב.</b>	<b>סימונים ושילוט</b> תמרורים, סימונים על גבי הדרכים ובגבול המדרכות יעמדו בתקנים התקפים בזמן ביצועם.

<b>4.6</b>	<b>שם ייעוד: חניון</b>
	<b>שימושים</b>
	ישמש כחניון ציבורי בנוסף למקומונת החניה הנדרשים לפי התקן למגורים, שיהיו בתוך המגרשים. החניון הציבורי לא יוכל לשמש כחלק מפתרונות החניה הנדרשים למגורים, גם לא כ"כופר חניה". יותר תשתיות תת קרקעיות.

<b>4.8</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>
	<b>שימושים</b>
	תשמש לתנועת רכב מוטורי, לחניית רכב מוטורי לתנועת הולכי רגל על מדרכות ולתשתיות תת קרקעיות.
<b>4.8.1</b>	<b>הוראות</b>
	<b>סימונים ושילוט</b> תמרורים, סימונים על גבי הדרכים ובגבול המדרכות יעמדו בתקנים התקפים

<b>4.9</b>	<b>שם ייעוד: מתקנים הנדסיים</b>
	<b>שימושים</b>
	לתחנת טרנספורמציה, תשתיות תת קרקעיות, וגינון.
<b>4.9.1</b>	<b>הוראות</b>
<b>1</b>	עיצוב המבנה וציפוי החיצוני יעמדו בנדרש בסעיף 4.1.2 א.
<b>2</b>	הגידור, הפיתוח, והנגישות יתואמו עם חברת החשמל.

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

מס' קומות	קווי בנין (מטר)		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צד ימני	צד שמאלי						שטחי בניה כ"כ	שטח עיקרי	שטח שירות	שטח עיקרי			
5	5	11	22.0	30%	9.5	24	154	3,915	300	---	960	2,655	1	מגורים ב
5	11	5	22.0	30%	11.3	24	185	3,915	300	---	960	2,655	2	
5	11	5	28.0	25%	10.6	48	168	7,580	350	---	1,920	5,310	3	
5	6	11	22.0	30%	9.5	24	154	3,865	250	---	960	2,655	4	
5	11	6	22.0	25%	10.8	26	178	4,250	360	---	1,040	2,850	5	
3	5	5	38.0	31%	18.2	47	327	8,470	1400	---	1,880	5,190	6	מגורים ג
3	5	5	38.00	36%	21.7	47	391	8,470	1400	---	1,880	5,190	7	
5	5	5	11.5	50%	---	---	110	1710	---	---	310	1400	8	מבנה ציבורי
2	5	5	3.5	20%	---	---	20%	50	---	---	---	50	22	הנדסיים

הערות

- 1 קווי הבניין עבור מרתפי התניה הנתה קרקעיים יהיו 1.0 מ' מגובל תא השטח בו עומד הבניין.
- 2 גבהי המבנים שבטבלה כוללים את הגובה המירבי המותר, כולל חדר יציאה לגג, מתקנים לאנגייה סולרית, חדרי מעליות, כל מתקן הנדסי אחר וכן מעקות בטוחות וכיו"ב
- 3 בתא שטח 22 המיועד לשרותים הנדסיים הבניה תתואם עם חברת החשמל.
- 4 במקרה של בניית שני מבנים נפרדים בתא שטח אחד לא יפחת המרווח ביניהם מ 8 מ'.
- 5 בכל מגרש המיועד למגורים, יהיו לפחות 20% מיחידות הדיור יחידות קטנות בגודל שלא יעלה על 75 מ"ר ברוטו (עיקרי+שירות).

**6. הוראות נוספות****6.1. הוראות כלליות למבנים**

1. המבנים יעמדו בדיני הבניה הירוקה התקפים ליום הוצאת היתר הבנייה.
  2. המבנים והמגרשים יהיו ערוכים להפרדת פסולת במקור, מבחינת נקודות איסוף ופינוי ומרכזי איסוף שכונתיים.
  3. לא יותרו מחסנים פנים דירתיים ומחסנים הצמודים לדירות. הוראה זו תהווה הוראה שכל סטיה ממנה תהווה סטיה ניכרת.
  4. החניות התת קרקעיות המשרתות את מבני המגורים יהיו ככל הניתן תחת המבנים ומגרשי החניה העיליים ולא תחת שטחי הגינות כדי להשאיר שטח גדול ככל האפשר לחלחול מי נגר במגרש ו/או ניקוז מוסדר ומתוכנן עקב הקרקע החרסיתית באתר זה.
  5. תאורת השטח הבנוי במגרשים הצפוניים תהיה נמוכה ותופנה לדרום. השפעותיה לא יחרגו מתחום התכנית.
  6. לפני תחילת עבודות הפיתוח של השכונה תוקם גדר הפרדה קשיחה וקבועה בגבול הצפוני שלה, על מנת למנוע כל פגיעה בשטחים הפתוחים שמצפון לה, וחדירה אליהם בזמן העבודות ולאחר האיכלוס.
  7. דרכי הגישה לביצוע העבודות, שטחי ההתארגנות, מערומי עפר ועבודת הבניה יבוצעו בתוך תחומי הקו החחול של התכנית.
  8. גינון:  
במקום בו מותקנת חנייה תת קרקעית (לא מתחת לבניין) יש לטעת עצים רחבי צל על מצע מתאים מעל הגג או בשולי כבשי הירידה. במשטחי החנייה שאינם מקורים יבוצעו נטיעות כני"ל. בשטחים פנויים במגרש ינטעו עצים בוגרים רחבי צל – עובי גזע מינימלי 3"3 ותחילת נוף מגובה 2 מ'. לפחות..
- הנחיות בינוי:
- 8.1. במקרה של בניית שני מבנים נפרדים בתא שטח אחד לא יפחת המרווח ביניהם מ 8 מ'.
  - 8.2. להוציא מעברים והרחבות מקומיות לכניסה לחדרי המדרגות למעליות ולדירות, לא יותרו קומות עמודים פתוחות.
  - 8.3. בקומת הקרקע תחויב מבואה, שגובהה לא יפחת מ 4.5 מ'. כן יותרו שטחים משותפים ומחסנים המיועדים לרווחת הדיירים.
  - 8.4. יותרו מצללות לפי הגדרתם בתקנות, ועי"פ פרט אחיד שיקבע בתכנית הבינוי שתערך טרם מתן היתרי בניה לכל שטח התכנית
  - 8.5. גובה חדרי מכונות למעליות, ביתני יציאה לגג ולמרפסות גג, מעקות בטיחות למיניהם, מתקנים לאנטנות וכיו"ב, יהיו כנקוב בטבלה 5 ויתואמו עם מהנדס העיר.
- הנחיות עיצוב:
- 9.1. חזית חמישית - גגות המבנים, הן למגורים והן למבני ציבור – יהיו אסתטיים ומעוצבים, מתקנים על הגגות ירוכזו במקום אחד ויוסותרו על ידי אלמנט בנייני שחיפוי יהיה זהה לחיפוי הבנין.
  - 9.2. לא תותר העברת צנרת גלויה למיניה או חוות גלוי לסוגיו על הפנים החיצוניים של המבנה.
  - 9.3. לא תורשה התקנת זרועות כביסה על מרפסת ו/או חלון, אלא לפי תכנון מאושר הכולל מסתורים בנויים וגגונים מתאימים בתוך קווי הבנין בלבד.

**6.2. נגישות**

1. הסדרי הנגישות מתוך לשטחי הדירות ובמעברים לשטחי הדירות, כולל דרכים נגישות, גבהים, כבשים וכיו"ב, יעמדו בנדרש בחוק ובתקנים שיהיו תקפים בזמן מתן היתרי הבנייה.
2. הסדרי הנגישות בשטחים הציבוריים, בחניות הפרטיות והציבוריות, במבני הציבור ובכל מקום הנגיש לכלל הציבור יעמדו בני"ל.

## 6.3 עצים ונטיעות

1. בתוך גבולות מגרשי הבנייה, במרווחי הבנייה הצדדיים, ינטעו מספר עצים בוגרים שיקבעו בתאום עם מהנדס העיר.
2. העץ המסומן להעתקה בתא שטח 3 יועתק לשצ"פ בתא שטח 21 או למקום אחר, ובתנאים הבאים:
  - א. בכפוף לקיום ערך חלופי.
  - ב. בכפוף להעתקה ע"פ מפרט טכני מתואם מאגרונום.
  - ג. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. בכפוף לרישוי ע"פ פקיד היערות.
3. בשטחים הפתוחים בשכונה יאסר שימוש במיני צמחיה פולשים.

## 6.4 תנאים לקבלת היתרי בנייה ולטופס 4.

## א. תנאים למתן היתרי בניה:

1. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית יהיה:
  - 1.1 אישור הוועדה המקומית לתכנית בינוי, פיתוח ותשתיות, שתיערך לכל שטח התכנית ואשר תכלול גם את פיתוח השטחים הציבוריים. התכנית תציג את שלבי הביצוע והתאריך שנקבע לכל שלב.
 

ביצוע שטחי ציבור – כחלק מאישור תכנית הבינוי שתערך לכל השכונה טרם מתן היתרים הוועדה המקומית בתאום עם העירייה תקבע שלבי ביצוע שיבטיחו את פיתוחם של השצ"פים בד בבד עם מימוש הבניה למגורים בשכונה.
  - 1.2 לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית בטרם השלמת שידרוג והעתקת קו הביוב המאסף של אור עקיבא.
  - 1.3 תנאי להיתר בניה ראשון יהיה אישור תשריט לצרכי רישום כנדרש בחוק הוד"ל.
2. תנאי להיתרי בניה במגרשים:
  - 2.1 אישור תכנית בינוי לכל המגרש שתציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבנייה ויחיד במגרש.
  - 2.2 הבטחת ביצוע תשתיות.
  - 2.3 קבלת אישור משרד הבריאות לתכנית ביוב שתיערך לכל שטח התכנית, שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית.
  - 2.4 היתר הבניה לבניה במגרשים יכלול התייחסות לנושאים הבאים:
    - 2.4.1 פרוט מלא של כל חמרי הגימור החיצוניים של המבנים, כולל גווני צבע.
    - 2.4.2 מיקום ושרטוט נפחים של כל המתקנים שעל הגגות וביטוי הנ"ל גם בשרטוטי החזיתות.
    - 2.4.3 תכנית פיתוח של המגרש בפרוט של: תכניות בקני"מ 1:100 לפחות, פרטי ביצוע עקרוניים בקני"מ 1:25 לפחות.
    - 2.4.4 פריסה של כל הגדרות ושערי הכניסה, כולל ציון מלא של חמרי הגימור.
    - 2.4.5 סימון גבולות הצמדות חצרות לדירות במקרה שיש כאלה.
    - 2.4.6 סימון הצמדת מקומות חנייה.
    - 2.4.7 לא ינוקזו מי נגר עילי ממגרש למגרש. תכנית הבקשה להיתר בנייה תציין את כוונת זרימת הנ"ל והולכת המים למערכת הניקוז המרכזית.
  - 2.5 חשמל - לפי הנדרש בפרק העוסק בחשמל.
  - 2.6 כיבוי אש - קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לבצע את דרישות רשות הכבאות ולשביעת רצון הנ"ל.
  - 2.7 התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה, עודפי עפר ואשפה לאתר מאושר, לפי הוראות הרשות המקומית.

## ב. תנאים למתן טופס 4 :

1. רישום בפועל של המגרשים או הבטחת הרישום שלהם.
2. ביצוע בפועל של חיבור המגרשים למערכת הביוב העירונית.

## 6.5 תשתיות

1. כל קווי התשתית בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים
  2. מים – הספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. ההספקה תתואם ותאושר על ידי מהנדס העיר ומשרד הבריאות.
  3. ביוב – תחול חובת חיבור המגרשים לרשת הביוב העירונית.
  4. אשפה – סוג מתקני אצירת האשפה מיקומם והגישה אליה יצוינו בבקשה להיתר בנייה בקנ"מ מתאים.
  5. הפרדת סוגי אשפה והעברתה למרכזי מיחזור שכונתיים תאושר על ידי מהנדס העיר.
- חשמל:

- א. יש לתאם, לפני קבלת היתר בניה, עם חברת החשמל את תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי תת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
1. מיקום תחנות השנאה יהיה במגרש למתקן הנדסי, או במגרשי המגורים או במגרש למבנים ומוסדות ציבור, ויעשה בתאום עם חברת החשמל.
  2. ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:
- לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים אלא במרחקים המפורטים להלן:

מהתיל הקיצוני מציר הקו

/מהכבל/  
מהמתקן

3 מ'

2 מ'

5.00 מ'

2 מ'

20.00 מ'

35.00 מ'

0.5 מ'

3 מ'

בתאום עם

חברת החשמל

1 מ'

3 מ'

א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף

ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה.

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אורירי מבודד

ה. קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו:

ו. קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו

ז. כבלי חשמל מתח נמוך

ח. כבלי חשמל מתח גבוה

ט. כבלי חשמל מתח עליון

י. ארון רשת

יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתיות יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל כמתח עליון/על עליון א 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל כמתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.



## 6.6. ניקוז

- א. הוראה כללית לפי סוג הקרקע:  
המילוי במגרשים ובשצ"פ יהיה מחומר אינרטי בלבד (איננו תופח או מתכווץ עם שינוי הרטיבות). תכולת האגרטים בחומר המיועד למילוי רצוי שתקבע על ידי מומחה על מנת לוודא את טיב הקרקע ומידת חלחול טובה, ובכל מקרה אסור שתעלה על 20% עובר נפה 200 (מספרהחורים בנפה קובע את גודל חור הסינון. ככל שמספרם גבוה יותר הסינון מעביר חומר דק יתר). יש לוודא שסה"כ מכסת השטחים מחלחלי מים בתחום גבולות תכנית זו ובכל מגרש ומגרש לא תפחת מ 15%.
- ב. תכנון המגרשים והשצפיים יבטיח בין השאר, קליטה, השהיה, החדרה של מי נגר עליו באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד שימוש הקרקע. כל זאת בכפוף לאמור בסעיף א' לעיל.
- ג. עודפי הנגר לאחר השהיה בשטחי החלחול וההחדרה הנ"ל, ייקלטו על-ידי מערכות התיעול הקיימות והמתוכננות.
- ד. בתא שטח 21 – שצ"פ מומלץ לבצע תעלה מדושאת כחלק מתכנית הניקוז. למניעת ארוזיה וסחף, שיפוע התעלה לא יעלה על 2%.
- ה. בתכנון דרכים וחנייות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים, בכפוף להתניות שנקבעו בסעיף א' לעיל.

## 6.7. עתיקות

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשו ת העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ח – 1978.
- ב. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות ( פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית ; חפירת הצלה ), יבצע היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התש"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ד – 1989, יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. כל העבודות יבוצעו על פי הנחיות רשות העתיקות.

## 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.

## 6.9. רישום

- א. בתוך 60 ימים ממועד תחילתה של תכנית זו ( תכנית לדיור לאומי) יגיש מגיש התכנית לוועדה תשריט לצרכי רישום.
- ב. מתכנן המחוז יאשר תשריט לצרכי רישום שהוגש לו תוך 21 ימי עבודה ממועד הגשתו, ובלבד שהתשריט תואם את תכנית דיור לאומי.

## 6.10. הוראות פיקוד העורף

כל שטח התכנית יחוייב במיגון מלא על פי כל דין באישור פיקוד העורף.

## 7. ביצוע התוכנית

## 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	ביצועה של התכנית יחל בתוך שנתיים וחצי מיום שאושרה. שלבי הביצוע ומועדי הביצוע יהיו על פי "חוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראות שעה) תשע"א-2011" סעיף 27.	
2.	ביצוע שטחי ציבור – כחלק מאישור תכנית הבינוי שתערך לכל השכונה טרם מתן היתרים הוועדה המקומית בתאום עם העירייה תקבע שלבי ביצוע שיבטיחו את פיתוחם של השצ"פים בד בבד עם מימוש הבניה למגורים בשכונה.	

**8. חתימות**

<p>מש"ד הבינוי והשיכון מסלול סלילה יונג תאריך: 4.2.13 סגנית מנהל חטי טכנית</p>	<p>שם: <b>מש"ד הבינוי והשיכון</b> <b>מתוו חיפה</b></p>	<p>חתימה:</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: <b>מש"ד הבינוי והשיכון</b> <b>מתוו חיפה</b> <b>אדריכל עמוס לבנת</b> ש"ד הפל"ים 15 ת.ד. 272 טל': 04-8630666</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מש"ד הבינוי והשיכון מסלול סלילה יונג תאריך: 4.2.13 סגנית מנהל חטי טכנית</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: <b>מש"ד השיכון והבינוי רחוב הפלים 15 ת.ד. 272</b></p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: <b>מדינת ישראל</b></p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

אין לנהל הליך זה ללא הסכמת משרד הבינוי והשיכון, כמפורט בתנאי שיו חתימת משרד הבינוי והשיכון. כל עוד לא חתמו על הסכם, אין זה כדי להקמת כל זכות ליוזם. יוזם זה לא יוכל לקבל כל זכות או סמכות הנוגעת לפרויקט זה. כל זכות או סמכות הנוגעת לפרויקט זה תיחיד ע"י משרד הבינוי והשיכון, ואין תמיכתו זו באה בסקופ. יוזם זה לא יוכל לקבל זכות או סמכות הנוגעת לפרויקט זה, ללא הסכמת משרד הבינוי והשיכון. כל זכות או סמכות הנוגעת לפרויקט זה תיחיד ע"י משרד הבינוי והשיכון, ואין תמיכתו זו באה בסקופ. יוזם זה לא יוכל לקבל זכות או סמכות הנוגעת לפרויקט זה, ללא הסכמת משרד הבינוי והשיכון. כל זכות או סמכות הנוגעת לפרויקט זה תיחיד ע"י משרד הבינוי והשיכון, ואין תמיכתו זו באה בסקופ.

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

עורך התוכנית:                      טופס לבנת תאריך: 27.12.11 התייחסו:

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
  2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/הסקיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

ש"ס	סדר	נושא	סעיף במהל	תחום הבדיקה
	✓	תאם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בגחל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	תאם קיימים נספחי תנועה, ביטי, ?		
		אם כן, פרט: ראה טבלה 1.7		
	✓	תאם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נחל מבא"ת סמו נרשם "לא רלבנטי"? <sup>1</sup>		הוראות התוכנית
	✓	יעדי קרקע לפי טבלאות יעדי הקרקע שבגחל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>2</sup>
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במוצב מאושר ומוצג-זחה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשימי התמנאות כללית ותרשימי הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל תתינה וחתמת <sup>3</sup>	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב נאוטר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב נוגע – בקנה מידה התואם לחיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצג (כל אחד בתואמת)		
	✓	הגדרת קווי בגין מוגבישים (סימון בתשריט רוטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין תשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	התייפות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>1</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בגחל מבא"ת – ייחודיות לטריכת תשריט התוכנית.  
<sup>2</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בגחל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית הייתה בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>18</sup>		V
		האם התוכנית גובלת במתחז שכן אם כן, פרט: _____		V
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? אם כן, פרט: _____		V
		האם נדרשת הודעת הפקדה לנזפים ציבוריים? אם כן, פרט: _____		V
		האם התוכנית כוללת או משנה תוראות בדבר: • שמירה על בטיחות או אחרים כגון השיבת היסטורית או ארכיטקטורת • שמירה מקומות קדושים • בני קברות		V
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לטכניות הטונות לטיסוח?		V
איחוד וחלוקה		צירוף נספח הסקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון וחבניה לתכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
ספספים נוספים <sup>19</sup>	פרק 14	קיום הצהירים התומים של שוכרי התוכנית		V
	1.8	קיום מסמכים המניחים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בפרקע		V
חומרי הפירה ומילוי <sup>20</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי הפירוז מתחום המרוקט בהיקף צמאי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח שיפור בחומרי הפירה ומילוי?		V
רדיוסי מגן <sup>21</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Building') מול לשכת התכנון המרחיקת מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית תודרת לתחום?		V
		האם בוצעה בדיקה מלאה להדירה התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית תודרת לתחום?		V
		האם התוכנית כוללת תוראה לפיה תוספת בגיה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		V
חיזוק מבנים בפני רעידות <sup>22</sup>		בתוכנית שמשנה שימוש או יעד של מבנה קיים, האם היא כוללת תוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרשות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לליעודו החדש של המבנה?		V
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרתבים מוגנים במבנים קיימים?		V
שמירה על עצים בוגרים <sup>23</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כחדש?		V

<sup>18</sup> עיני תקנות התכנון החבנית, תקנה 2 או 3 לתסקיר השפעה על הסביבה התשס"ט-2009, או עיני החלטות/החזיקת מוסד התכנון.

<sup>19</sup> מסגרי העיסוס פתיחים לזק או בנוהל - יתחיות לריבת תוראות התוכנית.

<sup>20</sup> ראה התייחסות לעומה בפרק 10 בנוהל ובחזיקות האנף לתכנון קינאי במינהל התכנון במונ' האינטרנס של משרד הפנים.

<sup>21</sup> חסרה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בגיה למבנה בלבד לפבנה קיים לכא שיה יועד.

<sup>22</sup> עיני היקון 99 לזיק התחייב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**

עורך התוכנית: עמוס לבנת אדריכל ותכנון ערים תאריך: 27.12.11 התימה: \_\_\_\_\_

יחס בין התוכנית לבין תוכנית מוקדמת			
מספר תוכנית מוקדמת	סטטוס סימול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלבנטי			

שימו לב: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 לכלול בו תוכנית מוקדמת שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות לחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאושר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבת חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

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

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

שימו לב! חוסיו סעיף זה רק אם חוגש ערר, ופחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה עמוס לבנת, מספר זהות 03146917

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ש/1426 ששמה דיור מוגן בגוש 12612 חלקה 16 באור עקיבא (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 4776

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

**יועץ**

א.. גד אלטמן תנועה ותחבורה.

ב. נאוה רגב אדריכלות נוף

ג.. גרינבלט אהרון – תה"ל מים וביוב

ד. אריה פלנר - ניקוז

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.

עמוס לבנת  
עמוס לבנת – אדריכל  
חתימת המצהיר

26/3/12

תאריך