

7.7.2013

300237

תכנית מס' חפ/2297 א'

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חפ/2297 א'

שם תוכנית: שינוי הוראות הבניה ברח' הנרייטה סולד 2 חיפה

מחוז חיפה
08.07.2013
נתקבל
תיק מס'

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

אישורים

מתן תוקף הפקדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
תכנית ת.ע. מס' חפ/2297 א'
הומלץ להפקדה
בישיבה חי' 46 בני 27.12.10
(-) תצווה אג"מ
ינושב ראש הועדה
מחנדס העיר

נישרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' חפ/2297 א'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 1.5.13 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' חפ/2297 א'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6633
ביום 24.7.13

הודעה על הפקדת תכנית מס' חפ/2297 א'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6491
ביום 1.11.12

דברי הסבר לתוכנית

הבית ממוקם באזור רמת הדר בחיפה, במורדות הצפוניים של הר הכרמל.
ברחוב הנרייטה סולד, המקביל למפרץ חיפה, וצופה אליו.

הגישה לבית היא מרחוב הנרייטה סולד, הממוקם טופוגרפית "מעל" לבית
(ז"א - הבית בנוי במגרש "תחתון" ביחס לרחוב).

מטרת התכנית היא הסדרת חריגות בניה קיימות בבית המגורים.
החריגות נובעות משיקולי תכנון וביצוע ואילוצים קונסטרוקטיביים שנוצרו בשלבי הרישוי והבניה,
ולאור הטופוגרפיה התלולה של הקרקע הטבעית בתחום החלקה ובסביבתה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי הוראות הבניה ברח' הנרייטה סולד 2
חיפה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

חפ/2297א'

מספר התוכנית

0.981 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

19/06/2013

תאריך עדכון המהדורה

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

הועדה המחוזית לתכנון ובניה

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לייר

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים		מרחב תכנון מקומי	חיפה
		קואורדינאטה X	199 600
		קואורדינאטה Y	745 275
1.5.2 תיאור מקום		אזור רמת הדר, במורדות הצפוניים של הר הכרמל, במפגש הרחובות הנרייטה סולד ושד' קיש, בחיפה	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית		רשות מקומית	עיריית חיפה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית		יישוב	חיפה
		שכונה	רמת הדר
		רחוב	הנרייטה סולד
		מספר בית	2

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10809	לא מוסדר	חלק מהגוש	235	-

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש ישן	מספר גוש
	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	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
28/2/2006	5501	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית חפ/מק/1400פמ	כפיפות	חפ/מק/1400פמ
29/4/2004	5293	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית חפ/מק/1400יב4	כפיפות	חפ/מק/1400יב4
27/10/2003	5232	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית חפ/מק/229י2	כפיפות	חפ/מק/229י2
26/6/2000	4896	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית חפ/מק/1400גב	כפיפות	חפ/מק/1400גב
8/3/1998	4626	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/מק/1400יב1 ממשיכות לחול	שינוי	חפ/מק/1400יב1
26/6/1997	4536	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית חפ/מק/1400תט	כפיפות	חפ/מק/1400תט
21/4/1996	4402	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/מק/1400יב ממשיכות לחול	שינוי	חפ/מק/1400יב
14/3/1994	4201	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית חפ/229י1	כפיפות	חפ/229י1
17/9/1987	3484	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית חפ/229י	כפיפות	חפ/229י
2/2/1984	3021	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/229ה ממשיכות לחול	שינוי	חפ/229ה
25/9/1969	1554	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית חפ/718א	כפיפות	חפ/718א
24/7/1958	613	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/853א' ממשיכות לחול	שינוי	חפ/853א'
17/9/1936	629	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/423 ממשיכות לחול	שינוי	חפ/423
1935	-	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/137 ממשיכות לחול	שינוי	חפ/137

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדריכל אילן אפטר	19/06/2013	ל.ר.	15	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
		אדריכל אילן אפטר	19/06/2013	01	ל.ר.	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		אדריכל אילן אפטר	19/06/2013	01	ל.ר.	1:100	מנחה	נספח בינוי ופיתוח

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 מגישי התוכנית, יוזמיה, ובעלי הקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	חיים סמי	49486053	לי"ר	לי"ר	לי"ר	הנרייטה סולד 2 חיפה 34721	04 8372307	052-2814172	04 8674275	-
לי"ר	יוסף יצחק	42929752	לי"ר	לי"ר	לי"ר	הנרייטה סולד 2 חיפה 34721	04 8372307	052- 2660192	04 8674275	-

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	חיים סמי	49486053	לי"ר	לי"ר	לי"ר	הנרייטה סולד 2 חיפה 34721	04 8372307	052-2814172	04 8674275	-
לי"ר	יוסף יצחק	42929752	לי"ר	לי"ר	לי"ר	הנרייטה סולד 2 חיפה 34721	04 8372307	052- 2660192	04 8674275	-

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	לי"ר	49486053	לי"ר	לי"ר	לי"ר	הנרייטה סולד 2 חיפה 34721	04 8372307	052-2814172	04 8674275	-
	לי"ר	42929752	לי"ר	לי"ר	לי"ר	הנרייטה סולד 2 חיפה 34721	04 8372307	052- 2660192	04 8674275	-

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך	אדריכל	22679500	101141	לי"ר	לי"ר	ציולינג 43 חיפה 26271	9526345	050 7988786	050 8961504	prilan@ netvision.net.il
מודד	אפרים לבנברג	002404846	503	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 9074 חיפה 35023	853 6607	052 874 6456	04 851 2706	aliner@ levenberg.co.il

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**

לגליזציה למבנה מגורים קיים, תוך שינוי הוראות בנייה ותגבור זכויות בנייה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד ממגורים אי מיוחד למגורים אי ע"פ מבא"ת
- ב. שינוי גובה המבנה
- ג. תגבור זכויות בנייה
- ד. שינוי הוראות בנייה ופיתוח
- ה. שינוי קווי בניין

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 0.981 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שטח עיקרי		550.0	+ 275.32	274.68	מ"ר	מגורים
ללא שינוי		2	0	2	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				100	מגורים א'
				200	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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
86	847	מגורים א'		86	847	מגורים א' מיוחד
14	133	דרך מאושרת		14	133	דרך מאושרת
100	981	סה"כ		100	981	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	לפי הוראות תכנית חפ/853 א, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו
ב.	פיתוח בתחום המגרש יהיה ע"פ עקרונות נספח הבינוי והפיתוח המצורף לתכנית. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח אשר תאושר על ידי הוועדה המקומית/משרד מהנדס העיר.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבנייה, לרבות תשתיות עירוניות ולמעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
א.	סלילת ו/או הרחבת הדרכים וביצוע המדרכות והמעברים להולכי הרגל וכן שיקום הדרכים הכלולות בתכנית, יעשו ע"פ תכניות שיאושרו ע"י מנהל אגף תכנון דרכים, תנועה ונוף בעירייה במסגרת תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית. בסלילה ושיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, מדרגות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים, פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת אגף תכנון דרכים, תנועה ונוף בעירייה.
ב.	בעת ביצוע הרחבת הדרך במלוא רוחב המאושר יועתקו מדרגות הגישה למבנה לתחום מגרש המגורים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (5)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר (1)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת (2)		מתחת לכניסה הקובעת					
											עיקרי	שרות (3)	עיקרי	שרות (4)				
4.0	4.0	4.0	8.4	1	+ 2 עלית גג	9.70	40	2.4	2	95	802	112	-	140	550	847	100	מגורים א'

(1) אופן חישוב שטח הבנייה ושטחי השירות למגורים יהיו כפי שנקבע בתכנית חפ' 2297 על כל תיקוניה והשלמותיה ביום הוצאת ההיתר.

(2) מפלס הכניסה הקובעת $0.00 = 243.19 +$

(3) שטחי השירות מעל קומת הכניסה הקובעת כוללים ממ"דים ומחסנים.

(4) שטחי השירות מתחת לקומת הכניסה הקובעת כוללים קומת עמודים ומחסן.

(5) מפלס רום הגג $9.69 = 252.88 +$

6. הוראות נוספות**6.1 הפקעה ורישום**

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה ויירשמו על שם עיריית חיפה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.

6.2 שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים

- א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות החיצונית של הבניין, כולל צביעה, סיוד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא ע"פ התכנית שאושרה בעת מתן היתר הבנייה.
- ב. כל התשתיות תהיינה תקניות, תת קרקעיות, ותתחברנה למבנים בצורה פנימית (חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכד'). לא יותקנו צינורות על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שייקבעו בתכנית שתאושר ע"י הוועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנים תכלול פתרון למיזוג אויר בצורה שיימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.

6.3 תשתיות

לפני התחלת תכנון המבנים ולקראת הגשת בקשה להיתר בנייה, על היזם ו/או מבקש היתר הבנייה, לפנות לתאגיד מי כרמל ומחלקת הניקוז באגף שפ"ע, לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז. הבקשה להיתר בנייה תכלול נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ומחלקת ניקוז כמפורט להלן:

- א. מבקשי היתר בנייה ישלמו היטל ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.

אספקת מים

- א. מתן היתר בנייה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.
- ב. לפי התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר.
- ג. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרס עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות על ידי תאגיד מי כרמל.
- ד. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי ייקבע על פי הנחיות תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שירותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן ייקבע על פי הנחיות מחלקת מידע תכנון עיר.
- ה. על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בנייה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר על ידי תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.

ביוב

- א. מתן היתר בנייה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי על ידי תאגיד מי כרמל.
- ב. לא יינתן אישור איכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.

ניקוז ותיעול

- א. מתן היתר בנייה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בנייה משמרת מים) בנספח הסניטרי, על ידי מחלקת ניקוז באגף שפ"ע בעירייה.
- ב. לא יינתן אישור איכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באישור מחלקת ניקוז באגף שפ"ע בעירייה.

6.4. מי נגר עילי
באזורים המיועדים לפיתוח – מי הנגר יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים לצרכי השתייה, החדרה והעשרת מי תהום. בתכנון הדרכים והחנייות, ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים, וייעשה שימוש ככל שניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.
6.5. כיבוי אש
מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו, תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר הבנייה ינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.
6.6. אשפה
מתקני אצירת האשפה ישולבו בפיתוח או במבנה באופן שלא יהוו פגיעה נופית בחזיתות המגרש, באישור מחלקת התברואה העירונית ומשרד מהנדס העיר.
6.7. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל
א. מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנון התכנון והבנייה – בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תשי"ל – 1970), בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורה. ב. ארונות חלוקה ומתקנים עיליים ימוקמו בצורה מוסתרת מהרחוב.
6.8. תאורה
תאורת הרחובות כולל עמודים ופנסים תבוצע ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר על ידי הוועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בנייה. בעלי הקרקע ו/או מבקשי ההיתר הבנייה ישלמו היטלים כחוק.
6.9. תחנות טרנספורמציה
א. לא תורשה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. ב. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתכנית חפ/מק/1400 ת"ט.
6.10. עמידה נגד רעידות אדמה
היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413, וזאת במילוי התנאים הבאים: א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון ע"פ ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א/38 על כל שינוייה (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "יעידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א/38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
6.11. מקלטים
לא יוצא כל היתר בנייה אלא אם כולל בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס פיקוד העורף.
6.12. תקשורת
קווי הטלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחומי תכנית זו. כל החיבורים למבנים והמתקנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.
6.13. היטל השבחה
היטל השבחה ישולם כחוק.

6.14 עצים בוגרים

כל העצים הבוגרים הקיימים בתחום החלקה מיועדים לשימור ולא תותר בהם שום פגיעה. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית ע"ג מפה מצבית בקנ"מ של לפחות 1:500 שתהיה חתומה ע"י מודד מוסמך. בתכנית יסומנו ויוגדרו העצים הבוגרים הכלולים בתחום התכנית המיועדים לשימור \ העתקה \ כריתה, וכן האמצעים להגנה ו \ או העתקת העצים. התכנית תעשה בתיאום עם פקיד היערות ותלווה בחו"ד מטעמו.


7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

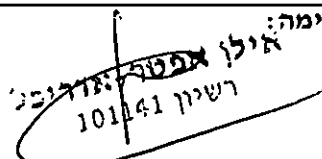
ל"ר.

7.2 מימוש התוכנית

מייד.

8. חתימות

תאריך: 3/7/13	חתימה: 	שם: חיים סמי	מגיש התוכנית 1 (יוזם התכנית, ובעל הקרקע)
מספר ת"ז: 49486053	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 3.7.13	חתימה: 	שם: יוסף יצחק	מגיש התוכנית 2 (יוזם התכנית, ובעל הקרקע)
מספר ת"ז: 42929752	תאגיד/שם רשות מקומית:		

תאריך: 19/6/13	חתימה:  אילן אפרת: אדריכל רשיון 101141	שם: אדריכל אילן אפרת	עורך התוכנית
מספר ת"ז: 022679500	תאגיד:		

רשימת תיוג – טופס נלווה, למילוי על ידי עורך התוכנית

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 בנהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?		
	V	אם כן, פרט: נספח בינוי ופיתוח		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית⁽¹⁾
	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 ⁽²⁾	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		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	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	
	V			

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• 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?		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אילן אפטר (שם), מספר זהות 022679500 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית חפ / 2297 א', ששמה: שינוי הוראות הבנייה בגוש 10809 חלקה 235, רח' הנרייטה סולד 2 חיפה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום: ארכיטקטורה ובינוי ערים, מספר רשיון 101141.
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.

אילן אפטר - אדריכל
רשיון 101141
חתימת המצהיר

19/6/13
תאריך

הצהרת המודד

מס' התוכנית : חפ/ 2297 א
שם התכנית : שינוי הוראות הבניה ברח' הנרייטה סולד 2 חיפה

(בעת המדידה המקורית)

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

שם המודד המוסמך 503 חתימה

 מספר רשיון

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 26.2.12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך 503 לבנברג ז'בנין והשותפים
 מספר רשיון חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 28.7.2012 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך 503 לבנברג ז'בנין והשותפים
 מספר רשיון חתימה

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

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	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
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.