

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מישרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
11.08.2013
נתקבל
תיק מס'

| | |
|--|---|
| הוראות התוכנית | |
| ועדה מחוזית לתכנון ולבניה חוף הכרמל | תוכנית מס' חכ/4/ח/2 |
| 16-06-2013 | שם תוכנית: מגרש כדורגל כרם מהר"ל |
| התקבל | מחוז: חיפה מרחב תכנון מקומי: חוף הכרמל סוג תוכנית: מפורטת בסמכות מחוזית |

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|--|---|
| <p>הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר חוף הכרמל תכנית מס' <u>2/ח/4/ח</u> הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים עם המלצה לאישור. טובת מס' <u>2011004</u> מיום <u>1/7/13</u> מנכ"ס הועדה</p> | <p>הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר חוף הכרמל תכנית מס' <u>2/ח/4/ח</u> הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים עם המלצה לחקירה. שיובה מס' <u>2011004</u> מיום <u>2/8/11</u> מנכ"ס הועדה</p> |

| | |
|--|---|
| <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>2/ח/4/ח</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> | <p>הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>2/ח/4/ח</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6566</u> מיום <u>20/3/13</u></p> |
|--|---|

| | |
|--|-----------|
| מישרד הפנים | מחוז חיפה |
| חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 | |
| אישור תכנית מס' <u>2/ח/4/ח</u> | |
| הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>7.5.13</u> לאשר את התכנית. | |
| <u>9.6.13</u> יו"ר הועדה המחוזית | |

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית להסדיר שטח ציבורי פתוח למשחק כדורגל עבור מושב כרם מהר"ל. השטח שבתכנית שימש את תושבי המקום שנים רבות כמגרש כדורגל שכונתי. בשנת 2004 שופץ המגרש ע"י ועד המושב, נבנתה גדר והוקמו עמודי תאורה. מאחר והמגרש נמצא בקרקע שיעודה חקלאי, התבקשו לפרק את הגדר והתאורה וזאת בצו בית משפט ולהכין תכנית מפורטת שתכשיר את השימוש בקרקע כמגרש כדורגל. ועד המושב חשב להגיש תכנית כוללת לכל השטח של מבני הציבור הצמוד למגרש הכדורגל שטח של כ- 35 דונם ביעוד מבני ציבור בתכנית משי"ח 36 וללא זכויות בניה. בהתאם לכך הוגשה תכנית כוללת לכל המתחם, אשר הוקפאה לאחרונה מאחר והתקבלו תנאים אשר דרשו מהמושב לעשות החלטות בגין שימוש עתידי בשטח – החלטות שלא ניתן לקבל בשלב זה. מאחר והתכנית המקורית היתה הכשרת השטח למגרש כדורגל, חזרו לתכנית המקורית. זה המקום לציין שאין מקום מתאים אחר למגרש כדורגל, ושטחי הציבור עם זכויות בניה צומצמו לאחר תכנית ההרחבה, כאשר בפועל יש שטח גדול ביעוד מבני ציבור ללא זכויות הרגיש מבחינה נופית. מאחר ויש עתודות קרקע ביעוד ציבורי הרגישים מבחינה נופית הוחזר שטח חקלאי כתמורה לשצי"פ המוצע בתכנית זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

| |
|--------------------------------|
| 1. זיהוי וסיווג התוכנית |
|--------------------------------|

| שם התוכנית ומספר התוכנית | שם התוכנית | מגרש כדורגל – כרם מהר"ל |
|--------------------------|--|---|
| 1.1 | שם התוכנית ומספר התוכנית | חכ/4/ח/2 |
| 1.2 | שטח התוכנית | 8.6042 דונם |
| 1.3 | מהדורות | <ul style="list-style-type: none"> • מתן תוקף |
| 1.4 | סיווג התוכנית | <ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת |
| | שלב | <ul style="list-style-type: none"> • 1 |
| | מספר מהדורה בשלב | 6.6.2013 |
| | תאריך עדכון המהדורה | <ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת |
| | סוג התוכנית | <ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית |
| | לפי סעיף בחוק | <ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי |
| | היתרים או הרשאות | <ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. |
| | סוג איחוד וחלוקה | <ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. |
| | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | <ul style="list-style-type: none"> • לא |

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

| | | | |
|-------|-------------------------|-------------------------------|------------------------|
| 1.5.1 | נתונים כלליים | מרחב תכנון מקומי | חוף הכרמל |
| | | קואורדינטה X | 199.400 |
| | | קואורדינטה Y | 728.600 |
| 1.5.2 | תיאור מקום | הקצה הצפוני של מושב כרם מהר"ל | |
| 1.5.3 | רשויות מקומיות בתוכנית | רשות מקומית | מועצה אזורית חוף הכרמל |
| | | התייחסות לתחום הרשות | חלק מתחום הרשות |
| | | נפה | חדרה |
| 1.5.4 | כתובות שבהן חלה התוכנית | יישוב | מושב כרם מהר"ל |
| | | שכונה | לא רלוונטי |
| | | רחוב | לא רלוונטי |
| | | מספר בית | לא רלוונטי |

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|---------------------|
| 11999 | • מוסדר | • חלק מהגוש | | 5,47,48,49,53,54,55 |
| 12002 | • מוסדר | • חלק מהגוש | | 34,35,53 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|------------|--------------|
| לא רלוונטי | |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לא רלוונטי | |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|------------|
| לא רלוונטי |
|------------|

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|--------------------|---------|------------------|--------------------|------------|
| מש"ח 36 | שינוי | שינוי ביעוד קרקע | 3494 | 25/10/1987 |
| חכ/4' | כפיפות | ללא שינוי | 5036 | 28.11.01 |
| תמ"א 22 | כפיפות | | | 19/12/95 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-------------|------------|-------------------|---------------|-------------|------------|-------|----------------|
| | ועדה מחוזית | רחל שלם | 6.6.2013 | לא רלוונטי | 13 | לא רלוונטי | מחייב | הוראות התוכנית |
| | ועדה מחוזית | רחל שלם | 6.6.2013 | 1 | לא רלוונטי | 1:500 | מחייב | תשריט התוכנית |

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

| גוש / חלקה(י) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | שם מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|---------------|--------------------------|------------|------------|------------|--------------------------------------|-----------|---|---------------|------------|----------------|--------------|
| לא רלוונטי | kerem-maharal@012.net.il | 04-9840966 | לא רלוונטי | 04-9842076 | מושב כרם מהרי"ל ד.ג. חוף הכרמל 30840 | 570009167 | כרם מהרי"ל מושב עובדים להתישבות שיתופית | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי |

1.8.2 יזם במפעל

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | שם מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|--------------------------|------------|------------|------------|--------------------------------------|-----------|---|---------------|------------|----------------|--------------|
| kerem-maharal@012.net.il | 04-9840966 | לא רלוונטי | 04-9842076 | מושב כרם מהרי"ל ד.ג. חוף הכרמל 30840 | 570009167 | כרם מהרי"ל מושב עובדים להתישבות שיתופית | 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 רשות מקומית | שם מספר זהות | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלים |
|---------------------------|------------|------------|--------------------------------------|--|-----------|---|--------------|------------|----------------|--------------|---------|
| HaiifaTichnun@mami.gov.il | 04-8645537 | לא רלוונטי | 04-8630855 | קרית הממשלה ת.ד. 548 פל ים 15 חיפה 33095 | 500101761 | מנהל מקרקעי ישראל | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | • בעלים |
| 04-9840966 | לא רלוונטי | 04-9842076 | מושב כרם מהרי"ל ד.ג. חוף הכרמל 30840 | | 570009167 | כרם מהרי"ל מושב עובדים להתישבות שיתופית | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | • חוכר |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי |
|-----------------------|------------|-------------|------------|----------------------------------|------------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|-------------|
| Rachel@boom.org.il | 04-6392776 | 052-3736640 | 04-6396837 | מושב הכונים ד.ג. חוף הכרמל 30845 | לא רלוונטי | לא רלוונטי | 27756 | 51337970 | רחל שלם | אדריכלית | • עורך ראשי |
| bshapira@bezeqint.net | 04-8410012 | 052-2612568 | 04-8726547 | הגודד העברי 17 קרית חיים 26304 | לא רלוונטי | לא רלוונטי | 583 | 051084382 | בני שפירא | מורד מוסמך | • מורד |

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 |
|------|------------|
| | |
| | |

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**

הקצאת שטח ציבורי פתוח במושב כרם מהר"ל למשחקים ופעילות ספורט

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד שטח חקלאי לשטח ציבורי פתוח, שינוי שטח מבני ציבור לשטח חקלאי והרחבת דרך קיימת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|--------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 8.6042 |
|-------------------------|--------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|------------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| מגורים | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | מ"ר | |
| | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | מס' יחיד | |
| מבני ציבור | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | מ"ר | |
| תיירות | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | מ"ר | |

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 |
|----------------|---------|-----------------|
| | 1 | שטח ציבורי פתוח |
| | 2,3 | קרקע חקלאית |
| | 4,5 | דרך מאושרת |
| | 6 | דרך מוצעת |

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

3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע | | מצב מאושר | |
|----------|---------|-----------|------------|
| אחוזים | מ"ר | מ"ר | יעוד |
| 43.68% | 3,758.4 | | |
| 47.40% | 4,078.0 | 5,101.6 | שטח חקלאי |
| 5.36% | 461.0 | 461.0 | דרך מאושרת |
| 3.57% | 306.8 | 3,041.6 | מבני ציבור |
| 100% | 8,604.2 | 8,604.2 | סה"כ |



| 4 יעודי קרקע ושימושים | |
|----------------------------------|---|
| 4.1 | שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח |
| 4.1.1 | שימושים |
| א. | מגרשי משחקים, גינון |
| ב. | שטח פתוח לפעילויות ספורט ומשחקים |
| 4.1.2 | הוראות |
| א. | תותר התקנת גדר בטיחותיות מרשת ברזל בלבד . |
| ב. | תותר התקנת עמודי תאורה- ותהיה הקפדה להכוונת התאורה כלפי פנים המגרש. |
| ג. | השטח יושאר במצבו הטבעי או מגונן ולא יחופה בריצוף. |
| ד. | השימושים במגרש יעמדו בתקנות מניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992 סעי' 3, ותקנות מניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990 סעי' 2, ושינוייהם מעת לעת. |
| ה. | בתנאים להיתר בניה ייקבע כי שעות הפעילות המותרות במגרש יהיו בהתאם לשעות הפעילות המקובלות במגרשי משחקים אחרים בתחומי המועצה. |
| 4.2 שם ייעוד: קרקע חקלאית | |
| 4.2.1 | שימושים |
| א. | גידולים בלבד |
| 4.2.2 | הוראות |
| א. | כל העצים בתאי שטח 2,3 יהיו לשימור |
| 4.3 שם ייעוד: דרך מאושרת | |
| 4.3.1 | שימושים |
| א. | דרך, משטחי חניה ותשתיות תת-קרקעיות |
| 4.3.2 | הוראות |
| א. | הדרך המאושרת בתא מס' 5 – תהיה ממצעים מהודקים. |
| 4.4 שם ייעוד: דרך מוצעת | |
| 4.4.1 | שימושים |
| א. | הרחבת דרך קיימת, משטחי חניה ותשתיות תת-קרקעיות |
| 4.4.2 | הוראות |
| א. | הדרך בתא מס' 6 – המשמשת גם לחניה תהיה ממצעים מהודקים. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אחוזי | קווי בנין (מטר) | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | תכנית (%) משטח הא השטח | צמימות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | | | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|-------|-----------------|------------|------------|--------------------|-----------------|------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------------|----------------|-----------|------------------------------|------------|------|
| | צדדי- שמאלי | צדדי- ימני | קדמי | מתחת לבניסה הקובעת | | | | | | מעל לבניסה הקובעת | שטחי בניה סה"כ | שטח שירות | | | |
| ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. | ל.ר. |

6. הוראות נוספות

6.1. היתרי בניה בתחום התכנית

א. תנאי להיתר בניה יהיה הריסת המבנה המסומן להריסה, וקבלת דו"ח הפיקוח המחוזי על השלמת ביצוע ההריסה.

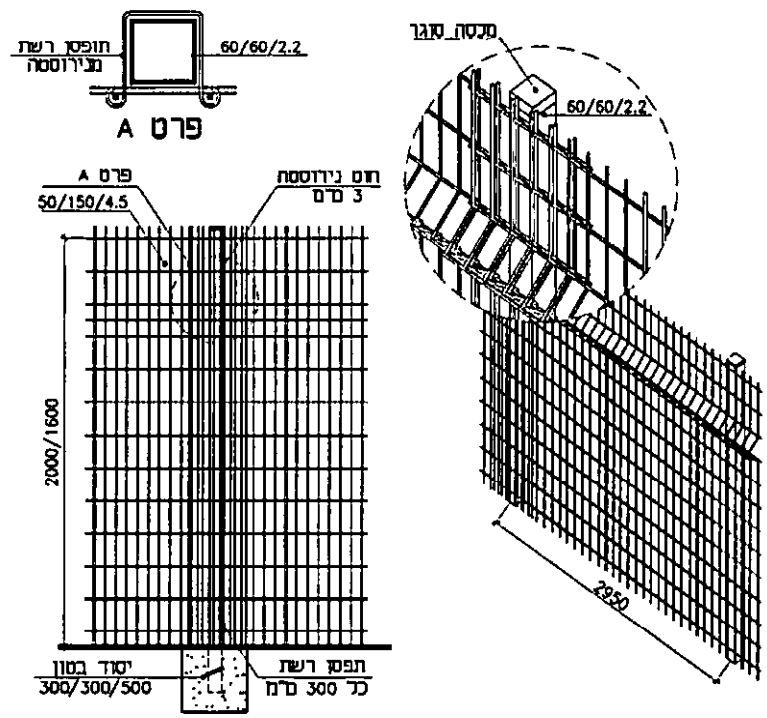
6.2. שימור מיי נגר

- השטחים המיועדים לפיתוח עפ"י תמ"א 4/ב/34
1. השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי.
 2. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטחי הדרכים הכולל, השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכדו').
 3. השטח הציבורי הפתוח המיועד למגרש כדורגל – לא יחופה בריצוף וישאר כולו במצבו הטבעי או מגונן.

6.3. עיצוב ארכיטקטוני

הבקשה להיתר בניה תכלול את הגדר בהתאם לפרט המצורף.

בהתאם לדרישות קב"ס
משרד החינוך
מתאים לתקן 4273



6.4. הפקעות לצרכי ציבור

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

6.5. עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978.

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

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

- ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים
- ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים
- ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו
- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
- בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

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

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

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

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

6.7 שמירה על עצים בוגרים

כל העצים בתאי שטח 2,3 ביעוד חקלאי יהיו לשימור לא תותר כריתה או פגיעה בעצים בתאי שטח אלו.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

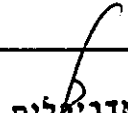
| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| | | |
| | | |

7.2 מימוש התוכנית

מיידי

8. חתימות

| | | | |
|------------------------------|---|--|--|
| <p>תאריך: 16.6.13</p> | <p>חתימה:  נרם מהר"ג מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ</p> | <p>שם: כרם מהר"ג מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ</p> | <p>מגיש התוכנית יזם בפועל ובעל עניין בקרקע</p> |
| <p>מספר תאגיד: 570009167</p> | <p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p> | | |

| | | | |
|-----------------------|--|--------------------|--|
| <p>תאריך: 16-6-13</p> | <p>חתימה:  רחל שלם - אדריכלית רשיון מס' 00027756</p> | <p>שם: רחל שלם</p> | <p>עורך התוכנית</p> |
| <p>מספר תאגיד:</p> | <p>תאגיד:</p> | | |


| | | | |
|---|---------------|------------------------------|---|
| <p>תאריך:</p> <p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין זה כדי להקנות כל זכות ליחס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתחתם עמנו הסכם מתאים כגון, ואין התימתנו זו באה בספקו הסכמת כל בעל זכות בשטח הנזקק ו/או כל רשות מוסמכת, לשי כל חוקה ועם כל דין.</p> <p>למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על חתובת הבה או הדאה בקיום הסכם כעצור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י שרכש מאתנו על מ"ו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת הקושרת ל"ו סמך הסכם האמור ועם כל דין, שכן התימתנו נובעת אך ורק מקלות שטח התכנית.</p> <p>16/6/13</p> <p>סיגול סקיצה ישראל טוהו היפה</p> | <p>חתימה:</p> | <p>שם: מנהל מקרקעי ישראל</p> | <p>בעל עניין בקרקע</p> |
| <p>מספר תאגיד:</p> | <p>תאגיד:</p> | | |

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רחל שלם (שם), מספר זהות 5133797-0,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חכ/4/ח/2 ששמה מגרש כדורגל כרם מהר"ל (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 27758.
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.


ד"ר שלם - אדריכלית
רשיון מס' 00027756

חתימת המצהיר

16-6-13

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: 2/ח/4/כ

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 24-8-09 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).

11-06-13
תאריך

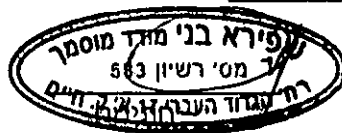


583 בני שפירא
מספר רשיון שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 20-12-10 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

11-06-13
תאריך



583 בני שפירא
מספר רשיון שם המודד

עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 19-9-11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

11-06-13
תאריך



583 בני שפירא
מספר רשיון שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: רחל שלם תאריך: 16-6-2013 חתימה: רחל שלם - אדריכלית
 רשיון מס' 00027756

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 |
|----|----|---|--------------|---|
| | ✓ | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | 1.7 | מסמכי התוכנית |
| | ✓ | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו? | | |
| | ✓ | אם כן, פרט: _____ | | |
| | ✓ | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | | הוראות התוכנית |
| | ✓ | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | 6.1, 6.2 | תשריט התוכנית⁽¹⁾ |
| | ✓ | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה | 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 (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה) | 2.3.2, 2.3.3 | |
| | ✓ | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ . | 4.1 | |
| | ✓ | קיום תשריט מצב מאושר | 4.3 | |
| | ✓ | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית. | 4.4 | |
| | ✓ | 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 |
| | ✓ | שם התוכנית | 1.1 | |
| | ✓ | מחוז | | |
| | ✓ | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) | 1.4 | |
| | ✓ | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית) | 1.5 | |
| | ✓ | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) | 1.8 | |
| | ✓ | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | 8.2 | |

⁽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: _____ | | |
| | | 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? | | ✓ | | |
| איחוד וחלוקה | | 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 ממ"ק? | ✓ | |
| | | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'? | | |
| 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 לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? | ✓ | |
| | | 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? | ✓ | |
| | | 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? | ✓ | |
| | | האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים? | ✓ | |
| שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾ | | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש? | ✓ | |

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

⁽⁴⁾ מספרי הטעמים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: רחל שלם תאריך: 16-6-2013 חתימה: רחל שלם אדריכלית רשיון מס' 00027756

| 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 חלה | הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | 6.8.2012 |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית | • התוספת אינה חלה. | | |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים | • התוספת אינה חלה. | | |

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