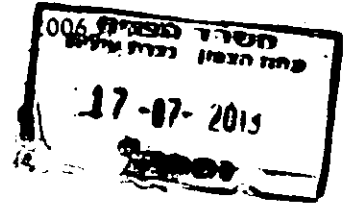


7-7-24520020

תכנית מס' ג/20421



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20421

שם תוכנית: "שינוי בהוראות זכויות בנייה - רח' בר לב 5, עכו"

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: "עכו"
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="263 999 776 1220" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20421 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 13.6.13 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אלכסנדר אדר י"ר תענה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="277 1451 714 1608" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20421 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית הנדונה מוגשת בעקבות רצון היומים לבנות הפרויקט במלוא היקפו בנושא מסי יח"ד מותר (29 יח"ד) אך כך שכל דירה תהא בשטח סביר של בין 80 מ"ר-ל-110 מ"ר ועל פי הסטנדרטים הנהוגים כיום.

דרישה זו אף עומדת בקנה אחד עם מדיניות העיר והעומד בראשה לבניית יח"ד איכותיות ומרווחות בסטנדרטים גבוהים, בהתאם לביקוש של משפחות מחוסרות דיור ומשפחות המבקשות לשפר את הדיור.

מטרת התכנית להוסיף זכויות בניה ללא שינוי מסי יח"ד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"שינוי בהוראות זכויות בנייה רח' בר-לב 5 עכו.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

ג/20421

מספר התוכנית

994 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

30/6/13

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	"עכו"
		קואורדינטה X	208,200
		קואורדינטה Y	759,875
1.5.2	תיאור מקום	רח' בר לב 5 עכו	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עכו
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	צפון
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	עכו
		שכונה	ל"ר
		רחוב	בר לב
		מספר בית	5

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18017	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	135

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
266/במ	5

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
849/ג	כפיפות	שינוי בזכויות בניה בלבד.	4392	17/3/1996
266/במ/ג	שינוי	שינוי בזכויות בניה בלבד.	4347	12/11/1995

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		זהבי איתי	29/5/12	ל"ר	19	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
		זהבי איתי	29/5/12	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין הגברנה הוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה הוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	04-9532522	לי"ר	04-9835117	רח' רימונים 1 קרית טבעון	511502601	א.ב. רימונים בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04-9819674	050-4449674	04-9551755	רח' יערה 27 קרית טבעון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	001731876	דב שני	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לי"ר	04-9532522	לי"ר	04-9835117		לי"ר	לי"ר	לי"ר	א.ב. רימונים בע"מ ומרטיים בלד	לי"ר	•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
itay@zehavy.com	04-6456678	052-4733052	04-6456678	נושב ציפורי 12 17910	לי"ר	מקומית	086522	זהבי אתי	058498239	אדריכל	• עורך ראשי
לי"ר	לי"ר	לי"ר	04-9503017	אינפלן 30012	לי"ר	לי"ר	868	עמאד יעקוב	לי"ר	מודד	• מוסמך

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.

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 בהוראות זכויות בנייה במגרש מס' 5 ללא שינוי מס' יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות-התוכנית

- הגדלת זכויות בנייה, ושינוי הוראות בניה.
- קביעת הוראות בניה ופיתוח בהתאם.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ'ר 994

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
--	2810	---	+650	2160	מ"ר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
--	29	---	---	29	יח"ד	(מגורים ג' עפ"י ג/במ/266)

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 10), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	501	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת (מגורים ג' עפ"י ג/במ/266)

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	אחוזים	מ"ר
100	994	100	994
100	994	100	994



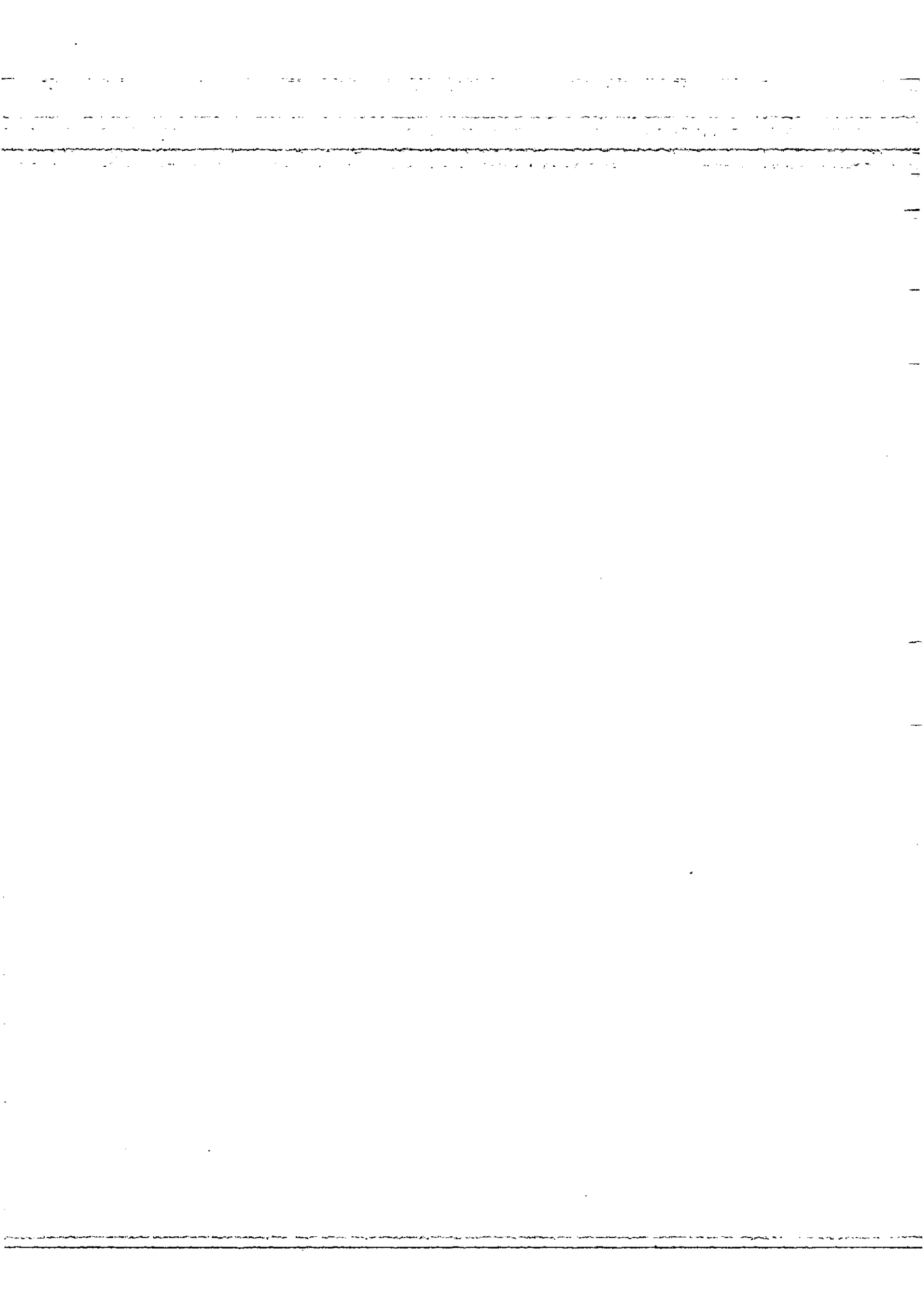
4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת (מגורים ג' עפ"י ג/במ/266)		
שימושים	4.1.1	
א. ישמש למגורים לבניית 29 יח"ד במבנה אחד (4 יח"ד בכל קומה) ובהתאם לתכנית בינוי שתוגש לאשור הוועדה המקומית כחלק ממסמכי היתר הבניה. במגרש זה יותרו 29 יח"ד בבניה רוויה במגדל מגורים בן 9 קומות מעל קומת לובי ועמודים. בקומות העליונות יותרו יח"ד בני 2 קומות (דופלקס). תותר קומת גג טכנית לצרכי שרות בשטח עד 50 מ"ר לשמוש מתקנים הנדסיים, מערכות קרור ודודי שמש.		
הוראות	4.1.2	
א. היתר בניה מותנה בהכנת תכנית בינוי ופיתוח לכל המגרש ואישורה ע"י הוועדה המקומית.	היתר בניה	
ב. יותר בניית חניון מקורה בכפוף להנחיות מהנדסת העיר.	חניון מקורה	
ג. 1. לא יוצא היתר בניה ללא מתן פתרון חניה כנדרש בתקנות החוק. 2. בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי הגמר, עצוב אדריכלי, כניסות ויציאות והתייחסות למרחב הולכי הרגל כגון רחבה ציבורית. 3. על היתר הבניה שיוגש בתחום התכנית לכלול את הקמת החניונים המוצעים במלואם כך שהחניה תבוצע בשלמות לכלל השימושים המוצעים בתכנית. 4. פיתוח המגרש וגיבונו יעשה ע"י הזים ברמה גבוהה ובתאום עם העירייה. 5. מיקום המזגנים ומתקנים טכניים נוספים למגורים יבוצע בלווי יועץ מתאים, כך שלא יגרמו מפגעים כולל מפגעים לדיירי בנין המגורים בתחום המגרש הנדון. 6. התקנת צנרת גלויה של חשמל, תקשורת, מים, ביוב, גז מיזוג אוויר וארובות לחמום, על גבי חזית המבנה אסורה בהחלט, מתלה כביסה יהיה חלק מהבנין ולא יחרוג מקונטור הבנין.	תנאים להיתר בניה	
ד. 1. יזם התכנית מתחייב לבצע התקשרות עם חברת ניהול/אחזקה לכל המתחם, למשך השנה הראשונה בלבד, מיום קבלת טופס 4.	הוראות מיוחדות	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) **	תכנית משטח תא (השטח)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד ****	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה במטרים *		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת (מגורים ג' עפ"י 266/ג)	
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לתחנת לכוניסה לקובעות						מתחת לתחנת לכוניסה לקובעות	שטחי לכוניסה הקובעות				מתחת לתחנת לכוניסה הקובעות
על פי קו אדום מקווקו בתשריט של תכנית ג/במ/266	--	--	מספר קומות	מספר קומות מעל לכוניסה לקובעות	9+ קומות עמודים + ק. תכנית.	31	29	29	4010 מ'ר	---	---	1200 ***	2810	501	

- * תותר העברת אחוזי בניה מנועל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
- ** גובה המבנים יימדד מרצפת מפלס הכניסה קובעת של המבנה. הגובה אינו כולל קומה טכנית ומעקות.
- *** שטחי השרות כוללים 685 מ"ר שטחי שרות למגורים (מדרגות משותפות, מעליות, ח.שרות, ממדים וכד'), 450 מ"ר לקומות לובי ועמודים, 65 מ"ר לקומה טכנית.
- **** כל תוספת יח"ד מעבר לקבוע בתכנית תהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.



6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

6.1.1	תנאי להיתר בנייה תכנית התחברות לתשתיות מאושרת על ידי העירייה.
6.1.2	תנאי פקיד היערות-1. בשטח יכרת עץ אורן אחד לפי התשריט. 2. היזם יחויבבנטיעת עץ חילופי בתחום ערית עכו. 3. כריתת העץ לאחר קבלת היתר בניה ורשיון כריתה כדין.

6.2 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
 - ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצונו/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורני מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006

6.3 היטל השבחה

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

6.4 פיקוד העורף

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

6.5 חניות

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת היתר הבניה,

6.6 תשתיות**1. מים:**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. חיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.7 שטח 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.

6.8 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.9 קולטי שמש על הגג

- בגנות המשופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג או ע"י מעי שחרור דודים בשטח הדירה או באזור מסתור הכביסה.
- הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.10 פיתוח תשתית

- בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאשר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.11 פיתוח סביבתי

- תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
- התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות; ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.12 הוצאות התכנית

כל הוצאות התכנית ובצועה לרבות פיצויים יחולו על יזם התכנית. יזם התכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף לתכנית.

6.13 ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום

- א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים(חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.
- ב. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ג. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- ד. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
- ה. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ואו לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א'	ל"ר	ל"ר

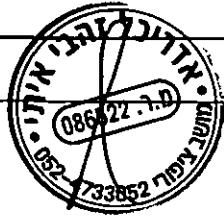
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הינו 5 שנים מיום אשור תכנית זו.

8. חתימות

תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: א.ב. רימונים בע"מ רח' רימונים 1 ק. טבעון ת.פ. 511502601	שם: תאגיד/שם רשות מקומית: א.ב. רימונים בע"מ	מגיש התוכנית
30.6.13			
511502601			

תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: זהבי איתי תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ	עורך התוכנית
30.6.13			



תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: דב שני	יזם בפועל

תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: א.ב. רימונים בע"מ רח' רימונים 1 ק. טבעון ת.פ. 511502601	שם: א.ב. רימונים בע"מ ופרטיים בלבד	בעל עניין בקרקע
30.6.13			
511502601			

ברק סודני
מח' תכנון עיריית חיפה
04-8554949
18844

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



תוכנית מספר: ג/20421 שם התוכנית: "שינוי הוראות וחכונות בנייה - רח' ברלב 5, ע"מ

חתימה:

תאריך: 30/6/2013

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____ בינוי		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל 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	

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

(2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל 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?		
V		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	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 כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי הפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם התוכנית 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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
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 ליעודו החדש של המבנה?		
V		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

⁽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 לעובה בלבד למבנה קיים ללא שיעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התזו"ב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה_ זהבי איתי_ (שם), מספר זהות_ 058498239, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20421 ששמה "שינוי הוראות וזכויות בנייה" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 086522.
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.



חתימת המצהיר

3.7.13

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.

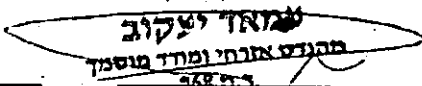
מספר התוכנית : ג/20421

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: 30.6.13 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).

<u>30.6.13</u> תאריך	 חתימה	<u>868</u> מספר רשיון	<u>עמאד יעקוב</u> 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: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים



תוכנית מספר: ג/20421
 שם התוכנית: "שינוי הוראות זכויות בנייה - רח' ברלב 5, עכו"

עורך התוכנית: איתי זהבי תאריך: 30.6.13 חתימה:

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 השנייה 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)		