

23.10.12

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
נתקבל
2012-12-08

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
25.12.2012
נתקבל
תיק מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ש/816/א'

שם תוכנית: פרדס גן-שומרון

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
07.11.2012
נתקבל
תיק מס'

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

אישורים

הפקדה מתן תוקף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון
ש/816/א' תכנית 1981/א' ו-1982/א'
הומלצה להפקדה
בישיבה מס' 606 מיום 10-11-12
12-12-12
תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. ש/816/א'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21.9.11 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית
הודעה על הפקדת תכנות מס'
פורסמה בילקוט הפירסומים מס'
מיום עמוד

דברי הסבר לתוכנית

התכנית המוצעת מתיחסת לתא שטח שחלקו חקלאי וחלקו מיועד למגורים למשקי עזר, הכלוא בתוך אזור מגורים צמוד קרקע בכרכור.
התכנית מייעדת שטח זה לבית אבות כפרי אשר משתלב בסביבה הקרובה. בית האבות מכיל בתוכו מגורים מוגנים לעצמאים בסוגי בינוי שונים, דיור מוגן לתשושים ב- 2 הקומות הראשונות (שגובהם עד 9 מ') במבנה המרכזי ומחלקה סיעודית תיקנית משולבת בקומת קרקע.
התכנית מאפשרת גמישות מירבית ליזם מול תנאי שוק וצרכים משתנים.
לתכנית מצורפת תכנית בינוי מנחה בלבד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שם התוכנית
פרדס גן-שומרון

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

ש/816/א'

מספר התוכנית

81,328 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

23.10.12

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

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

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 קומי- השומרון

קואורדינטה X – 708,500

קואורדינטה Y – 200,080

1.5.2 תיאור מקום בדרום מזרח כרכור, בין כביש מס' 65 מדרום לרחובות אחוזה ורח' גולני, מצפון סמוך למתחם "אלונית".

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית פרדס חנה כרכור

התייחסות לתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב – פרדס חנה כרכור

שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10077	מוסדר	חלק מהגוש	1,8	
10076	מוסדר	חלק מהגוש		313, 40, 131

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
מנשה – אלונה	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
01.03.1971	1705		שינוי	ש/17

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי יוסי טל	23.10.12		27		מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי יוסי טל	23.10.12	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משליםים 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.

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי יוסי טל	23.10.12	1		1:500	מנחה	נספח בינוי
	התכנית תתואם עם מ. התחבורה	אינג' יהודה אשד	23.10.12	1		1:500	מנחה	נספח תנועה
	רשות הניקוז ומ. הבריאות	ח.ג.מ. מהנדסים	23.10.12	1	3 (נספח ביוב)	1:1250	מנחה	נספח ביוב וניקוז
		דוד אלחנתי	23.10.12	1		1:500	מנחה	נספח נופי
		דוד אלחנתי	2.9.12		6		מנחה	הוראות נספח נופי
	מ. איכות הסביבה	אלעד משיח	ספט' 2012		9		מנחה	דו"ח אקוסטי

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-8630970		04-8630860	פל-ים 15 - חיפה					מינהל מקרקעי ישראל	
1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-8630970		04-8630860	פל-ים 15 - חיפה					מינהל מקרקעי ישראל	
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
	04-8630970		04-8630860	פל-ים 15 - חיפה					מינהל קרקעי ישראל	

1.8.4. עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
talmisrad@gmail.com	04-6398116	050-5236582	04-6396855	הרצל 49 – זכרון יעקב			26175	5048825	יוסי טל	אדריכל	
orit@hf-mapping.co.il	03-9626874	052-3961255	03-9627082	הכשרת הישוב 10 א.ת. חדש – רשלי"צ			1039	25495045	אורית שורץ-מ. הלפרין פלוס	מודד	
eshedy@netvision.net.il	04-8341607	052-2612252	04-8251149	הולנד – 28, חיפה			8379	12573853	יהודה אשד	יועץ תנועה	
nata@telem.co.il	04-8509596	050-2002345	04-8509578	היוזמה – 3, טירת הכרמל			79787	303895106	ח.ג.מ. – נאמה חודרוסקי	יועץ מים	
office@la-nof.co.il	04-9895707	050-2829094	04-9895705	קיבוץ רמת מנשה ד.ג. מגידו			81003	015718224	דוד אלחנתי	בונב וניקוז מתכנן נוף	
amashiah@netvision.net.il	04-8580546	052-3241415	04-8580044	היוזמה – 3, טירת הכרמל			115841	033100811	אלעד משיח	יועץ אקוסיטיקה	

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

להקים מתחם לבית אבות, אשר ישמש ככפר גימלאים המשלב בתוכו פעילות ציבורית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי ייעוד מקרקע חקלאית ומקרקע למגורים למשקי עזר, לקרקע למגורים מיוחד, מבנים ומוסדות ציבור, לדרכים, לשצ"פ ולשצ"פ משולב עם מבנים ומוסדות ציבור.
- ב. קביעת השימושים המותרים בייעוד מגורים מיוחד, מבנים ומוסדות ציבור
- ג. קביעת הוראות בניה וזכויות בניה
- ד. התווית דרכים
- ה. קביעת הוראות לפיתוח השטח, כולל תשתיות ושירותים
- ו. קביעת הנחיות סביבתיות
- ז. קביעת השלבים וההתניות לביצוע

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 81.328

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		28,500		—	מ"ר	מגורים מיוחדים מבנים ומוסדות ציבור
		330			מס' יח"ד	
לא רלוונטי					מ"ר	
לא רלוונטי					מ"ר	מסחר
לא רלוונטי					מ"ר	תעסוקה
		2,500		—	מ"ר	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
לא רלוונטי					מ"ר	תיירות/מלונאות

3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	602,601	מגורים מיוחד, מבנים ומוסדות ציבור
	502,501	שצ"פ
	101	דרך מאושרת
	301	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
	202,201	דרכים מתועות
	401	שפ"פ

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.

טבלת שטחים 3.2

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
57.11	46,450	47.75%	38,842	חקלאי
7.92	6,442	51.59%	41,955	מגורים למבני עזר
6.24	5,075	0.66%	531	דרך קיימת
3.29	2,668			
0.66	531			
24.78	20,162			



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים מיוחד, מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
א.	דיוור מוגן לעצמאים, מחלקות תשושים ומחלקות סיעודיות
4.1.2	הוראות
	<p>א. טרם אישור היתר בניה תוגש לאישור הוועדה המקומית תכנית בינוי ונוף לביצוע ותכנית פיתוח לכל המגרש, שתכלול העמדת המבנים, גבהים, פני 0.00 ±, נגישות, חניה, מערך שבילים, חמרי בניה וחמרי גמר, פתרוונת סילוק אשפה, הנחיות פיתוח סביבתי כמפורט בסעיף 6.4 וכל הנדרש ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>ב. לא תותר חלוקה נוספת.</p> <p>מכוח תכנית זו לא ניתן יהיה לפצל את שני תאי השטח לשני מגרשים נפרדים. מדובר במתחם אחד תכנונית ופונקציונלית ואין לפצלו בין בעלים שונים ולהפריד בין הפונקציות.</p> <p>ג. בתחום קו הבנין מכביש 65 לא יותר כל בינוי ובניה, למעט גינון ומיגון אקוסטי.</p> <p>ד. בתא שטח 601 תותר בניה רוויה של מבנה מרכזי בן 4 קומות ומרתף.</p> <p>בתא שטח 602 תותר בניה של מקבצי מבנים פזורים בגובה עד 3 קומות, כמפורט בטבלה שבסעיף 5.</p> <p>ה. <u>טיפול בשמנים ובפסולת שומנית</u> איכות השפכים תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות. השפכים השומניים יעברו טיפול קדם בטרם יועברו לרשת הביוב העירונית ע"פ הנחיות משרד הבריאות.</p> <p>ו. <u>חומרי גמר</u> כל חומרי הגמר בבנינים יהיו קשיחים ואמידים, מחומרים שאינם מתכלים, בני זמן קיום ארוך.</p> <p>ז. <u>גגות המבנים</u> כל הגגות יהיו בחיפוי רעפים, בשטח מינימלי של 70% משטח המבנה, על מנת שהבניה תשתלב במרקם הכפרי בסביבה הקרובה. שיפועי הגג יהיו בין 22 מעלות ל-30 מעלות. כל המתקנים שעל הגג כגון דודי שמש, מנועים של מזגני אויר, אנטנות וכד' יהיו משולבים בעיצוב הגג ומוסתרים. קולטי השמש ישולבו בשיפוע הגג. גובה המסתור לא יעבור את הגובה המכסימלי המותר.</p> <p>ח. לא תורשה התקנת זרועות כביסה על מרפסת ו/או חלון, אלא לפי תכנון מאושר הכולל מיסתורים בנויים וגגונים מתאימים בתוך קווי הבנין בלבד. מידחסים למזגנים ימוקמו באופן מרוכז באיזור מוגדר. לא תותר התקנת מזגנים על הקירות החיצוניים, אלא בנישות מוסתרות המתוכננות לכך.</p> <p>ט. באזור זה יותר מיקום מרכז לאיסוף פסולת למיחזור</p>

4.2	שם ייעוד: דרכים
4.2.1	שימושים
א.	הדרכים ישמשו למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות תת קרקעיות, מדרכות, גינון, מתקני אשפה וחניה.
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך, פרט למתקני דרך.
ב.	תוואי הדרכים ורחבן יהיה כמסומן בתשריט.
ג.	תותר העברת קווי תשתיות תת קרקעיות בלבד.
ד.	כניסת רכב שירות ומשאיות תהיה אך ורק מרח' אחוזה. הכניסה האחורית תשמש לחרום בלבד.

4.3	שם ייעוד: שטח פתוח, מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
א	ישמש למבנים ומוסדות ציבור, כהגדרתם בחוק לשטחים פתוחים, המשולבים בבנייני ציבור או בנפרד, למגרשי ספורט ומבני ספורט. יתרת השטח יהיה גינון וחורשות.
ב	50% משטח המגרש ישארו פתוחים ולא מבונים וישמשו כשצ"פ בפועל.
ג	
4.3.2	הוראות
א	טרם אישור היתר בניה, תוגש לאישור הוועדה המקומית תכנית בינוי מפורטת לביצוע ותכנית פיתוח לכל המגרש.

4.4	שם ייעוד: שצ"פ
4.4.1	שימושים
א	גינון, חורשות, מתקני משחק לילדים, רהוט נוי, פרגולות
ב	
4.4.2	הוראות
א	בשטח זה לא תותר בניה, למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים.
ב	לכל אזורי הפעילות תתוכנן גם גישה ללא מדרגות עבור מוגבלים ועגלות ילדים.
ג	לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בשצ"פ

4.5	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח
4.5.1	שימושים
א	תא שטח 401 מיועד למיגון אקוסטי, לדרכים פנימיות ולהפרדה חזותית בין המגורים השכנים לבין תאי שטח 602 ו-601.
ב	
ג	
4.5.2	הוראות
א	בשטח זה לא תותר בניה ובניין. יותרו בו דרכים פנימיות, חניות, גינון, פיתוח שטח, תשתיות תת קרקעיות ומיגון אקוסטי.
ב	השטח אינו פתוח לציבור
ג	לא תותר חלוקה נוספת בתא שטח זה.
4.6	שם ייעוד: הנחיות מיוחדות באזור שטח פרטי פתוח
4.6.1	שימושים:
	מיגון אקוסטי וטיפול נופי

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית משטח (השטח)	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			מס' תא שטח	יעד	
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת						שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת	שרות			עיקרי
כמסומן בתשריט	1	-	4	19	20%	7	170	123	29,600	4,000	--	6,800	18,800	601 **	מגורים, מבנים ומסודות ציבור
			3	12	30%		160	61	13,700		4,000	--		9,700	
כמסומן בתשריט	1	-	2	9	25%				3,500			1,000	2,500	301	שטחים פתוחים, מבנים ומסודות ציבור

* גובה המבנה ימודד ממפלס +0.00 המופיע בתכנית הבינוי.
 ** צפיפות ממוצעת לתא שטח 601 - 24 דונם = 7.08 יח"ד
 *** צפיפות ממוצעת לתא שטח 602 - 22.45 דונם = 7.12 יח"ד

6. הוראות כלליות**6.1. חלוקה וחלוקת משנה :**

לא תותר חלוקה נוספת מכח תכנית זאת. תא שטח 601, 602 ו- 603 והשפ"פים (תא שטח 401) יהיו מגרש אחד ויחידת רישום אחת. לא ניתן לפצל למגרשים נפרדים.

6.2. הפקעות :

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

6.3. הריסת מבנים/גדרות :

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/גדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות במגרש אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- ג. היתר ינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/הגדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.4. הוראות בנושא פיתוח סביבתי ותכנית בינוי :

- א. כל הפיתוח יתואם להנחיות נגישות ועל פי חוק תכנון ובנייה, אמצעי גישה לנכים.
- ב. עקרונות והנחיות תכנון נוף ופיתוח ע"פ הנספח הנופי.
- ג. כתנאי להיתר בניה תאושר תכנית בינוי ונוף שתכלול בין היתר : תיאור העמדת הבניינים, גבהים, שימושים, נגישות לבניינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שירות ושבילים פנימיים, שטחי גינון, נטיעות, ריהוט, מצללות והנחיות לפיתוח השטח. הכל ע"פ דרישות הוועדה המקומית ועל רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.

6.5. הוראות לביצוע תשתיות :כללי

כל קווי התשתיות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל, תקשורת וטל"כ) יהיו תת-קרקעיים.

6.5.1. דרכים :

כל הדרכים בתחומי "התכנית" תבוצענה בהתאם לרוחב המסומן בתשריט ועל פי נספח התחבורה המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

6.5.2. מים :

אספקת מים תהיה ממערכת אספקת המים של המוועצה המקומית. התיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.5.3. ניקוז :

הוראות הניקוז מפורטות בסעיף 6.6.

6.5.4. ביוב:תנאים למתן התרי בניה:

1. השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרדי הבריאות והגנת הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
2. חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך, וכן הפעלת מתקן טיפול בשפכים כלל עירוני.
3. לא יהיה בינוי בתחום רדיוס מגן של קידוחים (קידוח פעיל בלום 2)
4. לא יהיו קווי ביוב חדשים בתוך רדיוסי מגן.
5. קו מאסף ביוב קיים יועתק בתוואי הקצר ביותר ויבוצע מצנרת פוליאתילן ושוחות בטון מונוליתיות, להבטחת אטימות מוחלטת של מערכת הביוב.

6.5.5. חשמלאיסור בניה מתחת ובקירבת קווי חשמל

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

ברשת מתח נמוך עם תילים שזופים 3.0 מ'

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'

קו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו(עם שדות עד 300 מ') 20 מ'

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 35 מ'

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

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

מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

ד. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ה. תחנות טרנספורמציה: כל מתקני הטרנספורמציה בתכנית יהיו פנימיים ובתחום המגרשים המיועדים לבניה.

תחנת טרנספורמציה לא תיבנה בשצ"פ.

על היזמים להקצות לפי דרישת חברת החשמל, מקום מתאים עבור תחנת הטרנספורמציה. בעלי הקרקע יקנו לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב לת"ט בכל זמן.

6.5.6. תקשורת
כל קווי התקשורת לבזק וטל"כ יהיו תת-קרקעיים.

6.6. ניקוז :

הוראות ניקוז משמר נגר :

א. תכנון השטחים המיועדים לפיתוח

- השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן :
1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
 2. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
 3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
 4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים.
 5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים

תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח 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 מסיבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

ג. תכנון דרכים וחניות

בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.7. סילוק פסולת עפר ובניה :

- א. לא יאושר היתר אלא לפי הנוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה – 2005, וכמפורט להלן :
1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר, לפני הוצאת ההיתר.
 2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
 3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

ב. חובת גריסה

היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיוצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

ג. חציבה ומילוי

ההיתר יציג פיתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.

בהיעדר איזון :

- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.

הועדה המקומית רשאית לפתור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שיירשמו בחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

ד. עבודות שאינן טעונות היתר
נוהל כאמור בסעיף א' שלעיל יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר ע"י הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.8. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.9. הוראות פיקוד העורף :

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית, אל אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד, בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית, או לחילופין אישור הגורם המוסמך בהג"א לפטור מבניית מקלט.

6.10. הוראות רשות הכבאות :

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

6.11. עתיקות :

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.12. תנועה וחניה :

- א. החניה תהיה בתחום המגרשים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג – 1983 ו/או עדכון אשר תהינה תקפות בעת הוצאת היתר בניה.
- ב. כניסת רכב שירות ומשאיות תהיה אך ורק מרחוב אחוזה ולא מדרכים מקומיות פנימיות שבשוכנות המגורים הסמוכה.
- ג. נספת התנועה ופתרונות החניה יתואמו עם משרד התחבורה.
- ד. מערכת השבילים הפנימית במתחם תאפשר נגישות להולכי, לרוכבי אופניים, וקלנועיות, ויהיו ללא מדרגות ובשיפועים המתאימים לנכים.

6.13. עיצוב עירוני :

תכנון המבנים יתייחס לסביבה הקרובה.
הבינוי יהיה בשני מתחמים :
בתא שטח 602 במעטפת השטח הצמוד לבניה צמודת קרקע קיימת (צד מזרח וצד מערב) תהיה בניה בגובה הדומה לקיים.
במרכז השטח בתא שטח 601 תהיה בניה עד לגובה 4 קומות, הואיל והמתחם נמוך ביחס לכביש 65. הניצפות מהכביש היא נמוכה.
סגנון הבניה יהיה עם גגות רעפים על מנת שישתלב בסביבה הקרובה. כמו כן תישמר שדרת הברושים הצפונית.

6.14. תנאים להוצאת היתרי בניה וטופסי 4 :

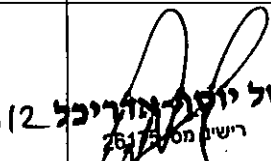
6.14. א' תנאים למתן היתר

6.14.1. אישור תשריט לצרכי רישום.

6.14.2. אישור הוועדה המקומית לתכנית בנינו, פיתוח נוף שתערך לכל שטח התכנית. מפלסי הכבישים, הכניסות, מפלסי המגרשים, מערך התשתיות, החניה, מבנים להריסה וכיו"ב. עקרונות אדריכליים לעיצוב המבנים והאזורים הציבוריים, כגון: גבהי המגרשים, מפלסי הפיתוח הסופיים של המגרשים (גבהים אלו יחייבו את מגישי ובעלי היתר הבניה). בתכנית הבינוי יקבעו גם מיקום הכניסות למגרשים, מיקום שטחי החניה במגרשים, חזיתות המבנים, גגות המבנים, פתרונות התשתית, פרטים ופתרונות הסתרה לארונות תקשורת, מתקני אשפה, מיקום ארונות חשמל, כבלים, מתקני גז ומונים, קווי חשמל, מים וביוב, מכולות אשפה, מיקום מתקני מיזוג האוויר, הדודים, חדרי המעלית וכו' באופן שהמתקנים הטכניים לא יותקנו על קירות חיצוניים, אלא יוסתרו ויוצנעו ויהוו חלק בלתי נפרד מהמבנה.
הגשת תכניות למיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה, והמלצותיהם יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
6.14.3. קבלת האישורים הנדרשים מפקיד היערות לענין עקירת והעתקת עצים, לפי תקנות התכנון והבניה.
6.14.4. אישור תכנית הנדסית להעתקת קטע קו הביוב המאסף המצוי בשולי התכנית.
6.14.5. כתנאי להיתר תצורך תכנית הסדרי תנועה וחניה שתערך ע"י מהנדס תנועה מוסמך ותפרט את פתרון
החניות לאורחים ולדיירים, הסדרי התנועה, מיקום תחנות האוטובוסים, מעברי חציה וכו'.
6.14.6. תכנון המבנים יהיה ע"פ דרישות ותקנים משרד הבריאות לענין מוסדות לטיפול בקשישים ודיוור מוגן.
6.14.7. כתנאי להיתר בניה יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה לבדיקות אקוסטיות של התכנון המפורט של המבנים, אשר יקבע סופית את גובהו הנחוץ של הקיר והחומרים מהם ייבנה ובהתאמה עם הקבוע בנספח הנופי.
6.14.8. תנאי למתן היתר בניה הינו תכנון ותאום עם יועץ איכות הסביבה לנושא בניה ירוקה, עפ"י תקן 5281 לבניה ירוקה, באישור מהנדס הוועדה המקומית.
6.14.9. תנאי להיתר בניה בתחום התכנית יהיה תחילת ביצוע של הקיר האקוסטי.
6.14.10. תנאי להיתר בניה הינו אישור יועץ בטיחות ומורשה נגישות, עפ"י המפורט בסעיף 6.20 ו- 6.21.
6.14. בי' – <u>תנאים למתן טופס 4</u>
6.14.11. תנאי לטופס 4 יהיה השלמת ביצוע העתקת קטע קו הביוב המאסף.
6.14.12. היתר אכלוס למבנים יותנה בהשלמה של הקיר האקוסטי.
6.14.13. תנאי למתן טופס 4 הינו אישור יועץ בטיחות ומורשה נגישות, עפ"י המפורט בסעיף 6.20 ו- 6.21.
6.15. <u>מיגון אקוסטי</u>
א. יש לתת עדיפות למיגון אקוסטי בכביש 65 שייתן פתרון במקור הרעש לכלל השכונות לאורך הכביש.
במידה ולא יוקם מיגון אקוסטי בכביש 65, יוקם קיר אקוסטי בהתאם להנחיות בנספח הנופי בתוך השטח המסומן ב"הנחיות מיוחדות".
אם מפלסי הרעש החזויים מחוץ למבנים לאחר הקמת הקיר האקוסטי עדיין יתרגו מהתקן, יונקטו אמצעים אקוסטיים במסגרת המעטפת של אותם מבנים.
ב. הוראות לגבי הקיר האקוסטי מפורטות בנספח הנופי.
ג. מיגון אקוסטי דירתי יותר אך ורק בבנין המרכזי בתא שטח 601.
ד. הקיר בחזית הדרומית לכיוון כביש 65 יהיה בגובה 6 מ' מעל הקרקע. הכוונה לקיר הצפוני במערך הקיר הכפול שהומלץ על ידי היועצת הסיבבתית, ויושם בנספח הנופי האחרון.
הקיר בדופן המזרחית יהיה בתוואי המסומן בנספח הנופי, בגובה 4 מ'.
על מנת למנוע החזרים אקוסטיים כלפי המבנים הקיימים בין כביש 65 והתכנית הקירות יוגדרו בצידם הפונה לכיוון הכביש עם בליעה ברמת A4.
6.16. <u>טיפול בפסולת לסוגיה</u>
א. היתר הבסניה יציג פתרון לטיפול ופינוי כ סוגי הפסולת, כולל פסולת רפואית.
ב. טיפול בפסולת בניה – מפורט בסעיף 6.7
ג. טיפול בפסולת שומנית – מפורט בסעיף 4.1.2.
6.17. <u>הוראות טיפול בעצים – שימור, העתקה, עקירה</u>
א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבורגים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ להעתקה", או

<p>"עץ לעקירה" או "עץ לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א.1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור. תנאי למתן הטייתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ לשימור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>א.2. תנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות, כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן לפי פקודת היערות.</p>		
<p>6.18. הוראות למרכז מיחזור</p> <p>א. תנאי לאישור תוכנית בינוי הינו אישורה כל ידי הועדה המקומית של מיקום פינת המיחזור, על פי דרישותיה.</p> <p>ב. המרכז ימוקם במרחקים סבירים מאזורי המגורים (עד 200 מ"א) וליד חניות וכביש גישה, כך שיהיה נגיש לנכים וגם למשאית. גובה קיר לא יותר מ-1.10 מ', מוקף בחלקו בצמחיה. יש לרצף במשטח בטון ולתחום בחומר עם פתח מספיק גדול ונוח להוצאת המיכלים לריקון.</p> <p>ג. במרכז תיבדק התקנת מתקן לאיסוף בקבוקי פלסטיק, איסוף קרטונים ואיסוף נייר עיתון. הפרוגרמה הכמותית ועיצוב התחנה תתואם עם הועדה המקומית בזמן עריכת תכנית להיתר בניה.</p>		
<p>6.19. אישור יועץ בטיחות מומחה לתכנון ואישורו לביצוע</p> <p>כתנאי למתן היתר ימציא מבקש ההיתר אישור בכתב מאת יועץ בטיחות לתכנון המבוקש. כתנאי למתן "טופס 4" ימציא בעל ההיתר אישור בכתב מאת יועץ הבטיחות כי הביצוע עונה על כל דרישות הבטיחות בהתאם לתקן הישראלי הנדרש. האישורים הנ"ל אפשר שיומצאו באמצעות מעבדה מוסמכת מאושרת או ע"י מהנדס בטיחות מומחה.</p>		
<p>6.20. אישור מורשה נגישות</p> <p>כתנאי למתן היתר, ימציא מבקש ההיתר אישור מורשה נגישות (יועץ הנגשה) שלפיו התכנון עומד בהוראות חוק ותקנות התכנון והבניה, חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות על כל תיקוניה ובהתאם לכל דין. כתנאי למתן "טופס 4" ימציא המבקש את אישור היועץ שלפיו הביצוע תואם ועומד בדרישות כאמור.</p>		
<p>7. תנאים לביצוע התוכנית</p> <p>ביצוע התכנית יותנה בביצוע הכבישים, פיתוח השפ"פ ומערכות התשתית הציבורית (כולל המיגון האקוסטי) ויהיה תנאי לאיכלוס בתא שטח 601, 602.</p>		
<p>7.1. שלבי ביצוע</p>		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	
<p>7.2. מימוש התכנית</p> <p>זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה</p>		

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
				מינהל מקרקעי ישראל	מגיש התוכנית
				מינהל מקרקעי ישראל	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מינהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
					בעלי עניין בקרקע
30.10.12		סל יוסף אדריכל רישום מס' 2617	5048825	אדריכל יוסי טל	עורך התכנית

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 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 וכ"ו?		
		אם כן, פרט: <u>תנועה</u> , <u>בינוי</u> , <u>מים</u> , <u>ביוב וניקוז</u> (נספח נופי)		
	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 וחתימת ⁽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		
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
* כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V

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

		אם כן, פרט: _____		
	V	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: מועצה אזורית מנשה		
	V	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: משרד בריאות, איכות הסביבה		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
	V	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	V	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 נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
	V	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	V	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יוסף טל (שם), מספר זהות 5048825, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 816 א' ששמה פרדס גן שומרון (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 26175.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. יהודה אשד - תנועה
 - ב. דוד אלחנתי - נוף
 - ג. אלעד משיח - אקוסטיקה
 - ד. נאתה חודורסקי ח.ג.מ. - ביוב וניקוז
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.

טל יוסף-אדריכל

רשיון מס' 26175

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יהודה אלז (שם), מספר זהות 01257385-3

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי א/816/0 ששמה ברזס ז' / אחרון

(להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום תחלופה ויש בידי תעודה מטעם רש מ/ה/ס'פ

(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 8379

או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבינו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.

5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אינני יהודה אלז בע"מ

יהודה אלז
חתימת המצהיר

01. 11. 12
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה - 3/3 ארנון (שם), מספר זהות 015718224
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ששמה 0310 / ז' א"ח (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום Pij ויש בידי תעודה מטעם רשם המבחן 0214 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 81003 או לחילופין (מחק את המיתר):
אני מומחה בתחום ij שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים 011 / 1010 בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

דוד אלחנתי | אדריכלות
 אדריכלות חז"ר ותכנון אזורי ושינוב עירו
 קיבוץ רמות מנשה, ד.ב. מנידו 9245
 סל: 04-9895705 פקס: 04-9895707

חתימת המצהיר

תאריך 31/10/12

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטוח איתן חזני/סקי (שם), מספר זחות 303 89 5106, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 816 א' ששמה פננס א-ש/אנאן (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ג'וב איקא ויש בידי תעודה מטעם רשם האנדרט'ס (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79787 או לחילופין (מחזק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


ת.ג.מ.
 תכנון ושיקוף 9987 בע"מ
 חתימת המצהיר

1. 11. 2012

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אלקטרה (שם), מספר זהות 033199811

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 10816/0 ששמה פנסיאן מלריון (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מתק את המיותר): _____
3. אני מומחה בתחום אלקטרה שלא חלה לגביו חובת רישוי.
4. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים אלקטרה בתוכנית. אני בעל המומחיות ותחכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל וחנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

31.10.12
תאריך

ש. משיח
יועצים לאקוסטיקה בע"מ

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 1c/816/e

(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	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 29.7.11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך	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 סטטוריים

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 המוסד המאשר	שם התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת 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.			