

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	12-2009 1374
תוכנית מס' ש/מק/ 1374	
שם-תוכנית: ניוד שטחים לבניה בין מגרשים 11 ו12 חלקה 87 כרכור	

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 06-04-2010
 תיק מס'

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית - "השומרון" אישור תכנית מס' 1374/ש/מק/1374 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 669 מיום 08-06-09 מהנדס הועדה: <u> </u> יו"ר הועדה: <u> </u>	ועדה מקומית הפקדת תכנית מס' 1374/ש/מק/1374 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 651 מיום 08-06-09 יו"ר הועדה: <u> </u>
הודעה על אישור תכנית מס' 1374/ש/מק/1374 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6055 מיום 28-01-10 עמוד 1649	הודעה על הפקדת תכנות מס' 1374/ש/מק/1374 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5934 מיום 24-03-09 עמוד 8059

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מתייחסת לשני מגרשים לבניה למגורים בכרכור אשר בבעלות משפ' וייסרברג. מטרת התכנית לנייד זכויות בניה שלא נוצלו במגרש 11. ולהעביר זכויות בניה אלה שלא נוצלו למגרש 12. אזור המגורים מוגדר כאזור מגורים א' 1. תוספת זכויות הבניה למגרש 12 לא תשנה את אופיו של אזור המגורים. ולא תוסיף זכויות בניה לחלקה. יצוין כי שטח מקלט ממ"ד לא יכלל במנין חישוב השטחים

מגרשים	זכויות בניה ע"פ תכנית מאושרת ש/451		מצב מאושר		יתרת שטחים שטרם מומשו המבוקשים לניוד
	מ"ר	אחוזים	ע"פ היתר הבניה במ"ר	לפי מדידה as made במ"ר	
מגרש 11 שטח 451 מ"ר	162.36 מגורים+ מבנה עזר 22.55	+36% מבנה עזר 5% מקלט וקומת עמודים מפולשת לא יכללו החישוב השטחים	מגורים 119.5 מ"ר ממ"ד 7.1 מ"ר שטחי שרות 28.9 מ"ר מרפסות סה"כ 20.99 מ"ר	קומה אחת סה"כ בנייה 145	במגרש 11 מומשו 26.5% נותרו לניצול 9.5% המבוקשים לניוד למגרש 12 במגרש 11 נוצלו 115.4 מבנה עזר 22.5 ומקלט 7.1 נותרו לניצול 46.96
מגרש 12 שטח 452 מ"ר	162.72 מגורים+ מבנה עזר 22.6	36% מבנה עזר 5% מקלט וקומת עמודים מפולשת לא יכללו החישוב השטחים	מגורים קומת סה"כ 163.01 מ"ר ממ"ד 6.7 מ"ר שטחי שרות 13 מ"ר מרפסות סה"כ 73 מ"ר	קומת קרקע 148 קומה ראשונה 41 מרפסות 81	במגרש 12 נוצלו למגורים 159.7 מבנה עזר 22.60 ממ"ד 6.7 מבוקשת תוספת למגורים 27.67 סה"כ מגורים מוצע וקיים 187.37 מותר על פי התביע 162.72 יתרת מגורים מעל המותר ע"פ התביע 24.69 עודף בניה למגורים מבוקשת לניוד ממגרש 11 46.96 תיותר למגרש 12 רזרבה לתוספת למגורים בעתיד 22.31

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

ניוד שטחים לבניה בין מגרשים 11 ו12 בחלקה 87 כרכור

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

ש/ מק/ 1374

מספר התוכנית

9.015 דונם

1.2 שטח התוכנית

• הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

3 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 27 בינואר 2009

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• תוכנית מפורטת

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) 6

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

• ללא

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	השומרון
		קואורדינטה X	199835
		קואורדינטה Y	709375
1.5.2	תיאור מקום	רכזור רח' החץ	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	פרדס חנה כרכור
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	כרכור החץ

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10074	מוסדר	כל הגוש	87	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ש/ 451	1-14

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
ש/ 451	שינוי	ניוד זכויות בניה בין מגרשים	3798	9.9.90

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אלישע מור אדריכלים מתכנני ערים	27.1.09	ל.ר.	ל.ר.	1:500	מחייב	תשריט התכנית
		אלישע מור אדריכלים מתכנני ערים	2.9.09	ל.ר.	19	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
		אלישע מור אדריכלים מתכנני ערים	27.1.09	ל.ר.	ל.ר.	1:100	מנחה	נספח בינוי

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				04-6373449	רח' החץ 24 כרכור	מס' תאגיד	רשות מקומית			עדי ורון וייסרברג	

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04-6373449	רח' החץ 24 כרכור	מס' תאגיד	רשות מקומית			עדי ורון וייסרברג	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מילים
			04-6373449	רח' החץ 24 כרכור			024192676 027392307	עדי ורון וייסרברג		
			04-6210255	האלומה 8 חדרה			01785705	ליקל לב ארי		
			04-6336199	הלל יפה 32 חדרה			09513735 009933755	ידידיה ושושנה שניר		
			04-6336199	הלל יפה 32 חדרה			059808956	אלי שניר		
			04-6336199	הלל יפה 32 חדרה			038001905	רותם שניר		
			04-6336199	הלל יפה 32 חדרה			017858713	חדר שניר		
			077-9611020	טיומקין 15 חדרה			04050464	רחל ויסרברג		
			077-9611020	טיומקין 15 חדרה			028713030	עמית ויסברג		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Morelisha@bezeqint.net	04-8265206	054-2279162	04-8257776	סדוקה 26 חיפה 34759		אלישע מור אדריכלים מתכנני ערים	90037	50184837	אלישע מור	אד"ר מתכנן ערים	עורך ראשי
	004-6322072		04-6325454	רח' רוטשילד 27 חדרה		מיליק מדינות מודני חדרה			מליק גולדשמידט	מיליק גולדשמידט	מודד

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
ניוד שטחים לבניה בין מגרשים	שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר בתכנית ניוד זכויות לא מנוצלות ממגרש אחד למגרש שני

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 חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית – הגדלת שטח המגורים במגרש 12 פחות מחמישים אחוז על חשבון שטח מגורים לא מנוצל במגרש 11 ללא שינוי בשטח הכולל המותר לבניה (סעיף 62א(א) (6) לחוק).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי חלוקת שטחי הבניה במגורים בחלקה 87 מגרשים 11 ו-12) – הגדלת שטחי הבניה עיקריים למגורים במגרש 12 ע"ח שטחי הבניה למגורים שלא נוצלו במגרש 11, מ- 36% ל- 45.5% משטח המגרש.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם | 9.015 דונם.

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתאר	מפורט				
		5+ 45.5	9.5+	5+ 36	%	מגורים 12
		5 +26.5	9.5-	5+ 36		מגורים 11
		1.314		1.314	דונם	דרך
		2.292		2.292	דונם	שצ"פ
		5,409		5,409	דונם	מגורים א'

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א	112 - 101	
דרך	201	
שצ"פ	301	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'1
4.1.1	שימושים
א.	אזור מגורים א1: מיועד לבנייני מגורים חד משפחתיים..
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	ל.ר.
ב.	ל.ר.
ג.	ל.ר.

4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
א.	מיועד לגנים ציבוריים, מגרשי משחקים וספורט, יותרו מתקני משחקים וספורט והקמת מקלטים ציבוריים.
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	ל.ר.
ב.	ל.ר.
ג.	ל.ר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	צנזר- שמאלי	צנזר- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסיף משטח (ה)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה /מטרים/						גודל מגרש/ מזערי/ *	מס' תא שטח	יעוד		
				מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת				מתחת לכניסה לקובעת			מעל לכניסה לקובעת						עיקרי	
									שירות			שירות **							
									סה"כ שירות	יתר חלקי שירות	מתק' ומערי' שירות	סה"כ שירות	יתר חלקי שירות	מתק' ומערי' שירות					
4	4	4	4	-	2	8		31.5	-	-	-	22.5	6	0.5	16	115.5	450	111	מגורים א'
4	4	4	4		2	8		50.5	-	-	-	22.5	6	0.5	16	204.75	450	112	מגורים א'
4	4	4	4		2	8		41	-	-	-	225	60	5	160	36%	10X450	101-110	מגורים א'

*גודל מגרש לחישוב אחוזי הבניה יהיה ע"פ שטח המגרש מדוד בפועל בעת הוצאת ההיתר.
 ** שטח ממ"ד 7 מ"ר לא נכלל בחישוב השטחים.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

6.2 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי 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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

לא יינתן היתר בניה לבנין 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 הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

א. ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	5.0 מטר
ב. קו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוריים	2.0 מטר
ג. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו:	5.0 מטר
ד. קו מתח עליון עד 160 ק"ו: עם שדות עד 300 מטר	20.0 מטר מציר הקו
ה. קו מתח על 400 ק"ו עם שדות עד 500 מטר	35.0 מטר מציר הקו
ו. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
ז. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מ' מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים ותהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקיפות במועד הוצאת ההיתר

6.4 הוראות לניקוז משמר נגר

- 6.4.1 השטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:
 א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
 ב. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שחמור וניצול מי הנגר העילי, השהייתפ והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
 ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
 ד. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
 ה. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
- 6.4.2 תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול 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.
- 6.4.3 תכנון דרכים וחניות- בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.5 סילוק פסולת עפר ובניה

- 6.5.1 לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה – 2005, וכמפורט להלן:
- 6.5.1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
- 6.5.1.2 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).
- 6.5.1.3 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.
- 6.5.2 חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
- 6.5.3 חציבה ומילוי
 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
 בהעדר 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 לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
- 6.5.4 עבודות שאינן טעונות היתר
 נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.6 הפקעה 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.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

לר

7.2 מימוש התוכנית

מועד ביצוע התכנית יהיה 5 שנים

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
27.1.09 15/12/09			027392307 024192676	עדי ורון וייסברג	מגיש התוכנית
27.1.09 15/12/09			027392307 024192676	עדי ורון וייסברג	יזם בפועל (אם רלבנט)
27.1.09 15/12/09			027392307 024192676	עדי ורון וייסברג	בעלי עניין בקרקע
27.1.09 15/12/09			01785705	לילך לב ארי	
27.1.09 15/12/09			09513735 009933755	ידידיה ושושנה שניר	
27.1.09 15/12/09			059808956	אלי שניר	
27.1.09 15/12/09			038001905	רותם שניר	
27.1.09 15/12/09			017858713	הדר שניר	
27.1.09 15/12/09			04050464	רחל וייסברג	
27.1.09 15/12/09			028713030	עמית וייסברג	
15.9.09 15.9.09		מנכ"ל מקור מתכנני	אלישע אדריכלים ערים		עורך התכנית

אלישע/מנכ"ל
 אדריכלים מתכנני ערים
 תחן סורוקה 26 תל אביב 6147597
 טל. 82377276 פקס. 04-8265206

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
*		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
*		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?		
*		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המתוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
*		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
*		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	*	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט
	*	שם התוכנית	1.1	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	*	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	*	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"י?	*	
		אם כן, פרט: בינוי	*	
תשריט התוכנית ⁽³⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	*	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	*	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	*	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	*	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	*	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	*	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	*	
		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	*	
איחוד וחלוקה ⁽⁵⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	*	
	12	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)	*	
טפסים נוספים ⁽⁵⁾	14	קיום תצהירים התומים של עורכי התוכנית	*	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	*	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

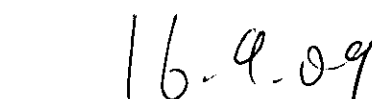
תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אלישע מור (שם), מספר זהות 50184837, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ש"מק/ 1374 ששמה ניווד שטחים לבניה בין מגרשים בכרכור (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדר' ותכנון ערים _____ מספר רשיון _____ 90037.
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
 16/09/2009


 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק 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.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ש/מק/1374

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 14.2.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מודדי חדרה בנ"מ

רשמי מדידת ק"מ א'
ת.ד. ה.
טל. 04-6325454

מיליק גולדשמידט

661

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 27.8.09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מודדי חדרה בנ"מ

רשמי מדידת ק"מ א'
ת.ד. ה.
טל. 04-6325454

מיליק גולדשמידט

661

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

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
ל.ר.			

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	התכנון	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 ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית