

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חד/מק/1439

שם תוכנית: תוספת יח"ד, ברחוב הנשיא בחדרה.

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חדרה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

ו.ג.ע - מתן תוקף

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית חדרה</p> <p>הפקדת תכנית מס' חד/מק/1439</p> <p>הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית</p> <p>בישיבתה מס' 2009003 ביום 2.6.09</p> <p>נו"ד הועדה</p>	<p>ועדה מקומית חדרה</p> <p>אישור תכנית מס' חד/מק/1439</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בישיבתה מס' 2009003 ביום 22.12.09</p> <p>מוזכר העיר / נו"ד הועדה</p>
<p>1439 הודעה על אישור תכנית מס' חד/מק/1439</p> <p>מורסמה צילקוט הפרסומים מס' 6088</p> <p>מיום 17.5.10</p>	

דברי הסבר לתוכנית

המגרש הנדון נמצא במסגרת תב"ע חד/765 ותב"ע חד/1001 ; חד/מק/1001 ג' המאפשרת מבנים בני 8 קומות בצפיפות דיור של 12 יח"ד לדי' ושטחי הבניה עד 171% .
עיקרי התכנית-הגדלת מסי יח"ד מ-12 יח"ד ל 15 יח"ד . ללא שינוי בשטחי הבניה וגובה הבנין המותרים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תוספת יח"ד ברחוב הנשיא בתדרה
	מספר התוכנית	1439/מק/חד
1.2 שטח התוכנית		950 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב	• הגשה
	מספר מהדורה בשלב	מהדורה 1
	תאריך עדכון המהדורה	08.03.10
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק	• ועדה מקומית
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

יפורסם
ברשומות

יפורסם
ברשומות

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 19

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
- קואורדינטה X 205/050
קואורדינטה Y 143/125
- 1.5.2 תיאור מקום רחוב הנשיא, חדרה
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית חדרה
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית חדרה הנשיא 26

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10034	• מוסדר	• חלק מהגוש	128	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חד/1001	• שינוי	שינוי לתכנית	4244	03.12.1995

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		יובל רגב- אדריכל רבונה ערים	08.03.10	1		1:500, 1:5000, 1:50000	מחייב	תשריט
		יובל רגב- אדריכל רבונה ערים	08.03.10		19		מחייב	הוראות התוכנית
		יובל רגב- אדריכל רבונה ערים	08.03.10	1		1:250, 1:200	מחייב	תכנית בנוי

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6336369	050-5332344	04-6336369	הרברט סמואל הדרה,66				ח.פ. 511547580	ד.א. בניה ופיתוח בע"מ	

1.8.2 יזם כפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6336369	050-5332344	04-6336369	הרברט סמואל הדרה,66				ח.פ. 511547580	ד.א. בניה ופיתוח בע"מ	

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
	04-6336369	050-5332344	04-6336369	הרברט סמואל,66 הדרה			ח.פ. 511547580	ד.א. בניה ופיתוח בע"מ		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
yregevy@bezeq-int.net	09-9514597	0522-421265	09-9515022	גלגלי הפלדה 16 הרצליה			25419	51370187	יובל רגב	אדריכל ובונה ערים	
milikgol@zahav.net.il	04-6322072		04-6325454	רוטשילד 27 א' הדרה		מודדי חדרה בע"מ	661	054541750	ירחמיאל גולדשמיט	מהנדס גאודט ומודד מוסמך	מודד

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

תוספת 2 יח"ד לבנין ברחוב הנשיא בחדרה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

תוספת 2 יח"ד לבנין קים בהיתר, בן 13 יח"ד. ס"הכ 15 יח"ד. כל שאר התנאים בהתאם לת"בע התקפה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.950

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			16/דונם	12/דונם	יח"ד	מגורים ומסחר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ומסחר 3	128	

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

שם ייעוד : מגורים ומסחר	4.1
שימושים	4.1.1
בנייני מגורים	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפימות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	הכסית משטח הא השטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים			שטח הקובעת		מעל לפניסה הקובעת		גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לפניסה הקובעת	מתחת לפניסה הקובעת						שטחי בניה סה"כ	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	ע"פי 1001/חד	עיקרי				ע"פי 1518.5	מ"ר
8 מ'י	5 מ'י	5 מ'י	5 מ'י	8 ק'י ע"ע	26	15.8	15	30	171	1831.94 מ"ר	על-פי תכניות תקפות	-	עיקרי	שירות	ע"פי 1001/חד	1518.5 מ"ר	1000	128	מגורים ומסחר			

*לא תותר הקלה במספר הקומות ובגובה הבניין . כל סטיה מהוראה זו, מהווה סטיה ניכרת מתכנית, ע"פי סעי' 192 בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התש"סב 2002.

*לא תותר בניה למגורים בקומת הקרקע כל סטיה מהוראה זו, מהווה סטיה ניכרת מתכנית, ע"פי סעי' 192 בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התש"סב 2002.

6. הוראות נוספות**6.1 איכות הסביבה**

- א. 1 השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכות סביבה למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
- א. 2 **שפכים וניקוז**
שפכים סניטריים יפנו למערכת ביוב מוסדרת הכוללת פתרון קצה, ע"פי אישור מתי מים וביוב.
- א. 3 **פסולת**
פסולת ביתית תיאסף במיכל אצירה שיוצב בשטח האתר ותפונה לאתר מאושר. התכנון באישור מחלקת התברואה.
- א. 4 **ניקוז משמר נגר**
השטחים יפתחו 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. ינקטו 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 הנגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לשטחים ציבוריים.
5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

6.2 תכנית גימור ופיתוח

- לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית גימור ופיתוח לאותו השטח, אשר תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.
1. פרוט מלא של חמרי גימור הבנין לרבות גימור הגג, ופירוט הגדרות ההיקפיות.
 2. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אויר בקירות המבנים.
 3. פתרון ארכיטקטוני למיקום אנטנות רדיו וטלוויזיה.
 4. פיתוח מדרכה, שבילי הגישה והחניה.
 5. פיתוח גנני לרבות מערכת השקיה, שתילה ונטיעה במגרש.
 6. פתרונות לחניה לרבות קירוי, אורור, תאורה ושילוט החניה.
 7. פתרונות למתקנים וצנרת לאספקת חשמל וגז, בריכות מים, צנרת מים ושעוני מים מתקנים לצנרת ביוב, ניקוז, תקשורת בכבלים, חדרי מכונות מסוגים שונים במקומות פתוחים.
 8. פתרונות לאצירה וסילוק אשפה.
 9. גימור הקשור לשלבויות הבניה.
 10. ציפוי הבנין יהיה מחומר קשיח בתאום עם מהנדס העיר.
 11. השבילים, המיסעה והחניה יהיו מאבן משתלבת. לא יותר שמוש באספלט.

הערה : כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנין יהיו תת-קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא ייראו.
מי הגגות של המבנה יופנו ע"י מרזבים סגורים לשטח ירוק בתחום המגרש לצורך החדרה.

6.3 תשתית עירונית

א. תשתית עירונית הגדרה- מכלול עבודות התשתית שהעיריה חייבת בצו או מוסמכת לבצע על פי דין לרבות סלילת כבישים ומדרכות ובצוע מערכות ביוב, מים, תיעול, ניקוז ותאורת רחובות.

ב. לא יינתן היתר בניה בתחום התכנית, אלא אם כן קיימת תשתית עירונית במקרקעין לגביהם נתבקש ההיתר או במקרקעין גובלים, או שהוכח להנחת דעתה של הוועדה המקומית כי עבודות התשתית העירונית במקרקעין לגביהם נתבקש ההיתר יבוצעו ויושלמו תוך תוך תקופת תוקפו של ההיתר.

1. ביוב- חיבור למערכת ביוב פנימית באישור עיריית חדרה ומשרד הבריאות.
 2. ניקוז- הבטחת בצוע ניקוז השטח, בהתאם לתכניות שתאושרנה ע"י אגף ההנדסה, עיריית חדרה והמשרד לאיכות הסביבה.
 3. מים- אספקת המים לשטח התכנית תהיה ממערכת אספקת המים של חברת "מקורות", באישורה ובתאום עם אגף ההנדסה של עיריית חדרה.
 4. קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכבוי-אש לפי דרישת שרות הכבאות, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
 5. כל בקשה להיתר בניה תכלול, במידת הצורך, תכנית למרחב מוגן בהתאם ובאישור הג"א.

6.4 מזגנים

א. מיקום המזגנים בבנין יענה על הדרישות האקוסטיות לפי התקנות למניעת מפגעים וכן אי-גרימת מטרדים נוספים העלולים להגרם מפעולות המזגנים, של ניקוז מי עיבוי ואויר חם, ע"פי המלצת איגוד ערים לאיכות הסביבה.

ב. מיקום המזגנים יצוין בתכנית שתוגש לקבלת היתר בניה.
 ג. במבנה יותקנו סידורים למיקום המעבים של המזגנים.

6.5 בניה על גגות

א. על גג הבנין תותר הקמת מתקנים סולריים לחימום מים, מיכלי מים, חדרי מכוונות למעלית, חדרי מכוונות לחימום, קירור ומזוג אויר ואנטנות לטלוויזיה.

ב. הבניה הנ"ל לא תיכלל באחוזי הבניה.
 ג. כל בניה על הגגות תהיה חייבת להיכלל בתכנית גימור ופיתוח המבנה כתנאי למתן היתר בניה.

6.6 חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.

ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
35.00 מ'	-	ד. קו חשמל מתח על מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

6.7 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.8 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

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

6.9 סילוק פסולת עפר ובניה

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין) התשס"ה-2005, כמפורט להלן:
 - 1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשווערת מבצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 - 1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש יוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
 - 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.
 2. חובת גריסה-היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
 3. חציבה ומילוי ההיתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. בהעדר איזון-וועברו 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.
- הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שיירשמו בהחלטתה ולאחר התיעצות עם נציג המשרד לאיכות הסביבה.
4. עבודות שאינן טעונות היתר נוהל כאמור בסעיף 1. יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן העבודות.

6.10 התקנת צובר גז

אספקת גז מרכזי לבניין והתקנת מכלי הגז, מונים וצנרת – עפ"י ת"י 158 על חלקיו. צוברי גפ"מ מוטמנים ע"י טכנאי מוסמך של החברה בלבד, במרחקי בטחון ממדרכות בהתאם לתקנות. עובי כסוי החול שמעל הצובר הינו 60 ס"מ (על-פי מפרט פיקוד העורף). מרחקי בטיחות לצוברי גפ"מ נקבעו בתקן ישראלי 158 חלק 1 (2000) ובהתאם לנוהלי החברה.

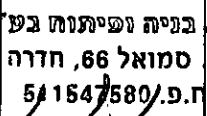
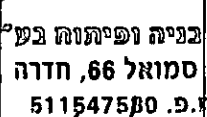
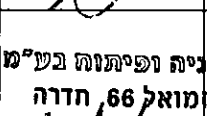

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן לבצוע תכנית זו-5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		ד.ג.ד. בניה ופיתוח בע"מ ה. סמואל 66, חדרה ח.פ. 511547580		ד.א. בניה ופיתוח בע"מ	
		ד.ג.ד. בניה ופיתוח בע"מ ה. סמואל 66, חדרה ח.פ. 511547580		ד.א. בניה ופיתוח בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		ד.ג.ד. בניה ופיתוח בע"מ ה. סמואל 66, חדרה ח.פ. 511547580		ד.א. בניה ופיתוח בע"מ	בעלי עניין בקרקע
08.03.10			51370187	יובל רגב - אדריכל ובונה ערים	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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	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 המחוזית/ 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 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⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכניות של תוספת בניה לגובה בלבד למכנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 וחתימת ⁽⁴⁾	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		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
		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	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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 יובל רגב, מספר זהות 51370187

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חד/1439 ששמה שינוי ייעוד מאזור מגורים ד' לאזור מגורים ב3, ברחוב אחד העם בתדרה. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 25419.
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 חתימתני, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

08.03.10

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 : חד/1439

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17.3.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מודדי הדרה בע"מ
 רומעילי 27 א'
 ת.ד. 3386 חדרה
 טל. 04-9444444
 חתימה

661
 מספר רשיון

ירחמיאל גולדשמיט
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 7.4.09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מודדי הדרה בע"מ
 רומעילי 27 א'
 ת.ד. 3386 חדרה
 טל. 04-9444444
 חתימה

661
 מספר רשיון

ירחמיאל גולדשמיט
 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
	לא רלוונטי		

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	לא רלוונטי		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	לא רלוונטי		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	לא רלוונטי		

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