

306382

תוכנית מסי: ש/מק/326א'

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
מחוז חיפה
24-06-2010
נתק מס'
תיק מס'

נתק מס' התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ש/מק/326 א'

ועדה מקומית "השומרון"
נתקבל
21-01-2010
129

מרכז אזרחי אור-עקיבא

מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תוכנית
חיפה
"השומרון"
תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף הפקדה

ועדה מקומית - "השומרון"
אישור תכנית מסי 14396
הועדוק המקומית החליטה לאשר את התכנון
בישיבה מס' 676 מיום 09-11-09
חבר אגף

ועדה מקומית "שומרון"
הפקדת תכנית מסי 14326
הועדוק המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 652 מיום 23-06-08

ועדה על אישור תכנית מס' 14396
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6088

הודעה על הפקדת תכנון מס' 14396
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5943
מיום 23-06-09 עמוד 3472

מיום 17-05-10 עמוד 2966

דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה לשנות ולהגדיר עיצוב אדריכלי במגרש המיועד ל"מרכז אזרחי" במרכז העיר, במסגרת הרצונות וההסכמות עם העירייה, באופן שישתלב בתכנית המע"ר כחלק מתכנית התחדשות העיר אשר באה לביטוי בתכנית המתאר הנמצאת בהליכי אישור.

התכנית כוללת:

- עיגון הקלות שכבר אושרו לבניין במסגרת בקשות להיתר בניה.
- פרוט שטחי שרות על פי סעיף 15.1 בתבי"ע ש/326.
- הוספת קומה על מנת להגביה את הבניין.
- שינוי מקומי בקו בניין למיקום חדר שנאים לחברת החשמל.
- מיקום החניה.
- איחוד 3 חלקות למגרש בניה אחד
- הגדרת שטחי שרות

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתוכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מרכז אזרחי אור - עקיבא	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
ש/מק/ 326 א'	מספר התוכנית	
2.028 דונם		1.2 שטח התוכנית
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
06	מספר מהדורה בשלב	
10.01.10	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
62 א(א) סעיף קטן (4), (5), (9)	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימד	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "השומרון"

712/500 קואורדינטה X

192/690 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום
 צפון: רחוב רוטשילד
 מזרח: רחוב ויצמן
 דרום: רחוב ששת הרוגי מלכות
 מערב: חלקה מס' 138 בגוש 10639

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית אור עקיבא

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית ישוב אור עקיבא

שוב שכונה רחוב מספר בית רחוב ויצמן פינת רחוב רוטשילד

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10639	מוסדר	חלק מהגוש	34, 35, 36	לא רלוונטי

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
201	ש/326

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ש/326	שינוי	תוכנית זו גוברת על תוכנית ש/326 בהתאם להוראות הבנייה	1968	06.12.1973 תשל"ד

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' עו"ד רפפורט רפפורט אדריכלים רח' יהודה הלוי 94, ת"א טל: 03-5610059 פקס: 03-5619823	10.01.10		19		מחייב	חוראות התוכנית
		אדרי' עו"ד רפפורט רפפורט אדריכלים	10.01.10	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי' עו"ד רפפורט רפפורט אדריכלים	10.01.10	1		1:500	מונח	נספח בניין
		נתן פרי הנדסת תנועה ותחבורה	10.01.10	1		1:500	מונח	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממונה, משלילים 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 תמכנה החלואה על התשריטים.

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

1.8.1 מניש התוכנית

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
10639/34, 35, 36	office@jgmlow.co.il	03-6859889		03-6859888	רח' הארבעה ר"ת, ת"א, 21		סראבי בע"מ	18011	024210296	יוסף גיא מוסרי	עורך דין

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
office@jgmlow.co.il	03-6859889		03-6859888	רח' הארבעה ר"ת, ת"א, 21		סראבי בע"מ	18011	024210296	יוסף גיא מוסרי	עורך דין

בעלי עניין בקרקע

1.8.3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
office@jgmlow.co.il	03-6859889		03-6859888	רח' הארבעה 21, ת"א.		סראבי בע"מ	024210296	יוסף גיא מוסרי	עורך דין	

* אינו מת"חס לבעלי עניין בקרקע שעניינם שפירות חודשית.

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	תנועה
office@rap-arch.co.il	03-5619823	054-4297317	03-5610059	יהודה הלוי 94, ת"א		רפפורט אדריכלים בע"מ	20288	007599723	עודד רפפורט	אדריכל
mail@pinkas.co.il	03-5345938		03-6355773	גולומב 17 קרית אונ		א' פנקס ובנו מודדים מוסמכים בע"מ.	780	065067381	עיריית פנקס	מודד
perheng-1@bezeqint.net		050-5347162	04-6396772	462 ת"ד יקב זיכרון יעקב		הנדסת תנועה והחבורה	37205	524254453	נתן פרי	יועץ תנועה

1.9 הגדרות בתוכנית

מונח	הגדרת מונח
מרכז אזרחי	ייעוד קרקע כמוגדר בסעיף 12.4 ברשימת התכליות שבתוכנית מפורטת ש/ 326 - מערב אור עקיבא.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

שינוי הוראות הבנייה לשטח למרכז אזרחי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי מספר הקומות המותר בשטח התכנית לקומת קרקע ועוד שלוש קומות, במקום שתי קומות מעל קומת עמודים (לא כולל חדרי מכונות על הגג). לפי סעיף 62א' (9) לחוק התכנון והבנייה.
2. עיגון זכויות בניה שניתנו במגרש במסגרת הקלות בהיתר בנייה.
3. תוספת 2.5% לכל קומה נוספת כהקלה לפי סעיף 62א' (9) לחוק התכנון והבנייה.
4. שינוי מקומי בקו בניין לצורך הקמת חדר שנאים לפי דרישת חברת החשמל, לפי סעיף 62א' (4) לחוק התכנון והבנייה.
5. קביעת תכסית מירבית 40% במסגרת הוראות בינוי לפי סעיף 62א' (5) לחוק התכנון והבנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	2.028 דונם
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מרכז אזרחי (שטח בניה עיקרי - מ"ר)	1254.00 מ"ר	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים ⁽¹⁾		תאי שטח	יעוד
לא רלוונטי	לא רלוונטי	101	מרכז אזרחי
לא רלוונטי	לא רלוונטי	102	דרך

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 מרכז אזרחי
 - 4.1.1 שימושים
 - א. עלִפני תוכנית ש/מק/326 א'
 - 4.1.2 הוראות
 - א. בינוי
 - ב. אדריכלות
- מספר הקומות המותר בשטח תוכנית זו יהיה 4 (לא כולל חדרי מכוונות על הגג).
הריסת מבנה קיים המסומן בצהוב בתשריט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר) (4)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מטחח לכניסה הקובעת			קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני (6)		
			עיקרי(ג)	שרות(2)								עיקרי	שרות
מרכז אזרחי	101	1,706 מ"ר (מזערי)	1,254.00 מ"ר	313 (3) מ"ר	/	40%	כ- 16.5	4 (5)	7.00 (7)	5.50	על פי תכנית בתוקף	על פי תכנית בתוקף	על פי תכנית בתוקף

(1) 60% עפ"י תוכנית ש/326 + הקלות שאושרו בהיתר בנייה מס' 20070751 מיום 6 בנובמבר 2008 : 6% הקלה + 5% הקלה בנייה בגין מעלית + 2.5% הקלה בנייה לכל קומה נוספת - לא יותרו הקלות נוספות בזכויות הבניה.
 (2) הועדה רשאית לנייד שטחים בין יעודים שונים של שטחי השרות.
 (3) פרוט שטחי שרות לפי תבי"ע ש/326 :
 - מקלט : 60 מ"ר
 - שירותי בית כללים (מבואות כניסה, חדרי מדרגות ומערכות טכניות) : 206 מ"ר
 - קומת עמודים מפולשת : 47 מ"ר
 (4) לא כולל חדרי מכוונות על הגג.
 (5) קומת קרקע- קומה מלאה או קומת עמודים מפולשת, 2 קומות מלאות וקומה 4 חלקית.
 (6) לכיוון מערב.
 (7) תיקון מקומי בקו בניין כמסומן בתשריט בחזית צפונית, עבור חדר שנאים.

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

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

6.2 חניה

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
 החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.

6.3 חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
 לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי 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:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.
 אין לחפור מעל ובקרבה 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 החשמל.

6.4 מבנים להריסה – סילוק פסולת עפר ובניה

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:
 - 1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 - 1.2 הצבת דרישה בהיתר הבנייה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר 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 הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
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 אינרטי.
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.

6.5 פיתוח סביבתי

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

6.6 ניקוז משמר נגר

1. השטחים המיועדים לפיתוח – השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:
 - 1.1 במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
 - 1.2 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.
 - 1.3 מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
 - 1.4 התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
 - 1.5 שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים – בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה 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.
3. תכנון דרכים וחניות – בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית


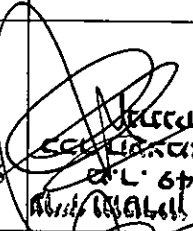

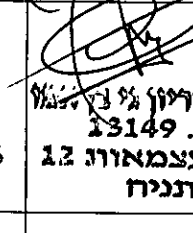
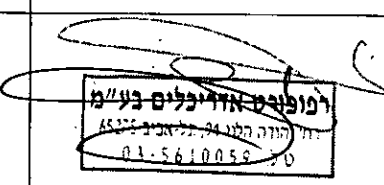
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15.01.09	 סראבי בע"מ SARAVY LTD רח' הארבעה עשרה-תל אביב מס' חבוש 513721696	סראבי בע"מ ח.פ. 513721696		עו"ד ד"ר אלכסנדר סגל ד"ר 61121 ד"ר אלכסנדר סגל	מגיש התוכנית
15.01.09	 סראבי בע"מ SARAVY LTD רח' הארבעה עשרה-תל אביב מס' חבוש 513721696	סראבי בע"מ ח.פ. 513721696		עו"ד ווסטרוין ג' ניצני מ.ר. 13149 ככר העצמאות 12 תנניח	יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרע
15.01.09	 רפופורט אדריכלים בע"מ תנועה רלווית תל אביב 513319442	רפופורט אדריכלים בע"מ. ח.פ. 513319442	007599723	עודד רפופורט	עורך התוכנית

הרשות המקומית	עיריית אור עקיבא

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי		
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	מספר התוכנית		
	√	שם התוכנית	1.1	
	√	מחוז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
✓		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 ⁽⁴⁾
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה עודד רפפורט (שם), מספר זהות 007599723,

מצהיר בזאת כדלקמן:

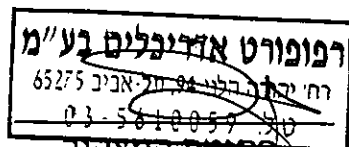
1. אני ערכתי את תוכנית מסי ש/מק/326 א' ששמה מרכז אזרחי אור - עקיבא (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 20288.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. עירית פנקס מודד מוסמך מפת רקע טופוגרפית ואיחוד וחלוקה.

ב. נתן פרי מהנדס תנועה נספח תנועה וחניה

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.



תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : ש/מק/326 א'

(בעת המדידה המקורית)

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

_____	<u>780</u>	<u>עיריית פנקס</u>
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 9/9/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

א. פנקס ובנו
מדדים מוסמכים בע"מ
רח' גולומב 17, קריית אונו
03-5345938 פקס

_____	<u>780</u>	<u>עיריית פנקס</u>
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 9/9/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

א. פנקס ובנו
מדדים מוסמכים בע"מ
רח' גולומב 17, קריית אונו
03-5345938 פקס

_____	<u>780</u>	<u>עיריית פנקס</u>
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
326/ש	בתוקף	1968	06.12.1973 תשל"ד

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 	ולקחש"פ	לא רלוונטי
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 	ולחוי"ף	לא רלוונטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 	ועדה מקומית / מחוזית	לא רלוונטי

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק	לא רלוונטי	התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית	לא רלוונטי	התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית	לא רלוונטי	התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	