

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

מועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון
נתקבל
17-05-2010

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ש/1241/א

שם תוכנית: הסדרת שטח מסחרי ברחוב אחוזה בפרדס חנה.

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
30-05-2010
נתקבל
תיק מס'

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: שומרון
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון בג"ת ש"פ תכנית מס' ש/1241/א הומלצה לאישור בשיבה מס' _____ מיום _____ תאריך: 26-05-10 מחנדים הועדה: _____ יו"ר הועדה: _____</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון תכנית מס' ש/1241/א הומלצה להפקדה בשיבה מס' 662 מיום 19-05-10 תאריך: 26-05-10 מחנדים הועדה: _____ יו"ר הועדה: _____</p>
<p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' ש/1241/א הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 14.5.10 לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית: _____</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' ש/1241/א פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6059 מיום 6061 עמוד 21-01-10</p>
	<p>הודעה על אישור תכנית מס' _____ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>

דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה להסדיר שטח מבנה מסחרי קיים, להגדיל אותו ולאפשר בו מסחר ברמה שכונתית. על השטח חלה תכנית מפורטת מס' ש/109, בה השטח מיועד למסחר אולם אין בו זכויות והוראות בניה והתכנית באה להסדיר סוגיות אלו ואחרות שיאפשרו הוצאת היתר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
הסדרת שטח מסחרי ברחוב אחוזה בפרדס חנה.	שם התוכנית	
ש/1241/א	מספר התוכנית	
814 מ"ר		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
7	מספר מהדורה בשלב	
11.5.10	תאריך עדכון המהדורה	
	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • כן • ועדה מחוזית 	<ul style="list-style-type: none"> האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 	
	לפי סעיף בחוק	
לי"ר	היתרים או הרשאות	
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • ללא איחוד וחלוקה. 	<ul style="list-style-type: none"> סוג איחוד וחלוקה 	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שומרון
		קואורדינטה X	227,448
		קואורדינטה Y	142,980

1.5.2 תיאור מקום בפרדס חנה-כרכור, רחוב תחיה שכונת שוואל.

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	פרדס חנה-כרכור
		שכונה	שוואל
		רחוב	תחיה
		מספר בית	1

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10121	• מוסדר	• חלק מהגוש	27	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
10121	10142

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
תרש"צ 2/27/11	800

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/1	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ש/1 ממשיכות לחול.	1324	22.12.66
ש/109	• פירוט	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ש/109 ממשיכות לחול.	2046	19.9.74
תרש"צ 2/27/21	• פירוט	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות ב- בתרש"צ 2/27/21 ממשיכות לחול.		1.1.2003

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		דודוב מיכאל	22.10.08	ל"ר	20	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
		דודוב מיכאל	22.10.08	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
		דודוב מיכאל וינהבר אפרים	22.10.08	1	ל"ר	1:100	• מנחה	תכנית בנייה תנועה וחניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על 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 זום התוכנית											
גוש/ חלקה (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-6640712		שד' בנימין 64/5 נתניה	מס' תאגיד	לי"ר	לי"ר	016414989	שומרון משרד	לי"ר
				04-6305522	זכרון יעקב 30900	לי"ר	ועדה מקומית שומרון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בגלים
					לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	• בגלים
					לי"ר	מדינת ישראל בחכירה לשומרון משרד ואחרים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	• חוכרים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Liatsh99@walla.com	04-6227429		04-6225001	הרצל 18 חדרה	לי"ר	לי"ר	23625	01668412	מיכאל זורוב	הנדסאי אדריכלות	• עורך ראשי
Idn_vsrv@netvision.net.il	04-6377292		04-6273343	פרדס חנה	לי"ר	לי"ר	555		אורי עידן	מודד מוסמך	• מודד
efraimw@013.net.il	03-9102260	054-4628521		ת.ד. 4065 פתח תקווה 49130	לי"ר	לי"ר	4125	004240602	ינהב אפריים	הנדסה אזרחית	• יועץ תנועה

12/05/2010

עמוד 7 מתוך 20

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
לי"ר	

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**

מטרת התכנית היא: להסדיר לבניה שטח מסחרי מאושר ברמה מתארית, שלגביו לא קיימת תכנית מפורטת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- * קביעת אחוזי בניה
- * קביעת קווי בנין למבנה קיים ומוצע.
- * קביעת הוראות בינוי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.814 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		430	+430	-	מ"ר	מסחר
		מ"ר				

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מסחר	27	לכל תא שטח יפורטו זכויות ושטחי בניה בלבד

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	מסחר שכונתי
4.1.1	שימושים
א.	חנויות שכונתיות

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קרקעים	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות לוחם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/ מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	דרומי	צפוני	קדמי	מזרחי						קדמי- מערבי	מתחת לבנייה			
קווי בנין	4	*	2	*	8.20 מ'	53.00%	-	-	122.11%	398 מ"ר	166 מ"ר	430 מ"ר	27	מסחר
קווי בנין	1	1	1	1										
קרקעים	1	1	1	1										

הערות:

- * קו בנין דרומי, כלפי המגורים וקו בנין מזרחי, כלפי השצ"פ הינם מחייבים וכל סטייה מהם תחווה סטייה ניכרת.
- ** קווי הבנין למבנה חדש יהיה עפ"י המסומן בתשריט. כל קווי הבנין למבנה קיים יהיו עפ"י הקיים בשטח.
- *** במקרה של חלוקה בעתיד:
- א. תותר בניה בקו בנין עליו 0 בין המגרשים והקמת מבנה בקיר משותף, בתנאי של הסכמת הבעלים ותאום ארכיטקטוני.
- ב. יותר קו בנין תת קרקעי 0 בין המגרשים.
- ג. יותר מרתף תינה משותף ובמקרה זה תרשם זכות מעבר הדדית.

12/05/2010

עמוד 10 מתוך 20

6. הוראות נוספות**6.1 דרכים וחניות**

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי, לרבות תכנון מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו. תכנון התנועה המפורט יעשה ע"י יועץ תנועה.

6.2 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 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 הבניה 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 בפרוייקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.
- היעדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת 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 עבודות.

6.3. הוראות לניקוז משמר נגר

השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי נגר 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 שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל ידי 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 הוראות בנושא חשמל-מגבלות בניה מרשתות החשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :
לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה 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	5.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 55 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר
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 לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-5 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.
אין לחפור מעל ובקרבת חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים, ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.5 היטל השבחה

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

6.6 הריסת מבנים, גדרות

כל המסומן בתשריט להריסה-ייהרס.

6.7 פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה, המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית כולל חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.
- ד. המבנה יחובר למערכת הביוב העירונית.

6.8 פיתוח סביבתי

תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.

6.9 איכות הסביבה-מניעת מטרדים סביבתיים

כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.

לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

הבקשה להיתר תכלול פרטי הפיתוח של כל המגרש, פתרונות וסילוק אשפה, נספח נטיעות וגינון ושיקום המבנה לאחר ביצוע ההריסות המוצעות בתכנית.

6.10 תנאי למתן היתר בניה

- א. אישור תוכנית בינוי לביצוע, בקני"מ 1:100, שתכלול את כל הקפי הבניה המותרים והקיימים, פתרונות חניה, ניקוז, ביוב ופרטי פיתוח.
- ב. ביצוע ההריסות כפי שמסומן בתשריט.
- ג. אבטחת ביצוע תשתיות.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

ל"ר

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	יזם התוכנית
11.5.10		ועדה מקומית שומרון	016414989	שומרון מנשרוב	יזם התוכנית
		מנהל ישראל מקרקעי			
11.5.10		מזדן אדריכלות והנדסה הרצל 18 חדרה טל' 04-6225001	016686412	מיכאל דוידוב	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	√		
		אם כן, פרט: <u>נספח תנועה וחניה</u>			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾	√		
	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	√		
		מספר התוכנית	√		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם 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)			

⁽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 בנהל	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 עיני 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 צורך 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 לחדירת 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/הנחית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' 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 מיכאל דוידוב, מספר זהות 01668412, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ש/1241/א ששמה: הסדרת שטח מסחרי ברחוב אחוזה בפרדס חנה. (להלן – "התכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 23625.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. יועץ תנועה וחניה-מומחה בהנדסה אזרחית-אפרים וינהבר ת.ד. 4065 פתח תקווה
49130 טל: 054-4628521
- 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.

מורן אדריכלות והנדסה
 הרצל 18 חדרה
 טל' 04-6225001

חתימת המצהיר

11.5.10

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אפרים וינהבר (שם), מספר זהות 004240602, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ש/1241/א ששמה: הסדרת שטח מסחרי ברחוב אחוזה בפרדס חנה (להלן – ה"תכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא: 4125.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה וחניה 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/1241/א

(בעת המדידה המקורית)

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

_____	555	אורי עידן
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 29.10.09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	555	אורי עידן
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