

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

ועדה מקומית - השומרון
 נתקבל
 2010-01-04
 581

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ש/מק/1425

שם תוכנית: בית ספר החיטה זכרון יעקב

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 מחוז חיפה
 12-10-2010
 נתקבל
 תיק מס'

מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: השומרון
 סוג תוכנית: שינוי לתוכנית מתאר

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית - "השומרון" אישור תכנית מס' 1425/ש/מק הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשייבה מס' 628 מיום 12.5.10 תורגמו מהנדס הועדה יו"ר הועדה</p>	<p>ועדה מקומית הפקדת תכנית מס' 1425/ש/מק הועדה המקומית החליטה להפיק את התכנית בשייבה מס' 628 מיום 30.11.09 יושב הועדה</p>
<p>נג אישור תכנית מס' 1425/ש/מק פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6126 מיום 15.9.10 עמוד 2317</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 1425/ש/מק פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6071 מיום 18.3.10 עמוד 2317</p>

דברי הסבר לתוכנית

מטרת תוכנית זו הינה שינוי בקו בניין לצורך קירוי מגרש ספורט במתחם בית-ספר השיטה בזכרון יעקב. חלקה 10 גובלת עם דרך מספר 652. בתמ"א 3 (תיקון 78, סעיפים 9.9 – 9.10), בוטלה הדרך האזורית הגובלת עם מתחם בית הספר (חלקה 10) והוסתה לתוואי דרך עוקפת זכרון, תוואי דרך 652 החדש תואם שינוי תמ"מ 6 (מופקדת).

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית ש/1149 (המגדירה קו בניין של 15 מטרים) ומהות השינוי הינו קו בניין אפס עבור סככה למגרש ספורט במתחם בית הספר. השינוי לקו בניין אפס הינו בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4 : שינוי בקו בניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בית ספר החיטה זכרון יעקב	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
ש/מק/1425	מספר התוכנית		
5.4107 דונם		1.2 שטח התוכנית	
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף 	שלב	1.3 מהדורות	
<ul style="list-style-type: none"> • מהדורה - 1 	מספר מהדורה בשלב		
<ul style="list-style-type: none"> • עדכון 14/06/2010 	תאריך עדכון המהדורה		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית • • כן 	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מקומית 	<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 		
<ul style="list-style-type: none"> • 62 א(א) סעיף קטן 4 	לפי סעיף בחוק		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	היתרים או הרשאות		
<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. 	סוג איחוד וחלוקה		
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	<ul style="list-style-type: none"> • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי 		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי השומרון

195312 קואורדינטה X
718920 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית זכרון יעקב

התייחסות לתחום הרשות נפה
• חלק מתחום הרשות חדרה
זכרון יעקב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
רחוב שירה בית ספר החיטה

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11309	• מוסדר	• חלק מהגוש	10	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

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/1114	• כפיפות	• כפיפות לזכויות הבנייה	• י.פ. 5262	• 8/1/2004
ש/1149	• כפיפות	• כפיפות להוראות התוכנית	• י.פ. 5391	• 17/4/2005

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ויתקון ליאור	21.09.2008	--	15		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	ויתקון ליאור	21.09.2008	1	--	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	ויתקון ליאור	07.01.2010	1	--	1:250	• מנחה עם הוראות מחייבות לעניין החתך	נספח בנין

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(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6390904		04-6297100	רחוב הנדיב זכרון יעקב		מועצה מקומית זכרון יעקב				

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
	04-6390904		04-6297100	רחוב הנדיב זכרון יעקב		מועצה מקומית זכרון יעקב				

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	בלעים
	04-6390904		04-6297100	רחוב הנדיב זכרון יעקב		מועצה מקומית זכרון יעקב				

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
arc@vitkon.com	04-6275270	054-9982882	04-6376615	המעלה 15 מרדס- חנה	512139 437		116810	028897155		אדריכל	
milkgol@zaha v.net.il	04-6322072		04-6325454	שד' רוטשילד 27 ת.ד. 3386 חדר	511050 66		661	054541750		גולדשמיט ירחמיאל	מורד

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
ל.ר.	ל.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 התוכנית הינה שינוי בקווי בניין לצורך קירוי מגרש ספורט קיים בבית-ספר השיטה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 4 : שינוי בקו בניין

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5.4107
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ללא שינוי, 90% עיקרי משטח המגרש (3.22 ד')	2898	2898	0	2898 מ"ר	מ"ר	מבני ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מבנים ומוסדות ציבור
	ל.ר.	2	דרך מאושרת

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
59.53%	3.2209	59.53%	3.2209
40.47%	2.1898	40.47%	2.1898

↓

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד:	
4.1.1	שימושים	
א.	ע"פ השימושים המותרים בתוכנית ש/1149	
ב.	ע"פ השימושים המותרים בתוכנית ש/1114	
ג.		
4.1.2	הוראות	
א.	בהתאם לתוכניות בתוקף	ע"פ ההוראות המותרות בתוכנית ש/1149
ב.	מרחק בין מבנים	מרחק בין מבנים לא יפחת מ 6.0 מטר (לרבות מרחק בין סככה למבנה)
ג.	גינון רצועת הממשק עם הדרך	צורת הטיפול וגינון רצועת הממשק עם הדרך תהיה כמתואר בחתך גבול המגרש הציבורי והדרך (חתך 1-1 שבנספח הבינוי)

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי מזרחי	צפוני	צדדי	קווי בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא (השטח)	צפימות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים (1)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקומות	מעל לקומות							שרות	עיקרי			
0	5	לי"ר (2)	לי"ר	ללא שניוני (1)	ללא שניוני (1)	ללא שניוני (1)	ללא שניוני (1)	ללא שניוני (1)	ללא שניוני (1)	ללא שניוני (1)	ללא שניוני (1)	עפ"י תוכנית התקיפה ללא שניוני	עפ"י תוכנית התקיפה ללא שניוני	3220.9	1	מבנים ומוסדות ציבור

(1) ע"פ תוכנית תקפה – ללא שניוני
 (2) קו בניין בחזית הדרומית נמצא מחוץ לגבולות התכנית ויוותר על פי התכנית התקפה: ש/1149.

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות בנושא 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 לקווי חשמל עיליים
- לא יינתן היתר בניה לבניין 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 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 שדום עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון חשמל	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

- * באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.
- אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלי מתח גבוה ו 1/2 מטר מכבלי מתח נמוך.
- אין לחפור מעל ובקרבת כבלי 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

6.2. תקשורת

- קווי התקשורת יהיו, ככל הניתן, תת קרקעיים.
- תותר התקנת אנטנות לקליטת שידורי טלביזיה בכל מבנה.

6.3. 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.

6.4. הוראות לניקוז משמר נגר	
א.	השטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שימור מי הנגר העילי כמפורט להלן:
1.	במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חילחול לתת הקרקע.
2.	ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת החדרה של מי הגשם למי התהום.
3.	מרבית מי הגשמים ופנוני החדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
4.	התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, העת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
5.	שטחי החדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פיתחי הביוב.
ב.	תכנון שטחים ציבוריים פתוחים – 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 מסביבתם. 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 מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.5. 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 התוכנית.
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 הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.6. עצים מוגנים	
על עצים בוגרים בתחום התוכנית יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):	
א.	לא תותר כרייתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
ב.	תנאי למתן היתר בניה – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון כל העצים בתחום התוכנית ורדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
ג.	תנאי למתן היתר - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
ד.	קו בנין מעץ מוגן, במידה ויוגדר עץ שכזה, יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.7. סילוק פסולת עפר ובניה

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה 2005 וכמפורט להלן:
 - א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 - ב. 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).
 - ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
2. חובת גריסה – היתר בניה למבנה גדול יכולל הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
3. חציבה ומילוי:
 - א. היתר יציג פיתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
 - ב. בהעדר איזון –
 - 1) יועברו עודפי חפירה למילוי בפרוייקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים.
 - 2) מילוי: באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים.
 - 3) מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.
 - ג. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטת הועדה ולאחר התיעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
4. עבודות שאינן טעונות היתר:
 - 1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה שיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

מיידי

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מועצה מקומית זכרון יעקב	מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: ליאור ויתקון	חתימה: ליאור ויתקון מספר תאגיד: 00116310	תאריך: 07/01/2010 28/6/2010
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם:	מועצה מקומית זכרון יעקב	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	מועצה מקומית זכרון יעקב	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	מועצה מקומית זכרון יעקב	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ליאור ויתקון (שם), מספר זהות 028897155, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ש/מק/1425 ששמה בית ספר החיטה זכרון יעקב (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 116810.
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.

ליאור ויתקון, אדריכל
 מספר רשום 00116810

07/07/2010

חתימת המצויר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, _____,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' _____ 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 לגבי 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

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: 1425/ש/מק/0

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 8.7.10 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאיית ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>8.7.10</u> תאריך	מונדי הדרה בע"מ רוטשילד 27 א' ת.ד. 3388 חדרה טל. 04-6325454 חתימה	<u>661</u> מספר רשיון	<u>א/נשיג. י. רחמיאן</u> שם המודד
------------------------	--	--------------------------	--------------------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 8.10.09 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>8.10.10</u> תאריך	מונדי הדרה בע"מ רוטשילד 27 א' ת.ד. 3388 חדרה טל. 04-6325454 חתימה	<u>661</u> מספר רשיון	<u>א/נשיג. י. רחמיאן</u> שם המודד
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: ליאור ויתקון תאריך: 07/07/2010 חתימה: ליאור ויתקון, אדריכל
 מספר רשום 00116810

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	✓		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓		
		אם כן, פרט: _____ בינוי			
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 שבנהל 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 וחותמת ⁽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 כי בנהל מבא"ת – "החיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק כי בנהל 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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
לי"ר		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
לי"ר		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/מינהל התכנון?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
לי"ר		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
לי"ר		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
לי"ר		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

(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 - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנניות האנף 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.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: ליאור ויתקון תאריך: 07/07/2010 חתימה: ליאור ויתקון מדריך
 מספר רשום 00116810

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 מוסד התכנון המאשר	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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.