

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

ועדה מקומית - "השומרון"
 נתקבל
 02-08-2010

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ש/מק/1382

שם תוכנית: רחוב האורנים 84 פרזיס-חנה

ועדה מקומית - "השומרון"
 תיק מס' 27-11-2010
 נתקבל

מחזה: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: שומרון
 סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>ועדה מקומית - "השומרון" אישור תכנית מס' 1382 / ש/מק/1382 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 669 מיום 28-09-09 מהנדס הועדה: <i>[Signature]</i> יו"ר הועדה: <i>[Signature]</i></p>	<p>ועדה מקומית - "השומרון" הפקדת תכנית מס' 1382 / ש/מק/1382 הועדה המקומית החליטה להפקי את התכנית בישיבה מס' 668 מיום 15-05-09 יו"ר הועדה: <i>[Signature]</i></p>
--	--

<p>הוצאת אישור תכנית מס' 1382 / ש/מק/1382 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6146 מיום 14-10-08 עמוד 411</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 1382 / ש/מק/1382 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6030 מיום 04-12-09 עמוד 878</p>
--	---

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית :

מטרת התוכנית המשתרעת על שטח של 2.257 דונם בפרדס-חנה, הינה תוספת של 6% לשטח העיקרי, שינוי בקו ביניין צידי בהתאם למבנה קיים, והכל בהתאם למפורט בהוראות ובתשריט.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

האורנים 84 פרדס-חנה

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

ש/מק/1382

מספר התוכנית

2.257 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 22.07.2010

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 9

לפי סעיף בחוק

62 א(א) סעיף קטן 4

• תוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

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 197080

קואורדינטה Y 709720

1.5.2 תיאור מקום

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

שכונה ל.ר.
רחוב האורנים
מספר בית 84

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10101	• מוסדר	• חלק מהגוש	167	--

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
• גוש 10101 - 167 (חלקה ארעית 2255)	• גוש 10101 - חלקת מקור 25

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/156	• כפיפות	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ש/156	י.פ. 2935	16/06/1983
ש/209	• שינוי	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ש/209	י.פ. 2661	30/09/1980
ש/139	• שינוי	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ש/139	י.פ. 2110	08/05/1975
ש/1	• שינוי	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ש/1	י.פ. 1324	22/12/1966

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	10.3.2009		14		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	ויתקון ליאור	16.6.2008	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	ויתקון ליאור	16.6.2008	1		1:250	• 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 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 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
10101/167	---	04-9833179	052-3990212	04-9830342	מושב בית שערים	---	---	---	004525697	סגל הרצל	---

1.8.2 זום במפעל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
---	04-9833179	052-3990212	04-9830342	מושב בית שערים	---	---	---	004525697	סגל הרצל	---

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
	04-9833179	052-3990212	04-9830342	מושב בית שערים	---	---	004525697	סגל הרצל	---	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
arc@vitkon.com	04-6275270	054-9982882	04-6376615	המעלה 15 פרדס-חנה	512139437	ויתקון אדריכלים בע"מ	116810	028897155	ויתקון ליאור	אדריכל	עורך ראשי
idan_srv@netvision.net.il			046273343	דרור פרדס-חנה			555 ג.מ.		אורי עיזן	מודד	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
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**

תוספת אחוזי בניה ושינוי בקווי בניין במסגרת סמכות הועדה המקומית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 4 : שינוי בקו בניין עבור חלקים של מבנים קיימים בלבד, כמצויין בתשריט.
62 א(א) סעיף קטן 9 : תוספת אחוזי בניה, תוספת של 6% בלבד.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית = דונם	2.257 דונם
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	עובד	מצב מאושר	שינוי (+) כמצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	270	135 מ"ר	406	ל"ר	הקלה 6%
	מסי יחיד	1	0	1	ל"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
משק עזר	1	

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: משק עזר	
4.1.1	שימושים
א.	ע"פ תוכנית ש/1, ש/139
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	ע"פ תוכנית ש/1
ב.	ע"פ תוכנית ש/139
ג.	תוספות בניה
א.	תוספת זכויות בניה לכל אחד מהבתים הקיימים במגרש יותר במגבלות קווי הבנייה וסך כל הזכויות המוקנות במגרש כולו.
ב.	ניוד זכויות בין קומות מעל לכניסה הקובעת ואו מתחת לכניסה הקובעת יותר במגבלת סך כל הזכויות המוקנות במגרש כולו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מוגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מתחת לתחנת הקובעות	מעל לתחנת הקובעות						שטחי בניה סה"כ	שרות	עיקרי			
4	4	4	ל.ר.	2	9.5	23%	ללא שינוי	ללא שינוי	23%	ל.ר.	5%	18%	1	משק עור	

¹ הריגה מקו בנין צדדי יקבע ע"פ שני המבנים הקיים במגרש – כמצויין בתשריט. עבור תוספת בניה חדשה יהיה קו הבנין כמצויין בטבלה.
² תכנית בנויה אינה כוללת פיתוח, סך-כל התכנית המתרת (שאינה מאפשרת חילחול מים), תעמוד על 50% משטח המגרש.
³ יותר ניוד שטחים מעל הכניסה הקובעות אל מתחת לכניסה הקובעות, סך כל זכויות הבנייה לא ישתנה עקב ניוד השטחים.

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות בנושא חשמל**

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.

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

* 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 ½ 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 תקנות

1. קווי התקשורת יהיו, ככל הניתן, תת קרקעיים.

2. תותר התקנת אנטנות לקליטת שידורי טלביזיה בכל מבנה.

6.3 היטל השבתה

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

6.4 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.

6.5 חנייה

- א. מקומות החנייה יהיו בתחום המגרש.
- ב. החנייה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.6 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 המשוערת 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.
 - ד.
2. חובת גריסה – היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיוצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
3. חציבה ומילוי
 - א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ולמילוי.
 - ב. בהעדר איזון –
 - יועברו עודפי החציבה למילוי בפרוייקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים
 - מילוי באמצאות פסולת יבשה אינרטיית.

הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת אישון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה לאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
4. עבודות שאינן טעונות היתר

נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודת חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על-ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.7 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 ינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.8 מתקני תשתית

- א. בשטח זה ניתן להתקין מתקני תשתית לסוגיהם לצורך אספקת שירותי תשתית לישוב.
- ב. על מתקן תשתית לא יחולו קווי הבניין בתכנית זו, ומותר להקימו בקווי הבניין של דרך.
- ג. בעל מגרש יתיר לרשות המקומית או לרשות הפועלת לפי דין זכות להעביר במגרשו צנרת וקווי תשתית לצורך אספקת מים, גז, ניקוז, ביוב, תקשורת או חשמל, ובלבד שהצנרת תהיה תת-קרקעית.

6.9 הוראות לניקוח 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 בינוי, 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, שההייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.

3. מרבית מי הגשמים ופנוני להחדרה 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, שההייה 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.

6.10 נביית הוצאת תוכנית

- א. הועדה תהיה רשאית - מכח הסמכות הנתונה לה בסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 או כל הוראת חוק שתבוא במקומה – לגבות הוצאת הכנת תוכנית לרבות הוצאות עריכתה או ביצועה מבעלי זכויות כאלה ואחרים בקרקע בתחום התוכנית (לרבות מכח הסכמי פיתוח), בהתאם לחשבון עלויות שיוכן על ידי מהנדס הועדה.

6.11 תנאים להיתר בניה	
א.	מבקש היתר בניה יידרש, כתנאי לקבלת היתר בניה, להציג לוועדה המקומית התקשרות חוזית עם אתר מוסדר לטיפול בפסולת בניין ועם מוביל מורשה להובלת פסולת בניין ולצרף הצהרה על הנפח הצפוי של פסולת הבניין.
ב.	תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
ג.	הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח השטח שסביב המבנה בתחומי המגרש, יתוארו בה הסדרי חניה, קירות תמך ומסלעות, גדרות וחומות ע"פ המותר, מתקני תשתית ואשפה.
ד.	כל פיתוח בתחום מגרש למגורים יפורט בתשריט היתר הבניה, כולל ציון חומרי הגמר והגבהים.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התניה
1	ל.ר.	ל.ר.

7.2 מימוש התוכנית

תוכנית זו תמומש תוך 5 שנים מיום אישורה.

8 חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	<i>סגל הרצל</i>		004525697	סגל הרצל	מגיש התוכנית
	<i>סגל הרצל</i>		004525697	סגל הרצל	יום בפועל (אם רלבנטי)
	<i>סגל הרצל</i>		004525697	סגל הרצל	בעלי עניין בקרקע
	<i>ליאור ויתקון, אדריכל</i> מספר רישיון 00116810		028897155	ויתקון ליאור	עורך התכנית

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ש/מק/1382 ששמה רחוב האורנים 84 פרדס-חנה (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 אחד 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 רישיון 00116810
 חתימת המוצהר

27.7.2009
 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 : ש/מק/1382

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 29.7.10 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת 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).

שם המודד: ד"ר ירון טווי מספר רשיון: 555 חתימה: [חתימה] תאריך: 29.7.10

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 5.6.10 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: ד"ר ירון טווי מספר רשיון: 555 חתימה: [חתימה] תאריך: 29.7.10



רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

ליאור ויתקון, אדריכל
 חתימת מספר דישיון 00116810

תאריך: 22/07/2010

עורך התוכנית: ליאור ויתקון

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.

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 וכו'?		
		אם כן, פרט: 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	תשריטת 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	
	✓	התשריטת ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	✓	קיום תשריטת מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריטת מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריטת בתשריטת מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריטת 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 תשריטת התוכנית."
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' 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?		
✓		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 ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
ל"ר		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול 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 לתדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
ל"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/החייית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל - "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 שיעו ייעוד.

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

נספח הליכים סטטוריים

חברת **למאזן ויתרון אדריכל**
מספר רישיון 00116810

תאריך: 22/07/2010

עורך התוכנית: ליאור ויתרון

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)		

ערה 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 המתעזה הארצית.			

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