

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חד/מק/1479

שם תוכנית: הגדלת מס' יחידות דיור ברח' אחד העם

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חדרה

סוג תוכנית: מפורטת

ו.ג.ע - מתן תוקף

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית חדרה</p> <p>הפקדת תכנית מס' <u>חד.מק.1479</u></p> <p>הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית</p> <p>בישיבתה מס' <u>2009006</u> ביום <u>12.11.09</u></p> <p>יו"ר הועדה</p>	<p>ועדה מקומית חדרה</p> <p>אישור תכנית מס' <u>חד.מק.1479</u></p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בישיבתה מס' <u>2010008</u> ביום <u>13.9.10</u></p> <p>מהנדס העיר יו"ר הועדה</p>
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>חד.מק.1479</u></p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6167</u></p> <p>מיום <u>2.12.10</u></p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>חד.מק.1479</u></p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6103</u></p> <p>מיום <u>1.7.2010</u></p>
--	---

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת מס' יח' דיור בבנין מגורים קיים ברח' אחד העם 34 חדרה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
הגדלת מס' יחי' דיור ברח' אחד העם	מספר התוכנית	
1479/מק/חד		
1.122 ד'		1.2 שטח התוכנית
• מילוי תנאים להפקדה	שלב	1.3 מהדורות
4	מספר מהדורה בשלב	
21.10.10	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
ועדה מקומית		
62 א(א) 8	לפי סעיף בחוק	
• תוכנית שמכוחה 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 חדרה

קואורדינטה X 704,411
קואורדינטה Y 192,984

1.5.2 תיאור מקום מרכז העיר

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית חדרה

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית חדרה

יישוב שכונה רחוב מספר בית
- אחד העם 34

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10037	• מוסדר	• חלק מהגוש	434	436, 435

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חד/765	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חד/765 ממשיכות לחול.	2884	12.7.84
חד/1191	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חד/1191 ממשיכות לחול.	5054	14.2.02
חד/891	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חד/891 ממשיכות לחול.	3945	21.11.91
חד/מק/1001 ג'	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חד/מק/1001 ג' ממשיכות לחול.	4531	21.6.97

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		דודוב מיכאל	9.7.09	ל"ר	19	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
		דודוב מיכאל	9.7.09	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

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/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
10037/434	mimbh@netvition.net.il	04-6224658		04-6338970	הרצל 21 חדרה	511148348	קורן משה בנין והשקעות בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מגיש התוכנית

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	סלולרי		
										434	435	436
mimbh@netvition.net.il	04-6224658		04-6338970	הרצל 21 חדרה	511148348	קורן משה בנין והשקעות בע"מ	981393	קורן משה בנין והשקעות בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	חלקה 434
								שונים	לי"ר			חלקה 435
								שונים	לי"ר			חלקה 436

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.3	
										מתכנן	מודד
archmorm@bezeqint.net	04-6227429	052-6433818	04-6225001	הגיבורים 59 חדרה חדרה	לי"ר	23625	016686412	מיכאל דוידוב			
Younis224@yahoo.com	6353258-04	5369920-050	6353258-04	ערערה מיקוד 30026	לי"ר	722	050431592	ריאד יונס ומבהרי			

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

הגדלת מס' יחידות דיור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת מס' יחידות דיור מ-14 יח"ד במצב מאושר עפ"י היתר ל-16 יח"ד במצב מוצע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 1.122 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר		ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט		עפ"י תב"ע חד/1191	עפ"י היתר		
		1592.01	-	1592.01	1592.01	מ"ר	מגורים ומסחר
		16	+2		14	מס' יח"ד	
		9	-	6 קומות למגורים (או 7 באם תבנה דירת קוטג') מעל קומת קרקע למסחר. עד 3 ק' לשטחי שירות (מהן לפחות אחת מתחת לפני הקרקע.	9	מס' קומות	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מע"ר מגורים ומסחר	1003	
שצ"פ	1	
דרך	2	

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	מע"ר מגורים מסחר.
4.1.1	שימושים
א.	מגורים בתנאי שבנין המגורים בעל כניסה נפרדת ואינו מעורב במסחר.
ב.	משרדים באגף נפרד.
ג.	חנויות למסחר סיטונאי וקמעונאי.
ד.	מסעדות ומזנונים.
ה.	סוכנויות של חברות מסחריות.
ו.	בנקים ומשרדים.
ז.	שירותים רפואיים.

4.2	שטח ציבורי פתוח
	שימושים
	גינון והעברת תשתיות תת קרקעיות.

4.3	דרך מאושרת
	שימושים
	שטח למעבר כלי רכב, כמוגדר בפרק 1 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965. תותר העברת תשתיות תת-קרקעיות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר ציפיות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (% תכנית משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			שטח אדמה	יעד		
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	עיקרי				
מקו רחוב : 5 מ' מגבול צידי : 4 מ'	אשכול תכנית מס' 9	9	16	50%	-	שטחי בניה סה"כ	שרות	עיקרי	1,592.01	931	1003	מע"ר מגורים ומסחר

* לא תותר תוספת יחידות דיור. כל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.

** משטח, בשטח מרבי של 50% משטח המגרש יותר בקומות הקרקע בלבד, למעט שטחי שירות שניתן למקמם בקומות מרתף ואו בקומות שירות מעל קומת הכניסה.

*** 8 קומות למגורים מעל קומת קרקע למסחר.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

תנאי למתן היתר בניה הינו סיום הפיתוח במגרש.

6.2 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 ועדכוניהם מעת לעת.

6.3 הוראות בנושא 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 עלילים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עלילים 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.

6.4 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.

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.6 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 הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.7 מעליות

תנאי למתן היתר בניה – אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

6.8 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.9 סטיה ניכרת

כל תוספת יחידות דיור בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

6.10 עיצוב אדריכלי

- א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.
- ב. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

6.11 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.12 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.

ג. נגר עילי
תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.

מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.

תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

6.13 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 (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.

ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.14 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.

ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.15 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.16 איכות הסביבה

א. חדרי האשפה יהיו בגודל המאפשר כלי אצירה להפרדת אשפה במקור :
דחסנית-בחדר האשפה למסחר, קרטון, זכוכית, פלסטיק וכיו"ב.

ב. במידה וביחידה המסחרית יוקם מרכול או עסק מזון אחר, בהיתר הבניה יכללו האמצעים לעמידה
בהוראות חוק העזר לשפכי תעשייה ובהתקנות איכות אוויר.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב לי"ר	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

לי"ר

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה		
26/10/10	קורן מ. ש. בנין והשקעות בע"מ	קורן מ. ש. בנין והשקעות בע"מ			מגיש ויזם התוכנית	
28/10/10	קורן מ. ש. בנין והשקעות בע"מ	קורן מ. ש. בנין והשקעות בע"מ			בעלי עניין בקרקע- בעלים	
				שונים		חלקה 434
				שונים		חלקה 435
				שונים	חלקה 436	
21.10.10	מורן אדריכלות והנדסה הגיבורים 59 חדרה 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 וכ"ו?	√	
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי</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		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר 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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	√	
	8.2	חתימות (יום, 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 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 ואיוון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
		קיום תצהירים התומים 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 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 החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתנחיות 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 דוידוב מיכאל, מס' תעודת זהות 016686412 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חד/מק/1479 ששמה: הגדלת מס' יח"ד ברח' אחד העם (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 23625.
3. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
4. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
5. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
5. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

מורן אדריכלות והנדסה
הגיבורים 59 חדרה
04-6225001

חתימת המצהיר

21.10.10
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: חד/מק/1479

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 22.3.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מ. יונס
משרד מדידות מ.ר. 1238
050-7900360
חתימה

1238
מספר רשיון

מ. יונס מ.נור
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

מ. יונס
משרד מדידות מ.ר. 1238
050-7900360
חתימה

1238
מספר רשיון

מ. יונס מ.נור
שם המודד המוסמך