

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ת.ד. 28-10-2010
ת.ד. 5
ת.ד. 5

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ש/597/1ג

שם תוכנית: שינוי ייעוד ממסחר למגורים ברחוב זכרון יעקב

נתקבל
18-10-2010
538

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

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון ש/597/1ג תכנית מס' 15-10-10 הומלצה לאישור בישיבה מס' 614 ביום 07-01-07 תאריך 21-10-10 יו"ר הועדה מהנדס הועדה</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון ש/597/1ג תכנית מס' 15-10-10 הומלצה להפקדה בישיבה מס' 614 ביום 07-01-07 תאריך 21-10-10 יו"ר הועדה מהנדס הועדה</p>
---	---

<p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 11/597/1ג הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 9.6.10 לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 11/597/1ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6073 מיום 10-03-24 עמוד 2382</p>
--	---

	<p>הודעה על אישור תכנית מס' 11/597/1ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6173 מיום 16.12.10</p>
--	---

דברי הסבר לתכנית

שינוי יעוד קרקע מאזור למסחר לאזור מגורים אי בשכונת נוה שלו, תוך כדי איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים מחדש של חלקות 1 ו-2 על מנת להסדיר מצב קיים בשטח.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

חלקות 2,1 גוש 11322 – זכרון יעקב	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
ש/597/1ג	מספר התוכנית	
1,673 מ"ר		1.2 שטח התוכנית
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
09.08.2010	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• פרק ג' סימן ז' לחוק	לפי סעיף בחוק	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שומרון

145350 קואורדינטה צפון
X – דרום
220600 קואורדינטה מזרח
Y – מערב

1.5.2 תאור מקום פינת הרחובות יאיר והאלון בשכונת נוה שלו

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית זכרון יעקב

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב זכרון יעקב

רחוב מספר 40 נה שלו שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11322	• מוסדר	חלק מהגוש	---	2, 1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/04/1964	1082	שינוי יעוד קרקע ממסחרי למגורים א'	• שינוי	ש/11
21/01/1982	2781	שינוי יעוד קרקע ממסחרי למגורים א'	• שינוי	ש/188
17/04/2005	5391		• כפיפות	ש/1121 א

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עליכת המסמך	עורך המסמך	גודם מאשר	תאריך האישור
חולאות התכנית	• מחייב		16		14/08/2007	אסנת אולצוור		
תשריט	• מחייב	1:250		1	14/08/2007	אסנת אולצוור		
נספח בניין	• מנחה	1:250			14/08/2007	אסנת אולצוור		
טבלת הקצאה נספח לתקנון	• מחייב		1		03/12/2009	אסנת אולצוור		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

שם פרטי ומשפחה	שם מרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס	זוא"ל
מגיש התכנית			511086654 ת.פ.	איגול חברה קבלנית לעבודות אגרות בנין ופיתוח בע"מ	ת.ד. 3124, קריית מוצקין	04-9590288	04-9937451	

18/08/2010

עמוד 6 מתוך 16

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מס' פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-9937451	04-9590288	ת.ד. 3124, קריית מוצקין	איגול הבורה קובלנית לעבודות צנרת בנין ומיתוח בע"מ	511086654	316777564 316777556 051259984 051520419	דייוויד אילנה דייוויד גפרי אילן הנדל עוזי הנדל חיה סימא		• בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מס' פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מתכנן
osmat@iao-arc.co.il	04-6290980	04-6290920	המליטדים 49, זכרון-יעקב 30900	מודדי חדרה מוליק מודדות	109410	025084252	איסנת אלצוור	אדריכל	• מתכנן
	04-6322072	04-6325454	רטשילד 27, חדרה		611			מודד מוסמך	• 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	

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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

יעוד מגרש מגורים במקום מגרש מסחרי, ותוך הסדרת גבולות עם חלקה סמוכה לצורך הסדרת מצב קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד מגרש מסחרי לאיזור מגורים א'.
- ב. איחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
- ג. קביעת זכויות והוראות בניה, תכליות ושימושים.
- ד. הקטנת קו בנין צפוני אחורי בתא שטח 102 וקו בנין אחורי דרומי בתא שטח 101.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.673
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	710		+41	669	מ"ר	מגורים א'
	4		0	4	מסי יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו חוראה רלבנטית לחכפפה.	רשמו חוראה רלבנטית לחכפפה.		
		101	מגורים א'
		102	מגורים א'

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 מגורים א'****4.1.1 שימושים**

אזור מגורים בלבד.

ניתן יהיה להתקין במגרש בריכת שחיה על-פי תכנית ש/מק/383/א על שינוייה.

4.1.2 הוראות

א. עיצוב אדריכלי: עיצוב אדריכלי והוראות פיתוח בנושא הקמת גדרות, מדידת גגות וגובה מבנים, מחסנים וחניות, גינון ונטיעות לפי המפורט בתכנית ש/1121/א.

ב. הוראות בניה: בכל תא שטח המרחק המינימלי בין המבנים יהיה 6 מ'.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה

אזורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	אסימות (יחיד לזנב נט)	מספר יחיד	תכסית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה (מ"ר)				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יער
	צד- צד- צד- מערבי	צד- צד- צד- צד- מערבי	קדמי	מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת						גובה סה"כ שטחי בנייה	מתחת לכניסה הקובעת	שירות	עיקרי			
אזורי	צד- צד- צד- מערבי	צד- צד- צד- צד- מערבי	קדמי	מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת	2	2.2	2	35%	53.3%	480	20	100	360	900	101	
				מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת												
במסומן בתשריט				במסומן בתשריט		2	2.6	2	35%	60.9%	470	20	100	350	773	102	מגורים א'

1. זכויות הבנייה בתא שטח 102 לכניינים המוצעים חושבו לפי הפירוט הבא:
 שטח עיקרי – 46% משטח המגרש (40% + 6% שניתן היה לקבל בהקלה).
 שטח שירות – לכל יחיד (לפי תכנית ש/1121/א): 8 מ"ר מחסן, 15 מ"ר חניה מקורה, 15 מ"ר בליטות ושונות, 12 מ"ר מ"ר ממ"ד.
 שטח שירות מתחת לקרקע – 10 מ"ר לכל יחיד עבור חדר מכוונות לכריכת שחית.

תערוך:

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- א. אישור תשריט תואם תב"ע והגשת תשריטים לצרכי רישום.
 ב. התנאים להיתר יהיו בהתאם להוראות תכנית ש/1121א'.
 ג. הבטחת ביצוע תשתיות – כל היתר יכלול תנאים שיבטיחו קיום ואפשרות חיבור לתשתית עירונית.
 תנאי בהיתר לאישור איכלוס יהיה השלמת הביצוע בפועל וחיבור לתשתיות עירוניות.
 ד. צרוף נספח ניקוז לבקשה להיתר, שיציג את פתרונות הניקוז ומניעת בעיית ניקוז לחלקות הסמוכות הנמוכות טופוגרפית.

6.2 היטל השבחה

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

6.3 חניה

- א. מקומות החניה יהיו בהתאם לתקן בעת הוצאת היתר הבניה ובתחום המגרש.
 ב. פתרונות החניה במגרש יתוכננו בשלב היתר הבניה בהתחשב בכניסות לחלקות סמוכות, וכך שלא תגרם בעיית בטיחות.

6.4 פינוי פסולת יבשה

- א. 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 היתר לפני הוצאת היתר.
- (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.
- ב. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
- ג. 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 אינרטיית.
 הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
- ד. עבודות שאינן טעונות היתר

נוהל כאמור בסעיף א יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.5 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 מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שני 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 מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות 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 - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* 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.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון. על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.6 הוראות לניקוז 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 בניין, 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. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
 - 1.5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
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 מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.7 הוראות בדבר תשתיות עירוניות

- א. כל המבנים יחוברו למערכת הביוב העירונית, ותנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הרשות המקומית לחיבור המגרש למערכת הביוב העירונית ומתן פתרון קצה מאושר, כמפורט בסעיף 6.1 ג' לעיל.

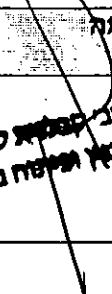

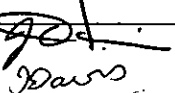
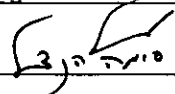
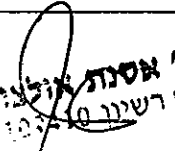
7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן ביצוע משוער – תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		איגלו חברה קבלנית לעבודות צנרת בנין ופיתוח בע"מ	ח.פ. 511086654		מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
		איגלו חברה קבלנית לעבודות צנרת בנין ופיתוח בע"מ	ח.פ. 511086654		בעלי עניין בקרקע
			316777564 316777556	דיוויד אילנה דיוויד ג'פרי אילן	
			051259984 051520419	הנדל עוזי הנדל חיה סימה	
24/8/10		אד"ר אסנת אולצור מס' רשיון 10-1077	025084252	אסנת אולצור	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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 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: תכנית 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 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 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	✓	
			מתוז	✓	
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 – ייחודיות 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 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) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אסנת אולצ'נוב (שם), מספר זהות 025084252, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 1.8/597/e ששמה שינוי קצב החסר למגוון (להלן - "התוכנית").
כה"א יאיר בצמון י"ח?

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אזרחי מספר רשיון 109410.

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.

אד"ר אסנת אולצ'נוב

מסי רשיון 207410

חתימת המצהיר

24/8/10

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ 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 לגביו 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

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 16.11.97 בהתאם להוראות החוק והתקנות בע"מ **מודדי חדרה בע"מ**

רשמי ליד 27 א'
ת.ד. 3386 חדרה
פ.ל. 04-6325454

661
אברהם יחזקאל
חתימה
מספר רשיון
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 18.8.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין **מודדי חדרה בע"מ**

רשמי ליד 27 א'
ת.ד. 3386 חדרה
פ.ל. 04-6325454

661
אברהם יחזקאל
חתימה
מספר רשיון
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

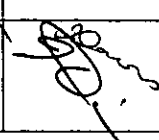

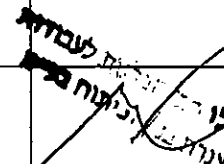
3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה
מספר רשיון
שם המודד המוסמך

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.

טבלת הקצאה – נספח לתכנית ש/597/1א

מס' סידורי	גוש	חלקת מקור	שטח רשום של החלקה לפני תכנית זו	שם הבעלים הישנים	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	מספר מגרש מוקצה (תא שטח) לפי תכנית זו	שטח המוקצה	שם בעלים במגווש המוקצה לפי מגרש	יעד המגרש	מס' יחיד	חתימת בעלים	תאריך
101	11322	2	1024 מ"ר כולל הפקעה מוצעת של 24 מ"ר (לא בתכנית זו) 1000 מ"ר נטו	איגול חברה קבלנית לעבודות צנרת בנין ופיתוח בע"מ	דיוריים אילנה וגיפריס אילן (מוטבי הערת אזהרה)	101	900 מ"ר	דיוריים אילנה וגיפריס אילן	מגורים	2		
				הנדל סימנה חיה ועוזי (מוטבי הערת אזהרה)				הנדל סימנה חיה ועוזי				
102	11322	1	1047 מ"ר כולל הפקעה מוצעת של 374 מ"ר (לא בתכנית זו) 673 מ"ר נטו 1673 מ"ר נטו	איגול חברה קבלנית לעבודות צנרת בנין ופיתוח בע"מ	102	102	773 מ"ר	איגול חברה קבלנית לעבודות צנרת בנין ופיתוח בע"מ	מגורים	2		
				הנדל סימנה חיה ועוזי (מוטבי הערת אזהרה)								