

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 הוראות התוכנית תוכנית מס חד \ 1441

שם התכנית : הוספת תכלית לגן ילדים  
ברח' השיטה 50 , חדרה.



הודעה המקומית לתכנון ולבניה  
**חדרה**  
תכנית ב.ע. מס' חד 1441  
הועדה המקומית ביישובתה מס' 2008007  
מיום: 26.11.07 החליטה להמליץ על  
הפסקת התכנון ודכאובת לעיל.  
מנהל תכנון וביצוע  
מנהל תכנון וביצוע  
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה

חיפה

חדרה

תכנית מפורטת

הועדה מקומית

סוג התכנית

אישורים

מחוז תוקף

הפקדה

|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>משרד הפנים מחוז חיפה</b><br/>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965<br/>אישור תכנית מס. <u>1441/31</u><br/>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה<br/>ביום <u>1.6.10</u> לאשר את התכנית.<br/><u>90%</u><br/>יו"ר הועדה המחוזית</p> | <p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' <u>1441/31</u><br/>פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>5979</u><br/>מיום <u>22.7.09</u><br/><br/>הודעה על אישור תכנית מס. <u>1441/31</u><br/>פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>6193</u><br/>מיום <u>26.1.11</u></p> |
| י.פ. מס _____ מיום _____                                                                                                                                                                                                   | י.פ. מס _____ מיום _____                                                                                                                                                                                                               |

## דברי הסבר לתכנית

דברי ההסבר לתכנית מהווים מסמך רקע לתכנית ואינם מהווים חלק ממסמכיה

### א. הרקע לתכנון

המגרש ממוקם ברח' השיטה בחדרה, רח הנמצא בחלקה הדרומי של העיר, הבינוי האופייני לאיזור הינו שכונת מגורים בתים צמודי קרקע עם צפיפות של 2 יחידות דיור ל-800 מ"ר. בבניה הפרטית קיימת אוכלוסיה של עצמאיים, כאשר חלקם מנהלים את עסקיהם מביתם. במקום יש חוסר בגני ילדים, כך שהמבנה משמש גן ילדים במשך היום. משעה 14.00 הילדים נמצאים בתוך הגן.

בצמוד לגן קיים בית ספר איזורי בית יעקב.

הנגישות לגן הילדים קלה, קיימות תניות לצורך הורדת ילדים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

|       |                               |                                                                               |                                              |
|-------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1.1   | <b>שם התכנית ומספר התכנית</b> | <b>שם התכנית</b>                                                              | הוספת תכלית לגן ילדים ברח' השיטה 50 , בחדרה. |
|       |                               | <b>מס התכנית</b>                                                              | חד\1441                                      |
| 1.2   | <b>שטח התכנית</b>             |                                                                               | 530 מ"ר.                                     |
| 1.3   | <b>מהדורות</b>                | <b>שלב מספר מהדורה בשלב</b>                                                   | מתן תוקף 2                                   |
|       |                               | <b>תאריך עדכון המהדורה</b>                                                    | 12.12.2010                                   |
| 1.4   | <b>סיווג התכנית</b>           | <b>סוג התכנית</b>                                                             | תכנית מפורטת                                 |
|       |                               | <b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת. מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית.</b> | כן ועדה מחוזית                               |
|       |                               | <b>היתרים או הרשאות</b>                                                       | תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.   |
|       |                               | <b>לפי סעיף בחוק סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לענין תלת מימד</b>         | ללא איחוד וחלוקה לא                          |
| 1.5   | <b>מקום התכנית</b>            |                                                                               |                                              |
| 1.5.1 | <b>נתונים כלליים</b>          | <b>מרחב תכנון מקומי קואורדינטה X קורדינטה Y</b>                               | "חדרה" 703,700 192,700                       |
| 1.5.2 | <b>תאור מקום</b>              |                                                                               | רח השיטה 2 , חדרה.                           |
| 1.5.3 | <b>רשויות מקומיות בתכנית</b>  | <b>רשות מקומית</b>                                                            | עיריית חדרה                                  |
|       |                               | <b>התייחסות לתחום הרשות</b>                                                   | חלק מתחום הרשות                              |
| 1.5.4 | <b>כתובות שבהן חלה התכנית</b> | <b>ישוב שכונה רחוב מספר בית</b>                                               | חדרה דרום מרכז העיר, שכ' ברנדס השיטה 50      |

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10041    | מוסדר   | חלק מהגוש     |                     | 152               |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלבנטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק****1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

| מספר תכנית<br>מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט<br>פרסומים | תאריך    |
|----------------------|---------|-----------|-----------------------|----------|
| חד\701               | שינוי   |           | 2673                  | 20.11.80 |

## 1.7 מסמכי התכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך    | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ  | תחלה  | סוג המסמך     |
|--------------|-----------|---------------|-------------------|---------------|-------------|--------|-------|---------------|
|              | ו. מחוזית | דוני דוד וגיא | 26.07.07          | ל"ר           | 12          | ל"ר    | מחייב | הוראות התכנית |
|              | ו. מחוזית | דוני דוד וגיא | 26.07.2007        | 1             | ל"ר         | 1: 250 | מחייב | תשריט ההכנית  |
|              | ו. מחוזית | דוני דוד וגיא | 26.07.2007        | 1             | ל"ר         | 1: 250 | מחייב | נספח בינוי    |
|              | ו. מחוזית | רן זילברשטיין | 17.01.2010        | 1             | ל"ר         | 1: 250 | מחייב | נספח תנועה    |

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

### 1.8.1 מגיש התכנית

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון       | כתובת         | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | מגיש התכנית |
|-------|-----|--------|-------------|---------------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|-------------|
|       |     |        | 3903504-052 | השיטה 50 חדרה | עיריית חדרה                     |            | 53591814  | פנקס ליאון     |              |             |

### 1.8.1.1 יוזם התכנית

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון       | כתובת         | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | יוזם התכנית |
|-------|-----|--------|-------------|---------------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|-------------|
|       |     |        | 3903504-052 | השיטה 50 חדרה |                                 |            | 53591814  | פנקס ליאון     |              |             |

### 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון       | כתובת            | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה   | מקצוע / תואר | בעלים |
|-------|-----|--------|-------------|------------------|---------------------------------|------------|-----------|------------------|--------------|-------|
|       |     |        | 3903504-052 | רח השיטה 50 חדרה |                                 |            | 53591814  | פנקס ליאון ואליס |              |       |

### 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

| דוא"ל                 | פקס        | סלולרי      | טלפון      | כתובת        | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון     | מספר זהות              | שם פרטי ומשפחה               | מקצוע / תואר           | עורך התכנית |
|-----------------------|------------|-------------|------------|--------------|---------------------------------|----------------|------------------------|------------------------------|------------------------|-------------|
| dondavid@inter.net.il | 6334727-04 | 6342375-050 | 04-6332140 | הרצל 23 חדרה |                                 | 114944<br>2606 | 033638446<br>050696343 | דוני גיא<br>דוני דוד         | מהנדס בנין הנדסאי בנין |             |
| Younis224@yahoo.com   |            |             | 04-6353258 | ערעה         |                                 | 727            | 056261837              | ר. יונס מבהרי<br>משרד מדידות | מודד מוסמך             | מודד        |

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

| מונח                 | הגדרת מונח                                                                               |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| הועדה המקומית        | הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה                                                         |
| הועדה המחוזית        | הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה.                                                   |
| היחידה לאיכות הסביבה | איגוד ערים לאיכות הסביבה בחדרה, או – אם היחידה לא קיימת – מחוז צפון במשרד לאיכות הסביבה. |

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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

- מתן אפשרות לקיום גן ילדים במגרש מגורים.
- הוספת זכויות בניה לשטחי שירות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הוספת תכלית לגן ילדים באיזור מגורים א'2.
- המקום ישמש כגן ילדים או למגורים.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| סוג נתון כמותי   | סה"כ במצב המוצע | תוספת למצב המאושר |
|------------------|-----------------|-------------------|
| שטח התכנית – מ"ר | 530 מ"ר         | -----             |
| מגורים - בניה    | 276 מ"ר         |                   |

### 3.0 יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד       | תאי שטח |
|------------|---------|
| מגורים א'2 | 1       |



## 4. שימושים והוראות ליעודי קרקע

### 4.1 איזור מגורים

#### 4.1.1 א. בניני מגורים.

א. גן ילדים.

ג. לא יתאפשר מתן היתר בניה לשתי התכליות יחדיו בעת ובעונה אחת.

### 4.2 הוראות

4.2.1 הכניסה העיקרית לגן תהיה מהחזית הדרומית הצמודה למגרש החניה.

4.2.2 תנאי למתן היתר לשימוש במבנה הקיים לגן ילדים יהיה ביצוע כל הסדרי התנועה על פי נספח התנועה ואישור מהנדס העיר\ רשות התמרון על ביצוע הסדרי התנועה כאמור.

4.2.3 תכנון החניה כמופיע בנספח התנועה של התכנית מותאם לשימוש במגרש זה עבור גן ילדים בלבד.

4.2.4 בקשה לשימוש במבנה למגורים תותר בכפוף לעמידה בתקן החניה התקף ליעוד זה ובתנאי כי פתרונות והסדרי החניה עבור בניה\ שימוש למגורים יהיו בתחום המגרש.

# 5. טבלת זכויות והוראות בניה

| קווי בנין (מטר) |            |            |      | מספר קומות  |            | גובה מבנה (מטר) | צפיפות (יחיד לדונם נטו) | מספר יחיד מספר | תכנית (%) משטח המגרש) | שטחי בניה (מ"ר) |                     |                           |         |             |                                            | גודל מגרש מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד        |
|-----------------|------------|------------|------|-------------|------------|-----------------|-------------------------|----------------|-----------------------|-----------------|---------------------|---------------------------|---------|-------------|--------------------------------------------|-----------------------------|------------|-------------|
| אחורי           | צדדי דרומי | צדדי צפוני | קדמי | מתחת לקובעת | מעל לקובעת |                 |                         |                |                       | בניה שטחי סה"כ  | מתחת לקובעת         | סה"כ שטחי בניה מעל לקובעת | הקובעת  | עיקרי שירות | עיקרי שירות                                |                             |            |             |
| 6               | *          | *          | 5    | 1           | 2          | 9.0             | 2.5                     | 1              | 30% 159 מ"ר           | -----           | על פי תוכניות תקפות | -                         | 276 מ"ר | 40% 212 מ"ר | מחסן 27 מ"ר<br>חניה 25 מ"ר<br>מבניז 12 מ"ר | על פי התשריט                | 1          | מגורים א' 2 |

\* קווי הבנין הינם על פי היתרי בניה .

כל בניה עתידית תעמוד בקווי הבנין המאושרים בתכנית חד/701.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 חשמל ותקשורת

6.1.1 תשתיות חשמל ותקשורת יוכנו לפי דרישות חברת החשמל, חברת הכבלים וחברת בזק. החיבורים החדשים ו/או המחודשים למבנה בתחומי המגרש יהיו תת-קרקעיים ו/או בתוך המבנה. כל קווי התשתיות הציבוריים החדשים ו/או המחודשים יועברו ברשת תת-קרקעית בתחומי דרכים ושטחים ציבוריים. איתור עמודי טלפון וארונות סעף ייקבעו בתשריט פיתוח באישור הוועדה.

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

6.1.2 **הוראות והגבלות בנושא חשמל-א.** תנאי למתן היתר בניה – תיאום עם חברת החשמל בדבר פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. לא תאושר הקמת תחנות השנאה בתחום תכנית זו.

#### 6.1.3 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלה 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.

| מאתיל הקיצוני | מציר הקו           |                                                                                                          |
|---------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.00 מ'       | 2.25 מ'            | א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף                                                                             |
| 1.5 מ'        | 1.75 מ'            | ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד                                                                            |
| 5.00 מ'<br>-- | 6.50 מ'<br>8.50 מ' | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :<br>בשטח בנוי<br>בשטח פתוח                                                |
| ---           | 20.00 מ'           | ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :<br>בשטח בנוי<br>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ'). |
| -----         | 35.00 מ'           | ד. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו                                                                          |

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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.

## 6.2 תשתיות

בכפוף להוראות כל דין, העברת קווי חשמל, תקשורת, ושרותים עליים ותת קרקעיים אחרים בתחום תכנית זו תותר לפי תכניות מאושרות על ידי הוועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך. כל קווי השרותים העירוניים יועברו בתוך התוואי של הדרך. כל קווי השרותים העירוניים החדשים ו-או מחודשים יהיו תת-קרקעיים ויועברו בתחומי דרכים, מדרון, שטחים מרוצפים, גינות וכו', ובאופן שלא יהוו מטרד בטיחותי או עיצובי. קווי שירות פרטיים המקשרים בין קווי השרות העירוניים לבנין – יועברו בתוך המגרש בשטח שבין גבול המגרש לקו הבנין, והחדשים ו-או המחודשים בהם יהיו תת-קרקעיים.

בעת חציית דרכים לצורך הנחת תשתיות חשמל, תקשורת וט"ל"כ תהא חובה להניחם בצורת קשיחה בלבד. שוחות ביקורות ימוקמו בתחום מדרכות ולא בתחום המיסעה.

### 6.2.1 מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות באישור מהנדס העיר.

### 6.2.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס העיר.

### 6.2.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה למבנה הוא חיבורו למערכת הביוב של חדרה בהתאם לתכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות.

### 6.2.4 פסולת

סידורי סילוק הפסולת יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיכלי אשפה בשטח המגרש ויסומן בבקשה להיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות המבקש לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר טמאוושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה לפי הפניית הוועדה המקומית. המבקש ימנע דרדור פסולת בניה ועודפי חפירה אל מחוץ לגבולות המגרש בעת ביצוע העבודה נשוא ההיתר אלא אם תורה הוועדה המקומית אחרת.

### 6.2.5 מיקלוט

לא יינתן היתר בניה ליחידת דיור בשטח התוכנית אלא אם כלול בו פתרון מיגון(מקלט או מרחב מוגן) בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית. לא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם פתרון המיקלוט בוצע לפי כל התקנים ובהנחיית פיקוד העורף.

### 6.2.6 כיבוי אש

אישור השרות המוסמכת לכיבוי אש יידרש על ידי הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה על פי דרישות החוק.

## 6.3 שימור מי נגר

א.

השטחים המיועדים לפיתוח- השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:

1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש על ידי שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.

### 7.3 הפקעות לצרכי ציבור

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

### 6 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| ל"ר.     | ל"ר      | ל"ר    |

### 6.1 היטל השבחה

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

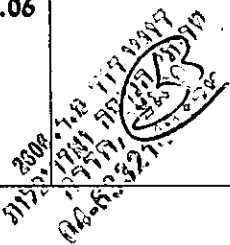
### מימוש התוכנית

ל"ר

**8. אישורים וחתימות****8.1 אישורים****אישורים להפקדה**

| שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם<br>על התכנית | חותמת מוסד התכנון<br>וחתימת בעל התפקיד |             |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|-------------|
|                                               |                                        | ועדה מקומית |
|                                               |                                        | ועדה מחוזית |

## 4.2 חתימות

| תאריך    | חתימה                                                                               | שם ומספר<br>תאגיד / שם<br>רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי<br>ומשפחה   |                    |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------------|--------------------|
|          |    |                                       | 53591814  | פנקס ליאון          | מגיש התכנית        |
|          |    |                                       | 53591814  | פנקס ליאון          | יוזם התוכנית       |
|          |    |                                       | 53591814  | פנקס ליאון<br>ואליס | בעלי עניין<br>בקרע |
| 13.07.06 |  | -                                     | 050696343 | דוניו דוד וגיא      | עורך התכנית        |

## היטל השבחה

### רשימת תיוג טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

| תחום<br>הבדיקה                               | סעיף<br>בנוהל | נושא                                                                         | כן | לא |
|----------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| כללי                                         |               | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>                     |    | *  |
|                                              |               | האם התוכנית גובלת במחוז שכן?                                                 |    | *  |
|                                              |               | אם כן, פרט: _____                                                            |    |    |
|                                              |               | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?                                       |    | *  |
|                                              |               | אם כן, פרט: _____                                                            |    |    |
|                                              |               | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____                                 | לא |    |
|                                              |               | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית              |    |    |
|                                              |               | • שמירת מקומות קדושים                                                        |    |    |
|                                              |               | • בתי קברות                                                                  |    |    |
|                                              |               | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?                         |    | *  |
| רדיוסי<br>מגן                                |               | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? |    | *  |
|                                              |               | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?                                               |    | *  |
|                                              |               | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?       |    | *  |
|                                              |               | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?                                             |    | *  |
| התאמה<br>בין<br>התשריט<br>להוראות<br>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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)                                       | *  |    |

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.



| תחום<br>הבדיקה          | סעיף<br>בנוהל  | נושא                                                                                                                                                                 | כן | לא |
|-------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
|                         | 8.2            | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)                                                                                                                                     | *  |    |
| הוראות<br>התוכנית       |                | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?                                                                                                        | *  |    |
| מסמכי<br>התוכנית        | 1.7            | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                                                                                                          | *  |    |
|                         |                | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?                                                                                                                         | *  |    |
| תשריט<br>התוכנית<br>(2) | 6.1<br>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<br>2.4.2 | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)                                                                                          | *  |    |
|                         | 2.3.2<br>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 <sup>(3)</sup> .                                                                              | *  |    |
|                         | 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                                                                                                                                         | *  |    |
| איחוד<br>וחלוקה<br>(4)  | 1.8            | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות                                                                                                                        | *  |    |
|                         | פרק<br>12      | 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) |    |    |
| טפסים<br>נוספים<br>(4)  | פרק<br>14      | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית                                                                                                                                 | *  |    |
|                         | 1.8            | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע                                                                                                             | *  |    |

<sup>(2)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(3)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה \_דוניו דוד וגיא\_\_\_\_(שם), מס' תעודת זהות - \_\_\_\_\_, 033638446, 050696343,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חד\1441\_\_\_\_ ששמה \_הוספת תכלית ברח השיטה

בחדרה\_\_\_\_ (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום \_\_\_\_\_ אזרחי

מספר רשיון \_\_\_\_\_ 2606, 116944.

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.

חתימת המצהיר

## הצהרת המודד

מספר התוכנית: 1441

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 22.07.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ר. יונס מ. בהרי  
משרד מדדות מ"ר  
טל: 06/6352268  
הפק' 727  
חתימה 050/159

727  
מספר רשיון

ר. יונס מ. בהרי  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 22.07.07 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ר. יונס מ. בהרי  
משרד מדדות מ"ר  
טל: 06/6352268  
הפק' 727  
חתימה 050/159

727  
מספר רשיון

ר. יונס מ. בהרי  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 22.07.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

727  
מספר רשיון

ר. יונס מ. בהרי  
שם המודד המוסמך