

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התכנית**

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
מחוז חיפה  
21-12-2010  
ג' תשס"א  
תיק מס'

**תכנית מפורטת מס' זב/ 218**

**שינוי קו בנין ואחוזי בניה  
בכפר חסידיים**

הודעה על אישור תכנית מס. 218/75  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6214  
מיום 17.3.11

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 218/75  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6025  
מיום 26.11.09

מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	זבולון
סוג התכנית	מפורטת

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. 218/75  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 10.2.10 לאשר את התכנית.  
906/2010  
יו"ר הועדה המחוזית

## דברי הסבר לתכנית

1. התכנית עוסקת בשינוי קוי הבנין והגדלת אחוזי הבניה בכפר חסידים, גוש: 11139 חלקה 14 (רח' נחלת יעקב 20).

2. השינויים הנ"ל נדרשים לצורך מתן לגליזציה למבנה מגורים קיים, וכן עבור תוספת יח"ד שנייה ומרחבים מוגנים.

מחוז הצפוןתכנית מס' זב/ 218**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שינוי קווי בנין ואחוזי בניה בגוש: 11139  
חלקה: 14, בכפר חסידיים

1.1 שם התכנית

505 מ"ר

1.2 שטח התכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה 7

מספר מהדורה

14/11/2010

תאריך עדכון

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה

מוסד התכנון

המוסמך להפקיד

את התכנית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים  
ו או הרשאות.

אופי התכנית

**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי זבולון

קאורדינטה מערב מזרח – Y 208850

קאורדינטה דרום צפון – X 739625

**1.5.2 תיאור המקום**

הישוב כפר חסידים

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית**

רשות מקומית המועצה האזורית זבולון

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב כפר חסידים

שכונה כפר חסידים (ב)

רחוב נחלת יעקב

מספר בית 20

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11139	מוסדר	חלק מהגוש	14	ל.ר.

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט התכנית - בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ל.	ל.ל.

**1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות**

מספר תכנית	מספר מגרש
ל.ל.	ל.ל.

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

### 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
זב/92 א'	שינוי	תכנית זו משנה את קווי הבניין ואת אחוזי הבנייה	5375	תוקף – 3/3/2005

### 1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

### 1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	ל.ר.	ל.ר.
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ל.ר.	ל.ר.
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	ל.ר.	ל.ר.

### 1.6.4 ערר על התכנית

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

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מס' גיליונות	מס' עמודים	קמ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדריכל אילן אפטר	3/3/2009	01	01	1:250	• מחייב	תשריטת התכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל אילן אפטר	3/3/2009	ל.ר.	20	ל.ר.	• מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל אילן אפטר	3/3/2009	01	01	1:100	• מנחה	נספח בינוי

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 העקרונות על התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
<a href="mailto:davide@iec.co.il">davide@iec.co.il</a> <a href="mailto:elsar@bezeqint.net">elsar@bezeqint.net</a>	04 9849551	052 3997197	04 9846443	ת.ד. 5056 כפר חסידיים 20490	ל.ר.	ל.ר.	647362 9929258	שרה דוד אליהו דוד	ל.ר.	

## 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם תאגיד / רשות מקומית	מס' רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
ל.ר.	04 864 5537	ל.ר.	04 9846443	ת.ד. 548 חיפה 33095	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מנהל מקרקעי ישראל	ל.ר.	
<a href="mailto:davide@iec.co.il">davide@iec.co.il</a> <a href="mailto:elsar@bezeqint.net">elsar@bezeqint.net</a>	04 9849551	052 3997197	04 9846443	ת.ד. 5056 כפר חסידיים 20490	ל.ר.	ל.ר.	647362 9929258	שרה דוד אליהו דוד	ל.ר.	חוכר

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

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם תאגיד / רשות קומית	מספר רישיון	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל	מודד
<a href="mailto:prilan@netvision.net.il">prilan@netvision.net.il</a>	050 8961504	050 7988786	077 9526345	משה שרת 82 ק. היים 26308	ל.ר.	101141	22679500	אילן אפרת	אדריכל	אדריכל	
<a href="mailto:alino@levenberg.co.il">alino@levenberg.co.il</a>	04 6013680		04 8536607	שד' בן גוריון 32 חיפה 35021	ל.ר.	503		אפרים לבנברג	מודד		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
הכל ע"פ חוק התכנון והבניה	הכל ע"פ חוק התכנון והבניה

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**

- 2.1.1 לגליזציה למבנה מגורים קיים, החורג מקווי בניין מאושרים.
- 2.1.2 הגדלת אחוזי בניה

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- 2.2.1 תוספת יח"ד
- 2.2.2 שינוי קווי בנין
- 2.2.3 תוספת אחוזי בניה
- 2.2.4 תוספת ממ"דים

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 505 מ"ר						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		278	+ 76	202	מ"ר	שטח
		55	+ 15	40	אתוזים	עיקרי
		2	0	2	מס' יח"ד	למגורים

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	תא שטח מס' 1



**4. יעודי קרקע ושימושים****4.1 שם היעוד: מגורים א'**4.1.1 **שימושים:** ע"פ תכנית מאושרת4.1.2 **הוראות:** ע"פ תכנית מאושרת, למעט אחוזי בניה כמפורט בסעיף 2.2 לעיל, ושינוי קווי בנין כמפורט בסעיף 2.2 לעיל וכן בתשריט ונספח תכנית הבינוי

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

הכל ע"פ התכנית המאושרת, למעט הגדלת שטח הבניה למטרות עיקריות, אשר יוגדל מ- 40% ל- 55% קוי בנין – לפי התשריט

אחורי	קוי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמיגות (יח"ד ליום נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר		שטח לבניסה		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני		מתחת	מעל							מתחת לבניסה	מעל לבניסה	שרות	עיקרי			
כמסומן בתשריט ובנספח בניוי	-	2	8.5	עד 50	ל.ר.	2	55%	323 מ"ר	-	45 מ"ר	278 מ"ר	505	1	מגורים א'				

6.

**6.1 הוראות כלליות**

- א. כל העלויות הנדרשות לביצוע תכנית זו, יחולו על יוזמי התכנית.  
 ב. כתב שיפוי כנגד תביעות נגד הוועדה המקומית לתכנון ובניה זבולון לפי סעי' 197 (בגין ירידת ערך) לחוק התכנון והבניה בגין התכנית, יצורף לתכנית ויהווה חלק בלתי נפרד ממנה.  
 ג. תשלום פיצויים בגין הפקעת שטחים ע"פ תכנית זו, במידה ויפסקו, ישולם ע"י יוזמי התכנית.  
 ד. היתר בניה בתחום התכנית, יותנה בקיומן של תשתיות במאימות בשטח ובקיבולת מתאימה.  
 ה. היתר בניה בתחום התכנית, יותנה בביצוע תחילה של רישוי כחוק למבנים ללא היתר בתחום.  
 ו. היטל השבחה ישולם ע"פ התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**6.2 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.

**6.3 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 תחנות 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 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.

מחיל הקיצוני	מציר הקו	
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.50 מ'	1.75 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
9.50 מ'	13.00 מ' 20.00 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<sup>(1)</sup>.  
 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

<sup>(1)</sup> בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראות היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנחה. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להיתר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

חשמל תת-קרקעיים מתח עליון<sup>(2)</sup>. 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.

## 6.4 מתקני תקשורת

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.

## 6.5 פיקוד העורף

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

## 6.6 פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קוי תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

## 6.7 הוראות בנושא תמ"א 38

- א. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, ע"פ דרישות ת"י 413, ומילוי אתר התנאים הבאים:
  - (1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון ע"פ ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
  - (2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א / 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א/ 38 ואמצעים נוספים מיום 23/6/2008
- ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
01	שלב 1 - ומייד	כל בניה בחלקה תותנה בקבלת היתר בניה כחוק

<sup>(2)</sup> על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווי או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

**8. אישורים וחתימות****8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים



## 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית	
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?			
		אם כן, פרט: נספח בינוי מנחה			
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית	
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7		
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2		
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3		
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1		
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3		
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4		
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)			
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)			
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט			
		מספר התוכנית			
	V	שם התוכנית	1.1		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	מחוז			
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4		
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5		
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8		
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2		

(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.



תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>	V	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	ל.ר.	
		• שמירת מקומות קדושים	ל.ר.	
	• בתי קברות	ל.ר.		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	X		
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		
	פרק 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)	V	ל.ר.
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	X	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	X	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	X	
	ל.ר.	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	X	

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

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה אילן אפטר, מספר זהות: 022679500  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית זב / 218 ששמה: שינוי קו בנין ואחוזי בניה בכפר חסידים (להלן – "התוכנית").
  2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום: ארכיטקטורה מספר רשיון 101141.
  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.

אילן אפטר - מספר זהות: 022679500  
רשיון 101141  
חתימת המצהיר

17/11/2010  
תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מס' התוכנית: זב / 218 שם התכנית: שינוי קו בנין ואחוזי בניה בכפר חסידים  
(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 8.3.2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

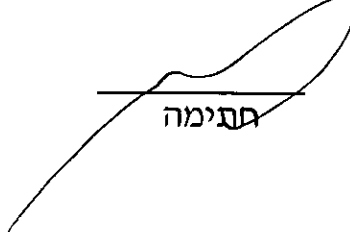
  
חתימה

503  
מספר רשיון

אפרים לבנברג  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 18.11.2006 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
חתימה

503  
מספר רשיון

אפרים לבנברג  
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.

## נספח הליכים סטטוריים

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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית