

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חד/848 כ"ט

שם תוכנית: הוספת תכלית לבית-כנסת ברח' תרמ"ב, חדרה.

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
17-07-2011
כת קבל
תיק מס'

ו.ג.ע - מתן תוקף

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה תכנית ב.ע. מס' חד/848 הועדה המקומית בישיבתה מס' 2009003 מועצה: 8-6-09 הפקדת התכנית הנקובה לעיל	
משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' חד/848/3 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 22.7.11 לאשר את התכנית 9.6.11 יו"ר הועדה המחוזית	הודעה על הפקדת תכנית מס' חד/848/3 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6173 ביום 16.12.10
משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' חד/848/3 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 22.7.11 לאשר את התכנית 9.6.11 יו"ר הועדה המחוזית	הודעה על אישור תכנית מס' חד/848/3 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6314 ביום 3.11.11

דברי הסבר לתוכנית

התכנית חלה ברח' תרמ"ב, שכי גבעת-ביל"ו, ומטרתה: הוספת תכלית ברח' תרמ"ב בחדרה, עבור בית כנסת ומקווה. השינוי המבוקש עונה על צרכי האוכלוסיה ואין בו כדי לשנות את אופי האיזור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הוספת תכלית לבית-כנסת ברח' תרמ"ב, חדרה.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

חד/848 כ"ט

מספר התוכנית

0.974 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

6

מספר מהדורה בשלב

16.6.2011

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

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
קואורדינטה Y
X=705,928
Y=193,006

1.5.2 תיאור מקום צפון חדרה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית חדרה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב חדרה שכונה גבעת ביל"ו רחוב תרמ"ב מספר בית 9

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10035	• מוסדר	• חלק מהגוש		190

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 תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חד/848	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חד/848 ממשיכות לחול.	4231	21.7.1994

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		מיכאל דוידוב	30.12.2008	ל"ר	20	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		מיכאל דוידוב	30.12.2008	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		מיכאל דוידוב	21.7.09	1	ל"ר	1:250	מנחה	נספח חניה

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 יזם בפועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
		0504143920		רח' תרמ"ב 9 שבי גבעת ביל"ו חדרה	580240737	רשות מקומית חפץ חי' (ע"ש ר' חיים בן עטר)	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
		0504143920		רח' תרמ"ב 9 שבי גבעת ביל"ו חדרה	580240737	רשות מקומית חפץ חי' (ע"ש ר' חיים בן עטר)	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
Liatsh99@walla.com	04-6227429	052-6433818	04-6225001	הגיבורים 59 חדרה		לי"ר	23625	016686412	ה. אדריכלות מיכאל דוידוב
younis224@yahoo.com	077-3388068	050-5369920	04-6353258	ערערה מיקוד 30026	לי"ר	לי"ר	1238	050431592	מ. זונס ומ. גור

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

1. הוספת תכלית לבית כנסת.
2. שינוי בקו בניין מציר מסילת הברזל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הוספת תכלית ליעוד מגורים במצב מאושר, על מנת לאפשר תכליות של בית כנסת, מקווה ומגורים במצב מוצע.
2. שינוי בקו בניין מציר מסילת הברזל מ-120 מ' במצב מאושר ל-100 מ' במצב מוצע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.974 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	193.15		-293.85	487.00 מ"ר	מ"ר	מגורים
	4		-	4	מס' יחיד	
	391.25		+391.25	0	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	190	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר		יעוד
אחוזים	מ"ר		מ"ר	אחוזים	
100%	974	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	974	100%	מגורים ב'

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
א.	בנייני מגורים.
ב.	בית-כנסת.
ג.	מקווה לבאי בית הכנסת בלבד.
ד.	משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הגרים באותו הבית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יחיד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מקציע/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים						אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד מספר	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחוזי דרומי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה סה"כ	עיקרי שירות						עיקרי שירות	שירות			
			עיקרי	שירות	עיקרי	שירות												
מגורים ומסדות ציבור	190	974	193.15 מ"ר	93.31 מ"ר	-	336.46 מ"ר	34.54%	-	4	40%	8.00+ מ'	2	1	5	4	4	6	
			302.99 מ"ר	81.00 מ"ר	88.26 מ"ר	190.76 מ"ר	663.01 מ"ר	68.07%	-									

* במידה ויבוסל השימוש למבנים ומסדות ציבור, ינתן יהיה לממש את מלוא הזכויות עבור מגורים וכל זאת לפי תכנית מאושרת חד/848.

6. הוראות נוספות

6.1 תכנית בינוי

לפני הוצאת התרי בניה, תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם, כמסומן בתשריט, ע"י הועדה המקומית, למעט במקרה של הרחבת מבנה קיים.
תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:500 ותכלול: תאור העמדת הבניינים, גבהים, שימושים, נגישות לבניינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח. תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.

6.2 תנאים למתן היתר בניה ולטופס 4

תנאים למתן היתר בניה

- א. הבטחת ביצוע תשתיות.
- ב. ביוב:
 - בתכניות לפיתוח חדש:
 - אישור משרד הבריאות לתכנית ביוב שתיערך לכל שטח התכנית, שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית.
 - במקרים של תכנית לשטח בנוי כבר:
 - חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה.
- ג. תנאי למתן היתר בתחום המגרש (לכית כנסת הקיים, לתוספת בניה או לבניה חדשה), יהיה הצגת תכנון מקומות חניה בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף, תוך הצגת מערך נגישות ופיתוח מתאימים ובהתייחסות לבניה למגורים המתאפשרת מכוח התכנית בעורף המגרש ולחניה הנדרשת לבניה זו.
- ד. אישור תכנית בינוי:
 - תנאי למתן היתר בניה-אישור תכנית בינוי לכל המגרש שתציג ותתייחס למיצוי מלוא הפוטנציאל הבניה ויח"ד במגרש, כולל פתרונות חניה.

6.3 תשתיות

- א. כל קווי התשתית שבתחום תכנית יהיו תת-קרקעיים.
- ב. תקשורת וחשמל:
 - מערכת קוי התקשורת והחשמל בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.
- ג. מרחב מוגן / מקלט
 - כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.
- ד. 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 כדי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
יתקבל אישור אגף המים במועצה המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.4 חניה

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
פתרון התנועה והחניה של בית הכנסת יבטיח את הגישה לחלק העורף/המערבי של המגרש.

6.5 הוראות ניקוז

ינקטו הפעולות לפי סעי' 23.3 בתמ"א 4/ב/34 ובהתאם לאזור המגורים ומבנים ומוסדות ציבור
כפי שמפורט בתמ"א, להלן:

א. סעיף למגורים ומבנים ומוסדות ציבור בתכנית בתחום אזור א' בתמ"א (לפי ס' 23.3.1)

בתמ"א

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

1. במגרשי המגורים ומבנים ומוסדות ציבור, לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל
בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות תלחול לתת הקרקע.
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 התחום.
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.

ב. דרכים וחניות/מגרשי חניה

בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ועשה
שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.6 סילוק פסולת עפר ובניה

1. 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 המשווערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 - 1.2. 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).
 - 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.
2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
 3. חציבה ומילוי
 - 3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
 - 3.2. 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 אינרטית.
4. עבודות שאינן טעונות היתר
 - 4.1. נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.7 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.8 חיזוק מבנים

- א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - (1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי 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 "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א/ 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.9 גביית הוצאות תכנית

הועדה המקומית תהא רשאית לגבות הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, מבעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו, כפוף לסעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

6.10 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

7. ביצוע התוכנית

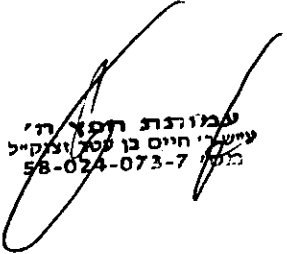
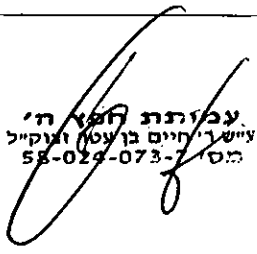
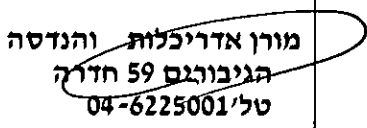
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

ל"ר

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	יזם התוכנית
		עמותת חפץ ה' (ע"ש ר' חיים בן עטר) מס' עמותה 580240737	ל"ר	ל"ר	
		עמותת חפץ ה' (ע"ש ר' חיים בן עטר) מס' עמותה 580240737	ל"ר	ל"ר	בעלי עניין בקרע
16.6.2011		מורן אדריכלות והנדסה הגיבורים 59 חדרה טל' 04-6225001	ל"ר	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 וכו'?	√	
		אם כן, פרט: נספח חניה	√	
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	√	
		מספר התוכנית	√	
התאמה בין התשריט להוראות 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)	√	
	8.2	חתימות (יזם, 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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?	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	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)	✓	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		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 החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

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

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לזוה בלבד למבנה קיים ללא שינו ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מיכאל דוידוב, מספר זהות 016686412
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חד/848 כ"ט ששמה: הוספת תכלית לבית כנסת ברח' תרמ"ב, בחדרה. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 23625.
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.

מורן אדריכלות והנדסה
הגיבורים 59 חדרה
טל' 04-6225001
חתימת המצהיר

17.5.2011
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: חד/848 כ"ט
(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי
בתאריך 31.10.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ר. יונס
משרד מדידות
מ.ר. 122
050-5369920
חתימה

722
1238
מספר רשיון

מ. יונס
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה
מעודכנת בתאריך 5.5.2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ר. יונס
משרד מדידות
מ.ר. 122
050-5369920
חתימה

722
1238
מספר רשיון

מ. יונס
שם המודד המוסמך

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: מיכאל דוידוב תאריך: 12.5.2011 חתימה: מורן אדריכלות והנדסה
הגיבורים 59 חדרה
טל' 04-6225001

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לייר			

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 חלה. - התוספת אינה חלה.	לייר	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.	לייר	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.	לייר	

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)	טעון אישור השר	30.1.2011

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	לייר		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לייר		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לייר		

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