חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חד/1501

שם תוכנית:
שינוי יעוד משצ"פ לדרך משולבת
ושינוי בקווי בנין ברחוב ויטקין

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
06-10-2011
נתקבל
תיק מס'

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

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
הודעה על הפקדת תכנית מס' 1501/30 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6233 ביום 8.5.11	הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה תכנית ב.ע. מס'/חד 1501 הועדה המקומית בישיבתה מס' 2009006 מיום: 12.11.09 החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל. מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה
הודעה על אישור תכנית מס' _____ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ ביום _____	משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965 אישור תכנית מס. 1501/30 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 27.7.11 לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

דברי הסבר לתוכנית

חלקה 334 בגוש 10036 הינה שצ"פ / שביל ציבורי שהפך במהלך השנים להמשכו של רחוב ליובין. הרחוב בעל תמרורים, הגבלות חניה, ומשמש כרחוב לכל ענין. כוונת התכנית לשנות את יעוד השצ"פ לדרך משולבת

חלקה 332 בגוש 10036 הינה חלקה הגובלת ברחוב ליובין. עם שינוי היעוד משצ"פ לדרך משולבת, הופכת חלקה 332 למגרש פינתי המחייב לשנות את קווי הבנין ולהתאימם למגרש פינתי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי יעוד משצ"פ לדרך משולבת, שינוי בקוי בנין ברחוב ז'בוטינסקי
		מספר התוכנית	חד/1501
	1.2 שטח התוכנית		1.208 דונם
	1.3 מהדורות	שלב	• מילוי תנאים להפקדה
		מספר מהדורה בשלב	4
		תאריך עדכון המהדורה	7.9.2011
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק	
		היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X	704400
קואורדינטה Y	192600

1.5.2 תיאור מקום

בין הרחובות אחד העם מצפון ורח' ז'בוטינסקי מדרום. בין הרחובות רוטשילד ממזרח ורח' הרצל ממערב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית	חדרה
התייחסות לתחום הרשות	• כל תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב	חדרה
שכונה	
רחוב	זבוטינסקי
מספר בית	15

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10036	• מוסדר	• חלק מהגוש	334 332	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חד/781	• שינוי		3449	11.5.1987
חד/450 ה'	• כפיפות		4783	11.7.1999
חד/מק/450 ו'	כפיפות		4706	1.12.1998
חד/947	כפיפות		4172	2.12.1993

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		19		7.8.2009	אהרן עמילני		
תשריט התוכנית	מחייב	1:250		1		אהרן עמילני		

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
	אורי לוי		----	------	----	חדרה רח' זבוטינסקי					
	עירית חדרה			עירית חדרה		חדרה רח' חלל יפה	04-6303311		04-6303726		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	לוי אורי עירית חדרה					חדרה רח' זבוטינסקי חדרה רח' חלל יפה				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים		אורי לוי עירית חדרה		עירית חדרה		חדרה רח' זבוטינסקי חדרה רח' חלל יפה	04-6303311		04-6303726	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	ח. בנין	אחרן עמילני	009539644	21112			חדרה רח' חנשיא 73	04-6332157	0503811674	04-6332157	A6332157@bezeqint.net

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

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

קביעת שינוי יעוד משצ"פ לדרך משולבת בחלקה 334 בגוש 10036.
קביעת קוי בנין לבניה עתידית ובניה קיימת בחלקה 332 בגוש 10036.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי ייעוד משצ"פ לדרך משולבת בחלקה 334 בגוש 10036

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.208 דונם

סוג נתון כמותי	עהד	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	501 מ"ר	אין			לקוטג'ים 601 מ"ר
	מס' יח"ד	4	אין			
מגורים מיוחד	מ"ר					
	מס' יח"ד					
מסחר	מ"ר					
תעסוקה	מ"ר					
מבני ציבור	מ"ר					
תיירות / מלונאות	חדרים					
	מ"ר					

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א' 3	
4.1.1	שימושים	
א.	בניני מגורים	
ב.		
ג.		
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות הבניה	תהינה עפ"י האמור בסעיף 5 להלן, לרבות הוראות בדבר קווי הבנין
ב.		
ג.		

4.2	שם ייעוד: דרך משולבת	
4.2.1	שימושים	
א.	דרך להולכי רגל	
ב.	מעבר לכלי רכב לכלל הציבור	
ג.		
4.2.2	הוראות	
א.	הסדרי תנועה	עירית חדרה בתאום עם משרד התחבורה תסדיר את התנועה והחניה
ב.		
ג.		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצא

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים												מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (% משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה																		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						קדמי *	צידי צפוני	צידי מערבי	אחורי
מגורים א' 3	101	500	50%	לפי חד/450 ח'			601 מ"ר								2	1	9.00 מ'	30%	4	4		5.00	4.00	4.00	--
			60% לקוטגים				721 לקוטגים																		

* הערה: בתא שטח 101 בחלקו הצפוני קוי הבנין לחזית יעמדו על 5.00 מ', קו בנין צידי לצפון 4.00 מ', קו בנין צידי למערב 4.00 מ'.

קומת המרתף תתואם לקבוע בתכנית חד/947.

קוי הבנין למבנה הקיים בחלקו הדרומי שלהמגרש יהיו עפ"י המסומן בתשריט בקו אדום מרוסק. קוי הבנין לבניה חדשה ו/או לתוספות בניה תהיינה עפ"י קווי הבנין המופיעים בטבלה לעיל.

6. הוראות נוספות

6.1 אישור תכנית להסדרי התנועה

תנאי להוצאת היתרי בניה בחלקה 332 יהיה אישור הסדרי התנועה ע"י עירית חדרה בתאום עם משרד התחבורה

6.2 תכנית בינוי

לפני הוצאת היתרי בניה, תאושר תכנית בינוי על כל שטח התכנית, כמסומן בתשריט, ע"י הועדה המקומית, למעט במקרה של הרחבת מבנה קיים.
תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:500 ותכלול: תאור העמדת הבנינים, גבהים, שימושים, נגישות לבנינים, חניה, מתקני תשתית, גדרו, 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.

6.3 תנאים למתן היתר בניה ולטופס 4

א. בתכניות לשטח לפיתוח חדש:
תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית יהיה אשור הועדה המקומית לתכנית בינוי, פיתוח ותשתיות שתיערך לכל שטח התכנית ואשר תכלול גם את פיתוח השטחים הציבוריים.

ב. אישור תכנית בינוי לכל המגרש שתציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבניה ויחה"ד במגרש

ג. הבטחת ביצוע תשתיות

ד. 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.

ה. אישור תשריט לצרכי רישום.

ו. אישור תשריט הפקעות
(בתכניות בהן אין איחוד ו/או חלוקה, אלא רק הפקעות)

6.4 תנאים למתן טופס 4

א. רישום בפועל או הבטחת הרישום

ב. התקנת האמצעים הנדרשים ע"פ חווה"ד הסביבתית למזעור המפגעים הדביבתיים ולאחר קבלת חוו"ד איגוד ערים לאיכות הסביבה לענין זה.

ג. ביצוע בפועל של החיבור חמערכת הביוב העירונית.
(רלוונטי רק לתכניות לפיתוח חדש, שבהן התנאי להיתר הוא אישור תכנית ביוב, כאמור לעיל. בתכניות עם שטח מבונה תנאי להיתר הוא חיבור בפועל)

6.5 עיצוב ארכיטקטוני

א. <u>כללי</u>
הבקשה להיתר תכלול עיצוב מלא ואסטתי של הגג עם גימור מלא ולא תותר חזית חמישית חשופה ולא מטופלת עיצובית.

ב. <u>מתקנים טכניים</u>

1. בהיתר הבניה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג אויר והאוורור במבנה כולו ועל פי יועץ מומחה לנושא, וכן הפתרונות לדודים, חדרי המעליות וכו'
2. המתקנים הטכניים ומתקני האוורור ומיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.

ג. <u>חומרי גמר</u>
בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג האויר ורחיצים.

א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.00 מ'	-
ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.00 מ'	-
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	-
ד. ק ו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2.00 מ'	-
ה. קו חשמל מתח עליון 160 -110 ק"ו	-	20.00 מ'
ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.50 מ'	-
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.00 מ'	-
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל	
י. ארון רשת	1.00 מ'	
יא. שנאי על עמוד	3.00 מ'	

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים

המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקהאו לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.
אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה או כרייה במרחק הקטן מ 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון /על או 3מ' מהמסד של עמוד ישמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.8 עתיקות

אם המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז יחולו עליהם ההוראות הבאות:

א. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978

ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה / חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות יחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

6.9 הפקעות

השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, וירשמו על שם הרשות המקומית.

6.10 הוראות ניקוז

השטחים המיועדים לפיתוח – יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, והמפורט 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 ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו לרמערכת הניקוז.
4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב, כמוכן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי הנגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
6. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים – בהתאם להוראות תמ"א /34/ב/4 בסעיף 23.3.4 בתמ"א.

6.11 סילוק פסולת עפר ובניה

לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן :

1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מבצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
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).
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.
4. חובת גריסה – היתר בניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

<u>חציבה ומילוי</u>

1. היתר יציין פתרון לאיזון בין חפירה ומלוי.
2. בהעדר איזון – יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
3. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים
4. מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.
5. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התיעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

<u>עבודות שאינן טעונות היתר</u>

נוהל כאמור בסעיף(1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.12 חניה

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.13 היטל השבחה

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

6.14 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.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית	אורי לוי	045726833			
יזם בפועל (אם הבנוי)	אורי לוי עירית חדרה	045726833	עירית חדרה		
בעלי עניין בקרקע	אורי לוי עירית חדרה	045726833	עירית חדרה		
עורך התכנית	אהרן עמילני	9539644		משרד טכני עמילני גרשוני הנשיא 73 חדרה רח' 04-6321557 טלפקס	12.9.11

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אהרן עמילני, מספר זהות 9539644

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חד/ 1501 ששמה שינוי ייעוד בחלקה 334 בגוש 10036, קביעת קווי בנין בחלקה 332 בגוש 10036 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסת בנין מספר רשיון 21112
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.

מהנדס טכני בכיר
עמילני - גרשוני
הנשיא 73
04-6332452

חתימת המצהיר

12.9.11
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: חד/1501

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 13.4.05 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

גולדשטיין יחזקאל	661	מודדי חדרה בע"מ רוטשילד 27 א' ת.ד. 3386 חדרה 38103 טל. 04-6325454
שם המודד המוסמך	מספר רשיון	

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 27.10.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

גולדשטיין יחזקאל	661	מודדי חדרה בע"מ רוטשילד 27 א' ת.ד. 3386 חדרה 38103 טל. 04-6325454
שם המודד המוסמך	מספר רשיון	

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה

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.

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

[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]		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		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
		• בתי קברות		V
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V
איחוד וחלוקה[4]	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:		V
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
טפסים נוספים[4]	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[5]		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		V
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
רדיוסי מגן[6]		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') 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?		

[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 התוכניות".
[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 לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

נספח הליכים סטטוטוריים

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 חלה. • התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת חלה. • התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת חלה. • התוספת אינה חלה.		

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

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

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