

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכניתה מקומית - "השומרון"

נותקבל

25-12-2011

תכנית מס' ש/763 ג'

שטח מסחרי ותחנת תדלוק בשדרות ניל"בזכרון-יעקב

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
מחוז חיפה  
09-01-2012  
נתקבל  
תיק מס'

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי השומרון

תכנית מפורטת

סוג התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון  
תיק מס' 25/11  
ש/763 תכנית  
הומלצה לאישור  
בישיבה מס' 695 מיום 25-10-10  
תאריך 29-10-11 יו"ר הועדה  
מנהל הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון  
תיק מס' 25/11  
ש/763 תכנית  
הומלצה להפקדה  
בישיבה מס' 628 מיום 11-09-11  
תאריך 29-10-11 יו"ר הועדה  
מנהל הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' 25/11  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 30.11.10 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנות מס' 25/11  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6135  
מיום 10-09-10 עמוד 84

חיים קליאוט בע"מ

הודעה על אישור תכנית מס'  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'  
ביום

**דברי הסבר לתכנית**

בתכנית מוצע להקים מרכז מסחרי משולב בתחנת תדלוק קיימת ותיקה במרכז המושבה זכרון יעקב ליד "דרך היין", שהיא המרכז התיירותי מסחרי של הישוב. התכנית גם מאפשרת להסדיר ולשדרג תחנה תדלוק קיימת בהיתרים בהתאם לסעיף 7.3 בתמ"א 18 שינוי מס' 4.

**דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

## מחוז חיפה

### תכנית מס' ש/763 ג'

#### 1. זיהוי וסיווג התכנית

	<b>1.1 שם התכנית</b>
שטח מסחרי ותחנת תדלוק בשדרות ניל"י בזכרון יעקב	
1,668 מ"ר	<b>1.2 שטח התכנית</b>
מילוי תנאים למתן תוקף	<b>1.3 מהדורות</b>
2	<b>שלב</b>
15.9.11	<b>מספר מהדורה</b>
תכנית מפורטת	<b>תאריך עדכון</b>
ללא איחוד וחלוקה	<b>1.4 סיווג התכנית</b>
ועדה מחוזית	<b>סוג התכנית</b>
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	<b>סוג איחוד וחלוקה</b>
	<b>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית</b>
	<b>אופי התכנית</b>

#### 1.5 מקום התכנית

	<b>1.5.1 נתונים כלליים</b>
השומרון	<b>מרחב תכנון מקומי</b>
195900	<b>קואורדינטה מערב</b>
719800	<b>מזרח - Y</b>
	<b>קואורדינטה דרום</b>
	<b>צפון - X</b>
התכנית נמצאת דרומית מערבית ובסמוך לצומת הרחובות שדרות ניל"י והמיסדים בזכרון יעקב.	<b>1.5.2 תיאור מקום</b>
מועצה מקומית זכרון יעקב	<b>1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית</b>
חלק מתחום הרשות	<b>רשות מקומית</b>
	<b>התייחסות לתחום הרשות</b>

1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	זכרון יעקב
		שכונה	מרכז המושבה
		רחוב	שדרות ניל"י
		מס' בית	50

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11306	מוסדר	חלק מהגוש	116	118,29
11301	מוסדר	חלק מהגוש	-	54

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

## 1.6.1

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ש/12 ג'	שינוי	-	5523	30.4.06 יב' ניסן תשס"ו

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	15.9.11	-	30	-	מחייב	הוראות התכנית
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	15.9.11	1	-	1:500	מחייב	תשריט התכנית
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	15.9.11	1	-	1:250	מחייב לענין סימון תחנת התדלוק ומתקניה בלבד	נספח בינוי
		לוי & שטרק מהנדסים יועצים בע"מ	15.9.11	1	-	1:250	מנחה	נספח דרכים ותנועה
		רתם-נופים תכנון נוף	15.9.11	1	10	1:250	מנחה	נספח נוף ופיתוח
		עדה ברונמן מהנדסים יועצים בע"מ	15.9.11	1	2	1:500	מנחה	נספח תשתיות
		אדסה סביבה, גיאולוגיה וגיאוטכניקה	20.1.08	-	22	-	רקע	חוק"ד הדרולוגית- סביבתית

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	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	04-6371918	-	04-6175000	דרך הנדיב פרדס חנה- כרכור 37000	חיים קליאט בע"מ	-	-	-	-	

### 1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
	04-6371918	-	04-6175000	דרך הנדיב פרדס חנה- כרכור 37000	חיים קליאט בע"מ	-	-	-	-	

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6371918	-	04-6175000	דרך הנדיב פרדס חנה- כרכור 37000	חיים קליאט בע"מ	-	-	-	-	

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	תחנת עורך התכנית
ifreund@012.net.il	04-8514455	050-5252316	04-8514999	דרך יפה א' חיפה 35251	פרויד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ		006462147	יצחק פרויד	מתכנן	
yossis@levyshtark.co.il	04-8553654	050-5292293	04-8553655	דרך יפה א' חיפה 35251	לוי & שטרק מהנדסים יועצים בע"מ	23855	50462977	יוסי שטרק	מהנדס	
rotemnof@zahav.net.il	04-6322070	050-5360363	04-6344322	רח' הדולב 1 38512	רתם יונת תכנון ט"ף	27034	057162802	אור-לי שפירא- רוטמן	אדריכל	
vehcm@zahav.net.il	04-8323533	050-5244612	04-8233484	רח' בן-ציון 4 חיפה 32447	עדה ברונומן מהנדסים יועצים בע"מ	29566	011619707	עדה ברונומן	מהנדס	
liat@adam-ma.co.il	03-9773976	052-8677819	03-9739911	ת.ד. 901, שוחם 73142	אדסה - סביבה, גיאולוגיה וגיאטכניקה		033885971	לילית לוי	הידרוגאולוג	
oriz@iddtech.com	03-9265984	054-6777978	03-9265979	בלטימור 4 ת.ד. 3340 פתח-תקוה 49130	אל.ד.ז. טכנולוגיות בע"מ		031842875	אורי זביקלסקי	הידרוגאולוג	
modeday@netvision.net.il	04-9931277	054-3049042	04-9835292	ת.ד. 1215 קריית טבעון 36111	מודדי טבעון בע"מ מדידות ותכנון הנדסי	640	51761757	משה מרין	מודד מוסמך	

**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
המועצה המקומית	המועצה המקומית זכרון יעקב
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה השומרון

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**

פיתוח מרכז מסחרי בשדרות ניל"י המשולב בתחנת תדלוק הקיימת בהיתרים, תוך הסדרת ושדרוג התחנה ובהתאם לסעיף 7.3 בתמ"א 18 שינוי מסי 4.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים ומסחר לשטח מסחרי.  
 ב. קביעת תנאים לבניה ולפיתוח השטח.  
 ג. קביעת זכויות והוראות בניה, הוראות בניוי ועיצוב, תנאים להיתר ולפיתוח ומניעת מטרדים סביבתיים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם	1.668
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
זכויות הבניה במצב המאושר ניתנו עבור אזור מגורים, מסחר ותיירות מיוחד.		250	-213	463	מ"ר	מסחר (שטח בניה עיקרי)



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

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	שטח מסחרי
		2	שטח פרטי פתוח
		3	דרכים

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.

**4. יעודי קרקע ושימושים****4.1 שטח מסחרי****4.1.1 שימושים**

מיועד לשרותי מסחר, מסעדה ולתחנת תדלוק הקיימת בהיתרים, ולפי סעיף 7.3 בתמ"א 18 שינוי מס' 4.

**4.1.2 הוראות**

**א. תחנת התדלוק**  
מיקום התחנה, כולל איי המשאבות, פתחי האוורור והמיכלים התת-קרקעיים יהיה מחייב לפי נספחי הבינוי, הדרכים והתנועה.

**ב. תכנית פיתוח**  
הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח השטח שמסביב לבנינים, בה יתוארו הסדרי חניה, גדרות (חומרים ועיצוב), מתקני אשפה וגינון.

**ג. עיצוב ארכיטקטוני של הבניינים**

**1. גמר קירות חוץ**  
טיח חלק או משופשף (לא טיח שפריץ), צבוע לבן או גוון בהיר.  
גמר הקירות יהיה מושלם ומלא מלכתחילה, גם אם אין הצמדה לקיר מבנה קיים במגרש גובל.

**2. גגות**  
תחול חובת גג רעפים וכל שטח הגג יעשה מרעפי מרסיי.  
לא יותרו בליטות וארגזי רוח העולים על 20 ס"מ ממישור הקיר.  
פרטי גג אופייניים יכללו בבקשה להיתר.  
לא יותרו פתחים אנכיים בגג ובגמלוני הגג, אלא במקרה ששטח חלל הגג נחשב שטח עיקרי ואז יותרו בו פתחי אור במישור הגג המשופע בלבד.  
פתחים אנכיים בקומת הגג יהיו למרפסות ובלבד שמראה הגג הכללי לא יפגע.

גגות הרעפים יהיו בשיפועים. שיפוע הגגות לא יפחת מ-30°. במישור הגגות החדשים ישולבו קולטי השמש וזודי המים יותקנו אך ורק בחלל גג הרעפים.

תידרש התאמה חזותית בין כיווני השיפוע ושילוב החלונות במישור הגג. עיצוב הגגות יהיה עפ"י תאום אדריכלי עם גגות במגרשים הסמוכים.

**3. צנרת**  
לא תותר התקנת צנרות על גבי קירות חיצוניים של המבנה.

4. שלטי פרסומת  
יותר רק בהתאם לתכנית עיצוב חזיתות שתכלול בבקשה להיתר בניה, עפ"י פרט שיתואם עם ועדת השימור ולפי המקובל ברחוב המייסדים (ע"פ ש/12 ג').
5. חלונות ופתחים  
לא יותר פתחים ו/או חלונות לכיוון דרום (על קו בנין 0 מ'). פתחים בקירות צדדיים יותר במרחק העולה על 3 מ' מגבול המגרש. פרופורציות החלון יהיו מלבניות אנכיות ביחס מכסימלי 2/3. רוחב חלון אופייני עד 80 ס"מ. החלונות יהיו מעץ, מברזל או מפרופילי אלומיניום בגוון כהה. בכל המבנים יותקנו תריסי עץ חיצוניים צבועים בצבע שמן. לא יותר שימוש בתריס פלסטיק ואלומיניום.
6. מסדים וקומות עמודים  
כל מסדי הבנינים יהיו סגורים עד לפני הקרקע ואין לבנות קומות עמודים, למעט פתח אחד לחניון תת-קרקעי, אשר יסגר בדלתות עץ או מתכת ורוחב הפתח לא יעלה על 2.5 מ'.
7. גדרות  
גדרות בחזית המגרש ייבנו בהתאם לאופי הגדרות הקיימים במדרחוב רחוב המייסדים, חמרי הגמר יהיו אבן כורכר, עמודי בטון בגמר טיח כורכר, ושכבות עץ, פירוט הגדר הינו חלק מהיתר הבניה.
8. פיתוח שטח  
בחזית הפונה לרחוב ניל"י יהיו חומרי הריצוף מאבן טבעית ולפי המקובל ברחוב המייסדים (ע"פ ש/12 ג').
9. גובה מבנים ומספר קומות  
לא תתאפשר הקלה בגובה מבנים ומספר קומות וכל סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.

**4.2 הנחיות מיוחדות****4.2.1 שימושים**

בשטח המסומן כהנחיות מיוחדות תותר הסדרת ושדרוג תחנת תדלוק קיימת בהיתרים לפי סעיף 7.3 בתמ"א 18 שינוי מס' 4, כתחנה מסוג א' ללא שירותי רכב.

**4.2.2 הוראות**

בתכנון המפורט להיתר בניה תהיה חובה לעמוד בהוראות סעיף 13.3(ב) בתמ"א 18 שינוי 4.

**4.3 שטח פרטי פתוח****4.3.1 שימושים**

מיועד לגינון ונטיעות ובתחומו תאסר בניה, חניה ומתקני תחנת תדלוק. כל סטייה מהוראות אלו תהווה סטייה ניכרת.

**4.3.2 הוראות**

- א. עצים לשימור**  
 בשטח זה ישמרו עצים קיימים וינטעו עצים נוספים. כל אלה יסומנו כחלק מהבקשה להיתר.  
 אין לעקור ואין לפגוע בעצים המסומנים כעצים לשימור ובכל היתר לביצוע עבודות בניה ו/או תשתית, יסומנו כל העצים לשימור ותינתן ערבות מתאימה להבטחת שימורם.
- ב. תשתיות**  
 בידי הועדה המקומית הרשות להעביר בתחומי השטח הפרטי הפתוח קווי תשתית ובתנאי שהתשתית תהיה תת-קרקעית ושקווי התשתית יונחו בכפוף לכל דין ובאופן שלא יפגע באפשרויות הבינוי בחלקה.
- ג. גדרות**  
 לא תותר הקמת גדר בנויה, שגובהה מעל 1.0 מ' מפני קרקע קיימים. שרידי הקירות העתיקים בגבול הדרומי של חלקה 116 ישומרו.

**4.4 דרך****4.4.1 שימושים**

שטח למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

**4.4.2 הוראות**

לא רלוונטי.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

אזורי	קווי בנין (מטר) <sup>1</sup>		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד			
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת							שטחי בניה	שרות				עיקרי	שרות	עיקרי
0	0	0	3	5	1	2	8.5	-	35	69	1155	690	-	215	250	820	1	שטח מסחרי

<sup>1</sup> קווי הבנין לחניון תת קרקעי יהיו 1 מ' מאבולות תא השטח.  
<sup>2</sup> בליטות רעפים לא יחדרו לתוך גבולות חלקות גובלות.  
<sup>3</sup> 225 מ"ר למסחר  
<sup>4</sup> 25 מ"ר למבנה משרדי תחת תדלוק  
<sup>5</sup> 50 מ"ר למסחר  
<sup>6</sup> 20 מ"ר לתחת תדלוק  
<sup>7</sup> גג משאבות בשטח שלא יעלה על 145 מ"ר  
<sup>8</sup> למרתף חניה תת קרקעית.  
<sup>9</sup> גג המשאבות אינו מחושב בתכנית לחניון תת קרקעי  
<sup>10</sup> 1 מ' לגג המשאבות  
<sup>11</sup> ימדד עפ"י הנחיות תכנית ש/1121 א' המאושרת  
<sup>12</sup> אין בתכנית זו תוספת לשטח המותר לבניה של תחנת התדלוק מעבר לשטח הבניה הקיים כדין.

**6. הוראות נוספות****6.1 הפקות**

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

**6.2 תנאים למתן היתר**

- א. אישור תשריט חלוקה תואם תב"ע ותשריטים לצורכי רישום.
- ב. המידה בהוראות סעיף 13.3 (ב) בתמ"א 18 שינוי 4.
- ג. אישור תשריט הפקות.
- ד. תיאום עם הועדה לשימור אתרים זכרון יעקב לפי התוספת הרביעית לחוק.
- ה. לפני הוצאת היתר בניה תאושר תכנית בינוי לביצוע לכל המגרש כולל השטח הפרטי הפתוח, בהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.  
תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:250 ותכלול: תאור העמדת הבנינים, גבהים, שימושים בקרקע, גישות לבנינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר.
- ו. כל בקשה להיתר תתייחס למימושן המלא של זכויות הבניה, ותכלול את כל עבודות הבניה, הפיתוח ההריסה והשיפוץ המתחייבות על פי תכנית זו.  
במקרה שהיזום יבחר שלא להקים מרתף חניה תת קרקעי, תתבטל חובת הכנת תכנית בינוי למיצוי מלא של זכויות הבניה במגרש.
- ז. היתר בניה יוצא לאחר הבטחת ביצוע התשתיות ופיתוח השטח, עפ"י סעיף 4 בהוראות הנספח הנופי.
- ח. היתר בניה יוצא לאחר שיוגש נספח אקוסטי, שיתיחס לכל הפעילויות שיתרחשו בתחום התכנית. ההיתר יכלול את הפתרונות האקוסטיים הנדרשים ובאישור איגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה.
- ט. תתקבל חו"ד איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה לבקשה להיתר שדרוג תחנת התדלוק והפרשה הטכנית.
- י. להיתר הבניה לשטח תחנת התדלוק תצורף תכנית ליווי לביצוע ושיקום הקרקע בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. תכנית הליווי תהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
- יא. תנאי להוצאת היתר הבניה לשטח המסחרי יהיה סיום שיקום הקרקע בתחנת התדלוק על פי הנחיות וחוות דעתו של המשרד להגנת הסביבה.
- יב. תתקבל חו"ד איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה להיתר הבניה לשטח המסחרי שבמסגרתו יוצגו פתרונות ואמצעים למניעת מטרדים סביבתיים.
- יג. בהיתר הבניה יובטחו היבטים של יציבות המבנים הקיימים במגרש ובחלקות הסמוכות.
- יד. היתר הבניה יוצא לאחר מילוי התנאים המפורטים בסעיף 6.7 שלהלן.
- טו. היתר הבניה לתחנת התדלוק יכלול גם את השטח הפרטי הפתוח הצמוד לו (תא שטח מס' 2).

**6.3 תנאים למתן טופס 4**

- א. תנאים למתן טופס 4 יהיה חתימת המהנדס האחראי, אשר ליווה בפועל את הקמת התחנה והיה בזמן הקמתה, כי התחנה נבנתה על פי המפרט הטכני שאושר על ידי איגוד ערים חדרה בהיתר הבניה.
- ב. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר בפועל למערכת הביוב העירונית הקיימת.

**6.4 הנחיות לשימור**

- א. עצים המסומנים בנספח הנוף לשימור, אין לפגוע בהם ואין לבנות במרחק קטן מ-3 מ' מגזע העץ. במסגרת הבקשה להיתר יסומנו כל העצים הנ"ל.
- ב. שרידי הקירות העתיקים בגבול הדרומי של חלקה 116 ישומרו.

**6.5 תשתיות**

תשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת בשטח תכנית זו, יהיו תת קרקעיות.

**ביוב**

אישור תכנית ביוב המראה חיבור לרשת הביוב של המועצה המקומית זכרון יעקב יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**מים**

אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית זכרון יעקב.

**ניקוז**

הבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות שתאושרנה על ידי מהנדס הועדה המקומית ולפי הוראות סעיף 6.8 שלהלן, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**הידרנטים**

קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**תקשורת**

מערכת קוי התיקשורת בתחום התכנית תהיה בהתאם לדרישות חב' בזק.

**מקלטים**

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

**איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל**

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במקרים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	- 2 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	- 5 מ'
בקו מתח עליון 110 ק"ו	- 8 מ'
בקו מתח עליון 150 ק"ו	- 10 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור בקרבת או מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים בשטח התכנית. מיקום תחנות הטרנספורמציה יהיה באתרים המיועדים לכך, כמסומן בתשריט.

## 6.6 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג-1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

## 6.7 הנחיות סביבתיות

תנאי למתן היתר בניה לתחנת התדלוק יהיה קבלת התיחסות איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה לנושאים המפורטים להלן:

- א. הבקשה להיתר בניה תהיה על פי מסמך המפורט הטכני להקמת תחנות תדלוק חדשות של המשרד להגנת הסביבה המעודכן בעת הוצאת היתר הבניה ובהתאם לתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) 1997.
- ב. להיתר הבניה תצורף פרשה טכנית מפורטת של התחנה לרבות אמצעים לאיטום שלישוני באישור הממונה למניעת זיהום מים מדלקים במשרד להגנת הסביבה ואמצעים לניטור ובקרה.
- ג. תוכן תכנית ליווי לשדרוג ושיקום התחנה ובהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- ד. השפכים אשר ייווצרו בתחום התכנית ושאינם שפכים סניטריים יחויבו בהתקנת אמצעים לטיפול בשפכים ועמידתם בתקנות המים ורישוי עסקים הרלוונטיים לפני הזרמתם למערכת הביוב העירונית.

## 6.8 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 בנין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:

- א. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
- ב. 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).
- ג. 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.

## 6.9 הוראות ניקוז משמר נגר

- א. תכנון הניקוז בשטחים המיועדים לפיתוח באזור המבנה המסחרי השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן:
  1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
  2. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחיית והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
  3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
  4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים.
  5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

- ב. תכנון שטח פרטי פתוח  
 תכנון השטחים הפרטי הפתוח בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי הלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטח הפרטי הפתוח יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטח זה כשטח פרטי פתוח.
- ג. תכנון דרכים וחניות  
 בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.
- ד. תכנון הניקוז בתחנת התדלוק  
 מערך הניקוז בתחומי תחנת התדלוק ייערך בהתאם להנחיות תמ"א 4/ב/34, לעניין מניעת זיהום מי תהום וכמפורט להלן:
1. בתחנה תותקנה מערכות נפרדות לניקוז מי נגר בלתי מזוהמים ולניקוז תשטיפים ממשטחי התדלוק.
  2. תשטיפים ממשטחי התדלוק ינוקזו לתעלת תשטיפים שתכוסה בסבכה צפופה ותהיה בשיפוע של 1% לפחות. התשטיפים יוזרמו דרך שוחת שיקוע, לטיפול מוקדם במפריד דלק.
  3. תעלות הניקוז לתשטיפים יהיו מצופות בחומר העמיד לדלקים ושמנים.
  4. תעלות הניקוז לתשטיפים יכוסו בשכבות ויהיו בשיפוע של 1% לפחות אל מפריד דלק.
  5. כל שטח התחנה, למעט המשטחים בהם מתבצעת פעילות עם דלק ושמן, ינוקז למערכת הניקוז המקומית.
  6. בתחנת הדלק תבוצע הפרדה מלאה בין משטחי התדלוק לבין שאר שטחי התפעול בתחנה, כך שמי נגר עילי לא יזלגו אל משטחי התדלוק.

## 6.10 היטל השבחה

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



**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**





מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
28.11.2011		חיים קליאוט בע"מ			מגיש התוכנית
28.11.2011		חיים קליאוט בע"מ			יזם בפועל
28.11.2011		חיים קליאוט בע"מ			בעלי עניין בקרע
6.11.11	 יצחק פרוינד	פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ יפו 145 א', חיפה 35251	006462147	יצחק פרוינד	עורך התוכנית

**8.2 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

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

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.  
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !

### 13. רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

## רשימת תיוג

### טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: רשות העתיקות ורשות הטבע והגנים		
		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		
	✓	שם התוכנית	1.1	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	√	
תשריט התוכנית <sup>(2)</sup>	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)	√	
	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 <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	√	
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	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 <sup>(4)</sup>	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**

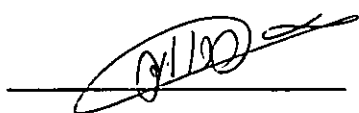
אני החתום מטה יצחק פרוינד

מס' תעודת זהות 006462147

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ש/763 ג' ששמה שטח מסחרי בתחנת תדלוק בשדרות ניל"י בזכרון יעקב (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים ואזורים מספר רשיון \_\_\_\_\_.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 

<u>שם היועץ</u>	<u>תחום מומחיותו והכשרתו</u>	<u>הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ</u>
אנג' יוסי שטרק	דרכים ותנועה	נספח בינוי
אדרי' אור-לי שפירא	נוף ופיתוח	נספח בינוי
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


**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה אור-לי שפירא-רוטמן

מס' תעודת זהות 057162802

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ש/763 ג' ששמה שטח מסחרי בתחנת תדלוק בשדרות ניל"י בזכרון יעקב (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם האיגוד הישראלי (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 97034
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכת את הנושאים יעוץ נוף ופיתוח בתכנית.
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.

  
**רס"ר ליאת רובינשטיין**  
**שפירא-אור - לי**

חתימת המצהיר



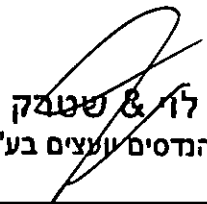
<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה יוסי שטרק

מס' תעודת זהות 50462977

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ש/763 ג' ששמה שטח מסחרי בתחנת תדלוק בשדרות ניל"י בזכרון יעקב (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום אמבולנס ויש בידי תעודה מטעם ר"מ גזיתן 01 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 23855.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים יעוץ דרכים ותנועה 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.

  
**ל' & שטרק**  
 מהנדסים וינצ'ים בע"מ

חתימת המצהיר

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית</b>
--

אני החתום מטה עדה ברונפמן

מס' תעודת זהות 011619707

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ש/763 ג' ששמה שטח מסחרי בתחנת תדלוק בשדרות ניל"י בזכרון יעקב (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום אינסוף לים אביב ויש בידי תעודה מטעם אגודת המהנדסים והמהנדסות (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 29566.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים יעוץ תשתיות 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.

  
 עדה ברונפמן  
 מהנדסים יועצים בע"מ  
 ח.פ. 513332205  
 חתימת המצהיר

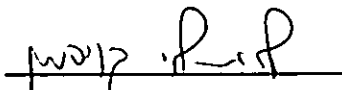
<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית</b>
--

אני החתום מטה ליאת לוי

מס' תעודת זהות 033885971

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ש/763 ג' ששמה שטח מסחרי בתחנת תדלוק בשדרות ניל"י בזכרון יעקב (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם אגף בן ארז (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים יעוץ סביבתי 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

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה אורי זביקלסקי

מס' תעודת זהות 031842875

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ש/763 ג' ששמה שטח מסחרי בתחנת תדלוק בשדרות ניל"י בזכרון יעקב (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום ה(רואלוגי) ויש בידי תעודה מטעם אגף לן גוריון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים יעוץ סביבתי 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.

אורי זביקלסקי

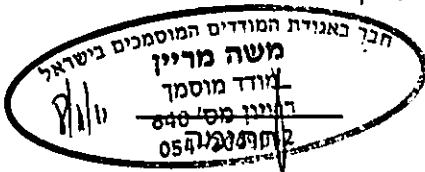
חתימת המצהיר

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: ש/763 ג'

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 16/2/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



640  
מספר רשיון

ש. מ. סמך  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

\_\_\_\_\_ 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.

**נספח הליכים סטטוטוריים**

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

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