

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': ש/מק/1495

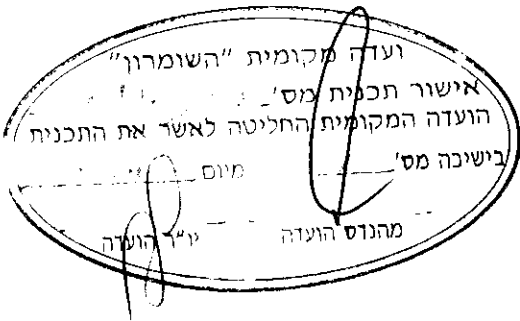
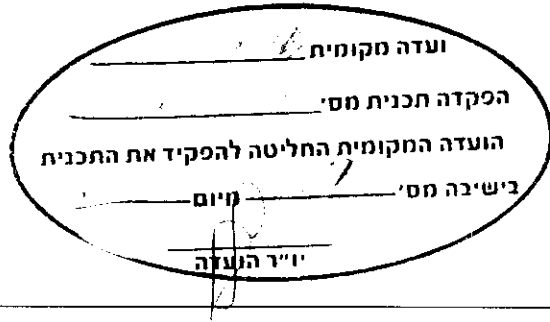
שם תוכנית: אור עקיבא צפון

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: השומרון

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
הודעה על אישור תכנית מס' _____ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____ עמוד 13-15	הודעה על הפקדת תכנית מס' _____ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____ עמוד _____
_____	_____
_____	_____

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו בסמכות ועדה מקומית מבקשת לשנות את תב"ע ש/במ/506 א' ע"י הגדלת מס' יחידות הדיור מ- 108 ל- 131 ולהגביה 3 הבנינים מ- 9 קומות ל: 2 בנינים בני ק' קרקע + 9 ק' + ק' טכנית, ובנין אחד ק' קרקע + 15 ק' + ק' טכנית, אך בהתאמת כיסוי הקרקע ל- 2,200 מ"ר במקום 1,800 מ"ר.

התוכנית איננה משנה קוי בנין למעט קביעת קו בנין 0 עבור חדר טרפו בן קומה אחת הבנוי בחזית הרחוב.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

שם התוכנית אור עקיבא צפון

מספר התוכנית תוכנית ש/מק/ 1495

1.2 שטח התוכנית

8.574 דונם

1.3 מהדורות

שלב

מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

6

תאריך עדכון המהדורה

20.2.2013

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

סוג התוכנית

תוכנית מפורטת

סוג איחוד
וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה.

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

62 א' (א) סעיף קטן (4) קו בנין (טרפו)
62 א' (א) סעיף קטן (5) שינוי בינוי – שינוי בגובה
ומס' הקומות והגדלת תכסית
62 א' (א) סעיף קטן (8) – תוספת יח"ד

היתרים או הרשאות

תוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה.

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי השומרון**

קואורדינטה X	192376
קואורדינטה Y	714068

1.5.2 תיאור מקום צפון אור עקיבא**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אור עקיבא**

התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
נפה	חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב אור עקיבא.

שכונה	נופי קיסריה
רחוב	הר סיני
מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12611	מוסדר	חלק מהגוש	69	

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
ש/במ/506/א'	234

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
ש/במ/506א'	שינוי	על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית ש/במ/506א' כל עוד לא שונו ע"י הוראות תוכנית זו.	4783	11.7.99

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		21		23.1.11	לאה רובננקו אדריכלים בע"מ		
תשריט התוכנית	מחייב חלקית	1: 1: 1250		1	28.12.10	לאה רובננקו אדריכלים בע"מ		
נספח בינוי ופיתוח	מחייב חלקית	1: 500		1		לאה רובננקו אדריכלים בע"מ דניאל שחר		
נספח תנועה	מחייב חלקית	1: 500		1		ד.א.ל הנדסה		
נספח פרוגרמת שטחי ציבור	רקע		18		1.10.11	רונית דוידוביץ		

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)
משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ.				משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ.	520033424	מנחם בגין 23 ת"א	03-7100200		03-7100272		

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
משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ				משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ.	520033424	מנחם בגין 23 ת"א	03-7100200		03-7100272	

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				ממ"י						
חוכר				משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ	520033424	מנחם בגין 23 ת"א	03-7100200			

1.8.4

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
anat@lru.co.il	03-6484836	03-6484860	הברזל 32 ת"א	511774895	לאה רובננקו אדריכלים בע"מ	21994	51598829	לאה רובננקו	אדריכלות	עורך ראשי
halabi@halabil.co.il	04-8396098	04-8395202	דלית אל כרמל 2/66	512503632	פוטו-מאפ בע"מ	808	058910548	לביב חלבי	מדידות	מודד
Yehuda@del.co.il	03-6366440	03-6366444	יגאל אלון 55 ת"א	513608307	ד.א.ל. הנדסה בע"מ	23940	051009264	יהודה אריה	מהנדס תנועה	תנועה
danshach@internet-zahav.net	03-6497786	03-6497786	רפידים 20 ת"א		דניאל שחר אדריכל ומתכן נוף	23680	10284651	דניאל שחר	אדרי' פיתוח	פיתוח
dmr@dmr.co.il	03-6475383	03-6475137	הרוגי מלכות 7 ת"א	513052837	ד.מ.ר. תכנון ופיתוח ערים ואזורים		067396408	רונית דוידוביץ	תכנון ופיתוח ערים ואזורים	פרוגרמה

1.9 הגדרות בתוכנית – ל.ר.

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**

להגדיל את מס' יחידות הדיור בתוכנית מ- 108 ל- 131.
להגביר 2 בנינים מ- 9 ק' לק' קרקע + 9 ק' + קומה טכנית, ובנין שלישי מ- 9 ק' לק' קרקע + 15 ק' + ק' טכנית.
התאמת כיסוי הקרקע לתכנון ע"י הגדלתו מ- 1,800 מ"ר ל- 2,200 מ"ר.
קביעת קו בנין 0 למבנה טרפו בן קומה אחת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1	הגדלת מס' יחידות הדיור בתוכנית מ- 108 ל- 131. (סעיף 62 א' (א) סעיף קטן (8)).
2.2.2	קביעת מס' יח"ד בכל בנין: 2 בנינים בני 36 יח"ד ובנין אחד 59 יח"ד (במקום 3 בנינים בני 36 יח"ד כ"א).
2.2.3	הגבהת הבנינים ע"י תוספת קומות מהתב"ע הקיימת- 2 בנינים במקום 9 קומות - ק' קרקע + 9 קומות+ ק' טכנית ובנין אחד במקום 9 קומות - ק' קרקע+ 15 קומות+ ק' טכנית. (על פי סעיף 62 א' (א) 5 לח וק).
2.2.4	הגדלת כיסוי הקרקע מ- 1,800 מ"ר ל- 2,200 מ"ר. (סעיף 62 א' (א) סעיף קטן (5)).
2.2.5	קביעת קו בנין קדמי 0 עבור חדר טרפו בן קומה אחת (בכל שאר התוכנית קו בנין קדמי יהיה 5 מ'). (סעיף 62 א' (א) סעיף קטן (4)).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	8.574
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	15,120	0	15,120		מצב מאושר לפי 108 יח"ד המאושרות בתוכנית ש/במ/506 א' וכאמור בסעיף 4.1.2 ג' למצב המוצע.
	מס' יח"ד	108	+23	131		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	234	קווי בנין
		סימון טרפו
		מבנים להריסה

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 מאושר			מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים	יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	8,574	100%	מגורים ג'	8,574	100%
סה"כ	8,574	100%	סה"כ	8,574	100%

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	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
א.	בהתאם לתוכנית תקפה מס' ש/במ/506 א.
4.1.2	הוראות
א.	תותר הקמת דירות גן.
ב.	הקומה הטכנית על הגג תהיה חלקית עפ"י דרישת רשויות התכנון למערכות ובאישורם להיתר הבניה.
ג.	תותר הקמת מרפסות כאמור בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) כפי שתוקנו במהלך השנים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים	234	8574	לפי תוכנית ש/במ/א 506	לפי תוכנית ש/במ/א 506	-----	-----	לפי תוכנית ש/במ/א 506	26%	131	15.27%	50.85 מ' מעל פניה הים	ק' + 9 ק' טכנית ל- 2 בניינים	5 0 לחדר טרפז**	לפי תוכנית ש/במ/א 506	לפי תוכנית ש/במ/א 506	לפי תוכנית ש/במ/א 506
											80.6 מ' מעל פני הים	ק' + 15 ק' טכנית לבנין אחד*				

* קומה טכנית חלקית מיועדת לחדרי יציאה לגג, חדרי מכונות, מאגר מים וח. משאבות ככל שידרש ע"י היועצים הטכניים עפ"י דרישת רשויות התכנון ובכפוף לאישור הועדה.

** חדר הטרפז הוא בן קומה אחת בלבד ורק עבורו מותר קו בנין קטן מ- 5 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן בניה

6.1.1 אישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית.

6.2 חניה

6.2.1 החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן התקף לעת הוצאת היתר הבניה.

6.3 תוכנית פיתוח

לעת הגשת הבקשה להיתר תוכן תוכנית פיתוח לאישור מהנדס העיר אשר תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון וכד'. תוכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

6.4 הוראות בנושא חשמל

6.4.1 אישור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 53 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר
יחוס לתחנת הטרפו בתאום עם חברת החשמל.	

6.4.2 אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-5 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך

6.4.3 אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

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

6.4.5 תחנת הטרפו תתואם עם חברת החשמל.

6.5 ניקוז משמר נגר

6.5.1 השטחים המיועדים לפיתוח-השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמופרט להלן:

- 6.5.1.1 במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
- 6.5.1.2 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.
- 6.5.1.3 מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
- 6.5.1.4 התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
- 6.5.1.5 שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

6.5.2 תכנון דרכים וחניות: בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.6 סילוק פסולת עפר ובניה	
6.6.1	לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה 2005 וכמפורט להלן: 6.6.1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 6.6.1.2 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). 6.6.1.3 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.
6.6.2	חובת גריסה – היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
6.6.3	חציבה ומילוי – היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי 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. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
6.6.4	עבודות שאינן טעונות היתר- נוהל כאמור בסעיף (6.5.1.1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כריה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשויות הציבוריות האחראיות על אותן עבודות.

6.7 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 להיתר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.	

6.8 גביית הוצאות התכנית	
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.	

6.9 תשתיות

6.9.1 כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.

א. ביוב

1. מתן היתר בניה יותר בחיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.

2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.

ב. מים

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

ג. הידרנטים

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

ד. תקשורת וחשמל

מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.

ה. מרחב מוגן/מקלט

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

ו. 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 כפי 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.

ז. מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל-חוק הקרינה):

6.10 היטל השבחה

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

התוכנית תמומש תוך שבע שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	ח.צ.	שם פרטי ומשפחה	
25.2.13	לם לוינסטין הנדסה וקבלנות בע"מ	משולם לוינסטין הנדסה וקבלנות בע"מ	520033424	משולם לוינסטין הנדסה וקבלנות בע"מ	מגיש התוכנית
25.2.13	משולם לוינסטין הנדסה וקבלנות בע"מ	משולם לוינסטין הנדסה וקבלנות בע"מ	520033424	משולם לוינסטין הנדסה וקבלנות בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				ממ"י	בעלי עניין בקרקע
25.2.13	לאה רובננקו אדריכלים בע"מ	לאה רובננקו אדריכלים בע"מ 511774895	051598829	לאה רובננקו אדריכלים בע"מ	עורך התכנית

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
רדיוסי מגן ⁽²⁾		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 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⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	V	
		אם כן, פרט: נספח תנועה ופיתוח ונספח בינוי.		
תשריט התוכנית ⁽³⁾	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)	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 וחתימת ⁽⁴⁾	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		
איחוד וחלוקה ⁽⁵⁾	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	V	
טפסים נוספים ⁽⁵⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

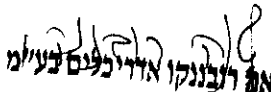
אני החתומה מטה לאה רובננקו (שם), מספר זהות 051598829, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ש/מק/1495 ששמהאור עקיבא צפון (להלן – "התוכנית").
2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעלת הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות בנין מספר רשיון 21994.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. ד.א.ל הנדסה	מהנדס תנועה	נספח תנועה וחניה
ב. פוטו מאפ בע"מ	מודד מוסמך	מדידה
ג. דניאל שחר	אדריכל ומתכנן נוף	פיתוח

4. הנני אחראית להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשרת 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 מאשרת כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהירה כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


לאה רובננקו אדריכלית בע"מ

חתימת המצהיר

25.2.13

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה דניאל שחר (שם), מספר זהות 1072665
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ש/מק/1495 שמה אור עקיבא צפון ולהלן "התוכנית" דניאל שחר
- אני מומחה לתחום מס' 11 ויש בידי תעודה מטעם המנהל הכללי של המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה שמספרה הוא 23620 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום שלא חלה לגבי חובת רישוי
- אני השתתפתי בעריכת/ערכתי את הנושאים בתוכנית
- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

דניאל שחר
חתימת המצהיר

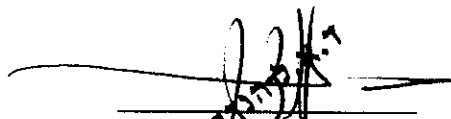
25.1.13
תאריך

דניאל שחר
אדריכל ומתכנן
רשיון מס' 23680
טל/פקס: 03-6497786

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יהודה אריה (שם), מספר זהות 051009264
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ש/מק/1495 שמה אור עקיבא צפון (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אנרגיה ומערכות ויש בידי תעודה מטעם רשם העמלנים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 23940 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת/ערכתי את הנושאים _____ 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
בע"מ

25.2.13
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : ש/מק/1495

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 6.11.12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חלבי לביב
 מאתר המודד מוסמך
 רשיון מס' 208
 ר"מ א"ל כביש 54/2088208
 חתימה

729
 מספר רשיון

777/א/7
 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 בנעניין.

 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		
טעונה אישור / לא טעונה אישור	תאריך ההחלטה	החלטה
		התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת הערר	ועדת 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.