

חוק התכנון והבניה, התשס"ה - 1965 **ועדה מקומית - השומרון**
נתקבל
 2012-11-20

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ש/מק/1411

שם תוכנית: תוספת יחידות דיור ברח' האצל, זכרון יעקב

ועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מ"מ ח' ח' ח'
 12.03.2013
 נד"ר ח' ח' ח'
 תיק מס' _____

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

אישורים

| | |
|----------|-------|
| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|

| | |
|---|--|
| <p>ועדה מקומית "השומרון" אישור תכנית מס' _____ הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' _____ מיום _____ יו"ר הועדה המחוזית יו"ר העדה</p> | <p>ועדה מקומית _____ הפקדה תכנית מס' _____ הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' _____ מיום _____ יו"ר העדה</p> |
|---|--|

| | |
|---|---|
| <p>הודעה על אישור תכנית מס' _____ פרסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____ עמוד _____</p> | <p>הודעה על הפקדת תכנית מס' _____ פרסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____ עמוד _____</p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מאפשרת תוספת של יחידת דיור בכל תא שטח ברחי האצל, זכרון יעקב
ללא תוספת בזכויות הבניה המותרות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

| | | |
|---|---|------------------------------|
| תוספת יחידות דיור ברח' האצל, זכרון יעקב | שם התוכנית | 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית |
| ש/מק/1411 | מספר התוכנית | |
| 1.610 דונם | | 1.2 שטח התוכנית |
| • מילוי תנאים להפקדה | שלב | 1.3 מהדורות |
| 1 | מספר מהדורה בשלב | |
| 11/09/2011 | תאריך עדכון המהדורה | |
| • תוכנית מפורטת | סוג התוכנית | 1.4 סיווג התוכנית |
| • כן | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | |
| • ועדה מקומית | | |
| 62 א(א) סעיף קטן (4), (8), (9) | 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 שומרון

קואורדינטה X
קואורדינטה Y
195050
719675

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית זכרון יעקב

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
זכרון יעקב
האצל

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 11320 | • מוסדר | • חלק מהגוש | 123,122 | --- |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| לי"ר | לי"ר |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לי"ר | לי"ר |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|------|
| לי"ר |
|------|

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|-----------|----------|--------------------|
| 09/04/1964 | 1082 | | • שינוי | ש/11 |
| 17/07/1975 | 2127 | | • כפיפות | ש/140 |
| 24/07/1980 | 2646 | | • כפיפות | ש/207 |
| 17/04/2005 | 5391 | | • כפיפות | ש/1121/א |
| 23/04/2002 | 5068 | | • כפיפות | ש/מק/950/א |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחלה | סוג המסמך |
|--------------|--------------------|--------------|-------------------|---------------|-------------|-------|--|----------------|
| | ועדה מקומית שומרון | אוסנת אולצור | 01.02.2009 | ל"ר | 15 | ל"ר | מחייב | הוראות התוכנית |
| | ועדה מקומית שומרון | אוסנת אולצור | 01.02.2009 | 1 | ל"ר | 1:250 | מחייב | תשריט התוכנית |
| | ועדה מקומית שומרון | אוסנת אולצור | 01.02.2009 | 1 | ל"ר | 1:250 | מחייב לעגון גבולות פיתוח, עצים בוגרים ומפלט 0.00 (בגמישות של עד 0.5 מ') | נספח בינוי |
| | ועדה מקומית שומרון | דני יוסף | 24.02.2011 | 1 | ל"ר | 1:250 | מחייב | נספח נופי |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המנחים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

| גוש / חלקה (י) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | ליך |
|----------------|-------|-----|--------|------------|-------------------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|-----|
| | | | | 03-6487493 | קהילת פדובה 26, תל-אביב 69404 | ליך תאגיד | ליך רשות מקומית | ליך | 001479849 | שרה מרקוביץ | | |

1.8.2 יזם בפועל

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | ליך |
|-------|-----|--------|------------|-------------------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|-----|
| | | | 03-6487493 | קהילת פדובה 26, תל-אביב 69404 | ליך תאגיד | ליך רשות מקומית | ליך | 001479849 | שרה מרקוביץ | | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | ליך | בעלים |
|-------|-----|--------|------------|-------------------------------|-----------|---------------------------|-----------|----------------|--------------|-----|-------|
| | | | 03-6487493 | קהילת פדובה 26, תל-אביב 69404 | ליך תאגיד | ליך רשות מקומית | 001479849 | שרה מרקוביץ | | | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מקצוע / תואר | ליך | עורך ראשי |
|---------------------|------------|-------------|------------|-------------------------------|-----------|---------------------------|-------------|----------------|-----------|--------------|-----|-----------|
| osnai@iao-arc.co.il | 04-6290980 | | 04-6290920 | המייסדים 49, זכרון-יעקב 30900 | | | 109410 | | 025084252 | אדריכל | | |
| | 04-6322072 | | 04-6325454 | רוטשילד 27, חדרה | | | 661 | | | מורד מוסמן | | מורד |
| | | 054-4809366 | | | | | | | | דני יוסף | | דני יוסף |

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 | 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**

תוספת של יחידת דיור בכל תא שטח ברח' האצל, זכרון יעקב ללא תוספת בזכויות הבניה המותרות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי בקו בנין לפי סעיף 62א (א) ס.ק. (4) לחוק – מ-3 מ' קו בנין אחורי ל-8.6-11.1 ובהתאם לגבול הפיתוח.
 ב. הגדלת מספר יחידות הדיור בכל תא שטח, סה"כ מ-2 יחידות דיור ל-4 יחידות דיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות לפי סעיף 62א (א) ס.ק. (8) לחוק.
 ג. תוספת 6% שטח עיקרי שניתן לקבל בהקלה לפי סעיף 62א (א) ס.ק. (9) לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 1.610 |
|-------------------------|-------|
|-------------------------|-------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|--------------------------------------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| תוספת 6% לשטח עיקרי שניתן לקבל בהקלה | 676 | | +96 | 580 | מ"ר | מגורים |
| | 4 | | +2 | 2 | מס' יחיד | |

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|--|---------|-----------|
| | | 102,101 | מגורים א' |

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 | | מצב מאושר | |
|----------|-------|-----------|-------|
| אחוזים | מ"ר | אחוזים | מ"ר |
| 100% | 1,610 | 100% | 1,610 |
| 100% | 1,610 | 100% | 1,610 |

↓

| אחוזים | יעוד | מגורים א' | סה"כ |
|--------|-----------|-----------|-------|
| 100% | מגורים א' | 1,610 | 1,610 |
| 100% | סה"כ | 1,610 | 1,610 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | שם ייעוד: מגורים א' |
| 4.1.1 | שימושים |
| א. | כמפורט בתכנית ש/מק/140. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א. | מס' יח"ד: תותר הקמת 2 יחידות דיור בכל תא שטח. |
| ב. | חניה: תותר גישה לחניה מרח' האצל לכל יחידת דיור. |
| ג. | מרחק בין בנינים: המרחק המינימלי בין בנינים יהיה 6 מ', או 0 מ' לקיר משותף. |
| ד. | קוי בנין: קוי בנין הינם לפי המסומן בתשריט. יובהר כי בתחום שבין קו גבול הפיתוח ועד גבול החלקה הדרומי לא תותרנה עבודות פיתוח כלשהן ותוקם גדר בגבול הפיתוח. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אזורי | קווי בנין (מטר) | | קדמי | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | תכנית (%) משטח תא השטח) | צפיפות לזונם (נטי) | מספר יחיד מספר | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | | | גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|---------------|-----------------|------------|------|-------------|------------|-----------------|-------------------------|--------------------|----------------|-----------------------|----------------|----------------------|----------------|------|-------------------------------|------------|------|
| | צדדי- שמאלי | צדדי- ימני | | מתחת לקובעת | מעל לקובעת | | | | | | | מתחת לקובעת | סה"כ שטחי בניה | שרות | | | |
| כמסומן בתשריט | 4 | 4 | 4 | -- | 2 | 8.5 | 45% | לי"ר | 2 | 57.1% | 460 | | | 338 | 101 | מגורים א' | |
| | 4 | 3 | 4 | -- | 2 | 8.5 | 45% | לי"ר | 2 | 57.2% | 460 | 122 | | 338 | 102 | | |

הערות לטבלה:

(1) שטח עיקרי כולל 6% שניתן לקבל בהקלה.

(2) שטח שרות כולל: 5% למבנה עזר, שטחי הסבה - 20% משטח עיקרי וממ"ד - 12 מ"ר לכל יחיד

6. הוראות נוספות**6.1 חניה**

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3 תנאים למתן היתר בניה

- א. הבטחת ביצוע תשתיות.
- ב. הגשת תכנית בינוי מפורטת לאישור הועדה המקומית.
- ג. חיבור לתשתיות.
- ד. תאום עם הרשות המקומית לענין הזנת קו המים.

6.4 הוראות לניקוז משמר נגר

1. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי,

וכמפורט להלן:

- 1.1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
- 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.
- 1.3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
- 1.4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
- 1.5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
3. תכנון דרכים וחנויות - בתכנון דרכים וחנויות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ועשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקובים וחדירים.

6.5 הוצאות התכנית

הוצאות עריכת התכנית וביצועה יחולו על בעלי הקרקע.

6.6 סטייה ניכרת

כל סטייה מנספח הבינוי יהווה סטייה ניכרת.

6.7. הוראות בדבר פסולת בנין

- א. 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 המשוערת 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.
- ב. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
- ג. חציבה ומילוי
היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
בהעדר איזון -
- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימשו עתידי בפרויקטים אחרים.
- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.
הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
- ד. עבודות שאינן טעונות היתר
נוהל כאמור בסעיף (א) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.8. הנחיות נופיות

בצד הדרומי של המגרשים ובתוך תחום המגרש, מצוי מצוק סלעי. מצוק זה הוא בעל תצורת סלע ייחודית וראויה לשימור. לפיכך קו גבול הפיתוח הוגדר וסומן בתשריט בהתאם למיקום המצוק הנ"ל ובמרחק בטחון ממנו.

כמו כן, בתחתית מצוק זה ועד גבול המגרש מצוי אזור של צמחיה טבעית אשר משתלבת בהמשכה בשמורת הטבע הסמוכה. בשטח זה (המסומן בגיליון הנספח הנופי – "שטח לשתילה בלבד"), מותרת עבודות שתילה ונטיעה בלבד. סוגי הצמחים המותרים שייכים לקבוצת הצמחים האופיינית לאזור זה והנכללים בקטגוריה של חברת החרוב ואלת המסטיק. רשימה מפורטת מופיעה בגיליון הנספח הנופי.

עבודות הפיתוח בקרבת המצוק ושמורת הטבע (בצד הדרומי של המגרשים), יהיו כאלה שלא יסכנו את שלמות המצוק ולא יגרמו לשינויים משמעותיים באופי המקום.

לפיכך, הוגדר וסומן בגיליון הנספח הנופי תוואי של מסלעות שתחילתם בקו גבול הפיתוח. מסלעות אלה יהיו מסלעי לקט מקומי בלבד ועל פי הפרט המופיע בגיליון הנספח הנופי.

לאחר בניית המסלעות תותר בניית קירות תומכים על פי התוואי המסומן בנספח הנופי. קירות אלה יהיו בנויות מאבן לקט מקומית בלבד ועל פי הפרט המופיע בגיליון הנספח הנופי.

6.9. הוראות בנושא חשמל**6.6.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:**

א. לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
 ב. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים 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 מ' |
| בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וקווים אוריים | 2.0 מ' |
| בקו מתח גבוה עד 35 ק"ו | 5.0 מ' |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') | 20.0 מ' מציר הקו |
| בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') | 35.0 מ' מציר הקו |
| מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת | 1.0 מ' |
| מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד | 3.0 מ' |

ג. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.

ד. אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

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

6.6.3 תנאי לקבל היתר בנייה לחדר השנאים הוא המצאת חוות דעת יועץ קרינה וכן אישור הממונה על הקרינה הבלתי מייננת במשרד להגנת הסביבה.

6.10 שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית ובנספח הבינוי בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לשמירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
 ב. תנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|------------|----------|--------|
| לא רלוונטי | | |

7.2 מימוש התוכנית

תוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

8. חתימות

| | | | |
|-----------------------|--|---------------------|--------|
| שם: שרה מרקוביץ' | | חתימה: שרה מרקוביץ' | תאריך: |
| תאגיד/שם רשות מקומית: | | מספר תאגיד: | |
| שם: אסנת אולצוור | | חתימה: [Signature] | תאריך: |
| תאגיד: | | מספר תאגיד: | |
| שם: שרה מרקוביץ' | | חתימה: שרה מרקוביץ' | תאריך: |
| תאגיד: | | מספר תאגיד: | |
| שם: שרה מרקוביץ' | | חתימה: שרה מרקוביץ' | תאריך: |
| תאגיד: | | מספר תאגיד: | |
| שם: שרה מרקוביץ' | | חתימה: שרה מרקוביץ' | תאריך: |
| תאגיד: | | מספר תאגיד: | |
| שם: שרה מרקוביץ' | | חתימה: שרה מרקוביץ' | תאריך: |
| תאגיד: | | מספר תאגיד: | |

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית ש/מק/1411

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? | ✓ | | |
| | | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י? | ✓ | | |
| | | אם כן, פרט: <u>נספח בינוי, נספח נופי</u> | ✓ | | |
| 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 וחותמת ⁽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 – החזיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש לחתיים לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|--|---------------|---------------------------|
| ✓ | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾ | | כללי |
| ✓ | | 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? | | |
| | ✓ | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | 1.8 | איחוד וחלוקה (4) |
| ✓ | | קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: | פרק 12 | |
| ✓ | | קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | | |
| | ✓ | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | פרק 14 | טפסים נוספים (4) |
| | ✓ | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | 1.8 | |
| ✓ | | האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? | | חומרי חפירה ומילוי (5) |
| ✓ | | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? | | |
| ✓ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? | | רדיוסי מגן (6) |
| ✓ | | 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/הנחית מוסד התכנון.

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

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


(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בנייה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אסנת אולצוור (שם), מספר זהות 025084252, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ש/מק/1411 ששמה תוספת יחידות דיור ברח' האצל, זכרון יעקב (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 109410.
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.


חתימת המצהיר

24/01/2013

_____ תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ 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

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 4.12.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מוודי חדרה בע"מ
רופשי"ד 27 א'
חדרה 3386
פ.ד. 04-6325454
חתימה

861
מספר רשיון

אלקטרה ירחמיאל
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 27.11.12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מוודי חדרה בע"מ
רופשי"ד 27 א'
חדרה 3386
פ.ד. 04-6325454
חתימה

661
מספר רשיון

אלקטרה ירחמיאל
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 |
| | | | |

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 המאשר | מוסד התכנון | 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 |

| 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.