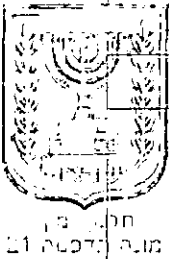


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0080390

שינוי יעוד משב"צ למגורים ברח' עולי הגרדום בחדרה



חוק התכנון והבניה  
מונה הדפסה 21

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי חדרה  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
23-10-2014  
תיק מס' 6711



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חדרה  
302-0080390  
תכנית מס' 6711  
20/2003  
מיום: 26-3-12 החליטה להמליץ על הפקידת התענית הנקובה לעיל.  
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה  
מהנדס, תכנון ובניה, חדרה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 302-0080390  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6711  
ביום 3.12.13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הועדה המחוזית החליטה ביום:  
16.6.14  
לאשר את התכנית  
יוסף משלב 11.11.14  
יו"ר הועדה המחוזית תאריך

הודעה על אישור תכנית מס' 302-0080390  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6722  
ביום 20.11.14

## דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להסדיר בניה קיימת מזה שנים רבות, במגרש אשר יועד, עקב טעות, לאב"צ בתכנית המאושרת. מדובר במגרש קטן יחסית בשכונה בה מאושרים שטחי ציבור נרחבים מעבר לנדרש, על-פי הפרוגרמה לשטחי ציבור, ומבני המגורים הקיימים משתלבים בסביבתם ואינם חורגים מזכויות והוראות הבינוי המותרים לפי התכנית המאושרת. התכנית מציעה לפיכך שינוי יעוד משטח למבני ציבור לאיזור מגורים אי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

שינוי יעוד משב"צ למגורים ברח' עולי הגרדום בחדרה

שם התכנית 1.1  
ומספר התכנית

מספר התכנית 302-0080390

שטח התכנית 1.2 0.909 דונם

מהדורות 1.3 שלב מילוי תנאים למתן תוקף

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות כן  
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית  
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא  
לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**1.5 מקום התכנית**



1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חדרה

190904 קואורדינאטה X

706403 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרש י"ב בתכנית חד/במ/900

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חדרה - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חדרה	עולי הגרדום	4	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10012	מוסדר	חלק		16-17

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

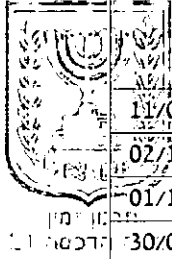
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/07/1999	4713	4783		כפיפות	חד/ 450 /ה
02/12/1993	1074	4172		כפיפות	חד/ 947
01/12/1998		4706		כפיפות	חד/ מק/ 450 /ו
30/04/1994	3178	4211	שינוי יעוד	שינוי	חד/ במ/ 900



מנהל תכנון  
הרשמה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שמואל רוה				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500	1		שמואל רוה			תשריט מצב מוצע	לא
הליכים סטטוטוריים	מנחה			07/11/2013	שמואל רוה		07/11/2013	רשימת תיוג ונספח הליכים סטטוטוריים	כן
מצב מאושר	מחייב	1:500	1	28/09/2014	רוה שמואל		23/09/2014		לא

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**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	הרצל בן נעים			חדרה	עולי הגרדום	5	050-6893366		vered0@walla.co.il
	ורד בן נעים			חדרה	עולי הגרדום	5	050-6440228		vered0@walla.co.il

**1.8.2 יזם**

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הרצל בן נעים			חדרה	עולי הגרדום	5	050-6893366		vered0@walla.co.il
רשות מקומית		עיריית חדרה	חדרה	הלל יפה	9	04-6303720	04-6303726	avishayk2@hadera.muni.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			קרן קיימת לישראל	ירושלים	הקרן הקיימת (1)	1	02-6707411		info@kkl.org.il
חוכר	הרצל בן נעים			חדרה	עולי הגרדום	5	050-6893366		vered0@walla.co.il
חוכר	ורד בן נעים			חדרה	עולי הגרדום	5	050-6440228		vered0@walla.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 283 ירושלים 91002.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	שמואל רוה	07147	פינצי רוה אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	רמת גן	צבי	12	03-7522171	03-7517862	finrav@finrav.co.il
מודד מוסמך	מודד	בלאל יונס	1032	ערעה		(1)		074-7022865	074-7022865	younis224@yahoo.com

(1) כתובת : ת.ד. 322.



מנהל תכנון  
מדינת ישראל



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

הגדרת מונח	מונח
השטח הכולל (עיקרי + שרות) של קומת הקרקע.	תכסית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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**

שינוי יעוד משב"צ למגורים א.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. קביעת זכויות והוראות בניה.

2. שינוי קוי בנין כדי לאשר בניה קיימת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

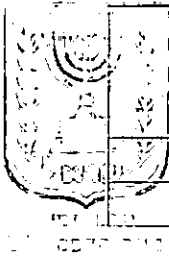


תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.909

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			-818	818	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
		2	+2		יח"ד	מגורים (יח"ד)
		364	+364		מ"ר	מגורים (מ"ר)



בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

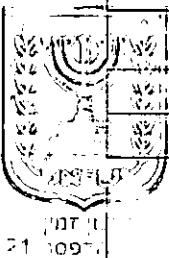
### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	401

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים א'	401



#### 3.2 טבלת שטחים

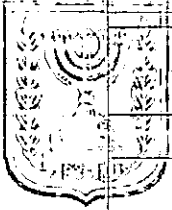
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח לבניני ציבור	909	100
סה"כ	909	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	911.9	100
סה"כ	911.9	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	היתר באישור הועדה המקומית.
<b>ב</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	כל הוראות וזכויות הבניה אשר תכנית זו אינה משנה יהיו בהתאם לתכניות המאושרות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

יעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				
		מגרש	מעל הכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
			עיקרי	שרות											
מגורים א'	909	40%	(1)	(1)	50 (1)	45	2	2.5	8	2	1	4	4	6	5

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה בדמת הטבלה:

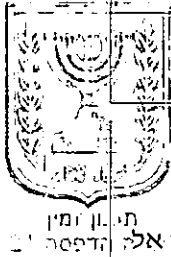
בניה קיימת תותר במצבה הנוכחי. בניה חדשה תיבנה בקווי הבנין עפ"י הטבלה לעיל.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) שטחי השירות עפ"י חד/450ה'.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>דרכים וחניות</b>
	שיעורי חניית מכוניות יהיו עפ"י תקנות הבניה (התקנת מקומות חנייה) התשמי"ג-1983 על עדכוניהם.



<b>6.2</b>	<b>חשמל</b>
	<p>1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט /או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים - 2.0 מ' ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים - 1.5 מ' ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') - 11.0 מ' בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 25.0 מ'</p> <p>2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו מ- 1.0 מ' לכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000</p> <p>ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>3. המרחקים האנכיים המזעריים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק לאחסון או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא באישור הגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.</p>



<b>6.3</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	<p>השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1. לפחות 30% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בנינו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדישים מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p>



<b>6.4</b>	<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>
	א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר

<b>6.4</b>	<b>חיזוק מבנים, תמ"א / 38</b>
	<p>התנאים הבאים:</p> <p>(1) הגשת חו"יד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>(2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א / 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "יעידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א / 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>



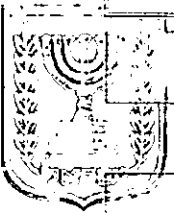
תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

<b>6.5</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	<p>זכויות בניה והוראות:</p> <p>כל הוראות וזכויות הבניה אשר תכנית זו אינה משנה יהיו בהתאם לתכניות המאושרות.</p>

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------



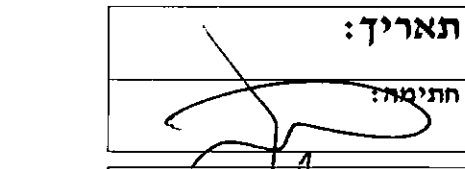
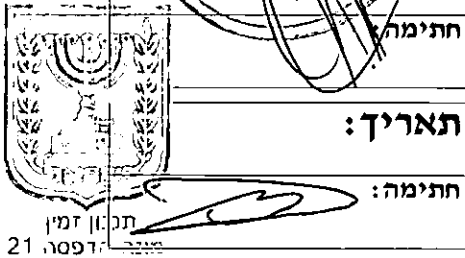
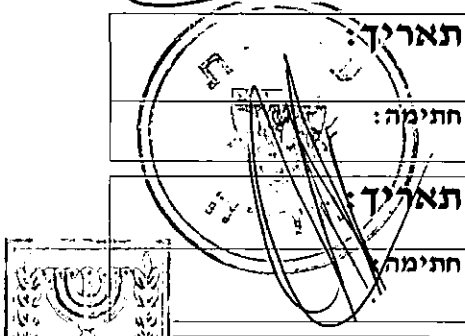
תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם: הרצל בן נעים	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
מגיש התכנית	שם: ורד בן נעים	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
יזם	שם: הרצל בן נעים	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
יזם	שם: רשות מקומית	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית חדרה 500265004	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם: קרן קיימת לישראל 520020314	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם: הרצל בן נעים	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם: ורד בן נעים	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
עורך התכנית	שם: שמואל רוה	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: פיננצי רוה אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ 513178343	חתימה:	



**פיננצי רוה אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ**  
2007 בע"מ





**13. רשימת תיג - 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 בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה?		
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית</li> <li>• שמירת מקומות קדושים</li> <li>• בתי קברות</li> </ul>	✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/מינהל התכנון)?		
		האם נמצאה התוכנית חוזרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חוזרת לתחום?		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר 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)	✓	
	הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓





תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאי"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	✓	
תשריט התוכנית	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע - זהה	✓	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y	✓	
	2.4.2	ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	✓	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	✓	
		אחרונה, כולל חתימה וחותמת.		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע - בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
איחוד וחלוקה		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	ל.ר.	
איחוד וחלוקה	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)	ל.ר.	
טפסים	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
נוספים	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	ל.ר.	



**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור 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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/ לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית



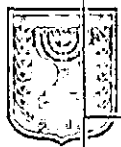
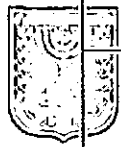


**13. רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה?		
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית</li> <li>• שמירת מקומות קדושים</li> <li>• בתי קברות</li> </ul>	✓	✓
רדיוסי מגן		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?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר 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)	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	



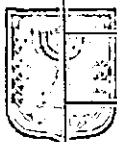


תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאיית?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	✓	
תשריט התוכנית	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאיית	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה ששך כל השטחים במצב מאושר ומוצע - זהה	✓	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y	✓	
	2.4.2	ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	✓	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	✓	
		אחרונה, כולל חתימה וחותמת.		
	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	ל.ר.		
איחוד וחלוקה	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)	ל.ר.	
טפסים	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
נוספים	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	ל.ר.	



**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור 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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/ לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

