

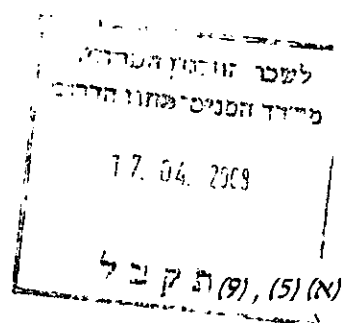
עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 18/מק/2050

קריית מלאכי – סופר יעקב



חדר

מחוז

קריית מלאכי

מרחב תכנון מקומי

מפורטת לפי סעיף 62 א (א) (5), (9) ת ק ב ל

סוג התוכנית

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית מגדילה את תכסית הקרקע ללא שינוי בזכויות הבניה. שינוי במעבר לציבור עפ"י מצב קיים וקביעת שטחי שרות. תכנית זו היא בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62 א (א) (5), (9) בחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## מחוז הדרום

## תוכנית מס' 18/מק/2050

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית קריית מלאכי-סופר יעקב

1.2 שטח התוכנית 1.515 דונם

1.3 מהדורות שלב אישור

מספר מהדורה 1

תאריך עדכון 05.02.08

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תכנית 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 62 א(א) סעיף קטן (5)(9)

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
 הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קריית מלאכי**

קואורדינטה X 176/075  
קואורדינטה Y 626/375

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית קריית מלאכי**

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית**

קריית מלאכי  
שד' בן גוריון  
24

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 2407     | • מוסדר | • חלק מהגוש   | 93,88               | 91,17             |
|          |         |               |                     |                   |
|          |         |               |                     |                   |

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 קדמות שלא נרשמו כחלקות**

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לא רלוונטי  |                  |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

|            |
|------------|
| לא רלוונטי |
|------------|

# 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

## 1.6.1

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                          | מספר ילקוט פרסומים | תאריך    |
|--------------------|---------|--------------------------------------------------------------------|--------------------|----------|
| 4/107/03/18        | • שינוי | התכנית משנה רק את המפורט בה, וכל יתר הוראות תכנית זו ממשיכות לחול. | 3899               | 4.7.91   |
| 107/03/18          | כפיפות  | התכנית כפופה להוראות תכנית זו.                                     | 3263               | 27.10.85 |
| 26/102/02/18       | כפיפות  | התכנית כפופה להוראות תכנית זו.                                     | 2948               | 28.7.83  |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| סוג המסמך      | תחולה | קני"מ | מספר עמודים | מספר גיליונות | תאריך עריכת המסמך | עורך המסמך      | גורם מאשר | תאריך האישור |
|----------------|-------|-------|-------------|---------------|-------------------|-----------------|-----------|--------------|
| הוראות התוכנית | מחייב |       | 19          |               | 11.2.07           | אדרי' לית פורמן |           |              |
| תשריט התוכנית  | מחייב | 1:250 |             | 1             | 11.2.07           | אדרי' לית פורמן |           |              |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנהלים המנהלים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים.

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

## 1.8.1 מגיש התוכנית

| גוש/<br>חלקה | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון          | כתובת                          | שם ומספר<br>תאגיד / שם<br>רשות מקומית | מספר<br>רשיון | מספר זהות | מספר זהות<br>מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | שם פרטי<br>ועקב סופר | מקצוע / תואר | מגיש<br>התוכנית |
|--------------|-------|-----|--------|----------------|--------------------------------|---------------------------------------|---------------|-----------|------------------------|----------------|----------------------|--------------|-----------------|
|              |       |     |        | 08-<br>8587323 | רח' בן גוריון 24<br>קרית מלאכי |                                       |               | 07384863  |                        |                |                      |              |                 |

## 1.8.2 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם<br>רשות מקומית  | שם ומספר תאגיד / שם<br>רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי<br>ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלים<br>חוכר |
|-------|-----|--------|-------|-------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------|-------------------|--------------|---------------|
|       |     |        |       |       | עיריית קריית מלאכי<br>ורשות הפיתוח. |                                    |           |                   |              |               |

## 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | פקס            | סלולרי      | טלפון      | כתובת                         | שם ומספר<br>תאגיד / שם<br>רשות מקומית | מספר<br>רשיון | מספר זהות | שם פרטי<br>ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך<br>ראשי<br>מורד |
|-------|----------------|-------------|------------|-------------------------------|---------------------------------------|---------------|-----------|-------------------|--------------|----------------------|
|       | 09-<br>7650015 | 0544-396087 | 09-7650015 | רח' הרצל 8 כפר סבא            |                                       | 13734         | 014095863 | ליה פורמן         | אדריכל       |                      |
|       |                |             | 08-6739818 | שד' בן גוריון 14/20<br>אשקלון |                                       | 477           |           | אבנר שימון        | מורד         |                      |

**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 |
|------------|------------|
| לא רלוונטי |            |
|            |            |

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**

שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב וניוד שטחים למטרות עיקריות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- ניוד 300 מ"ר זכויות בניה למטרות עיקריות ממעל הקרקע אל מתחת לקרקע לפי סעיף 62 (א)(9).
- הגדלת התכסית בקומת קרקע ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה וללא שינוי ביעוד הקרקע מ-485 מ"ר ל-832 מ"ר לפי סעיף 62 א (א)(5).
- שינוי קל במיקום זיקת הנאה למעבר רגלי לפי סעיף 62 א (א)(5).
- תוספת קומת מרתף לפי סעיף 62 א (א)(5).
- הריסת מבנה כמסומן בתשריט, הבנוי ללא היתר.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

| סוג נתון כמותי                         | מצב מאושר | תוספת למצב המאושר | סה"כ במצב המוצע |              | הערות |
|----------------------------------------|-----------|-------------------|-----------------|--------------|-------|
|                                        |           |                   | למימוש          | לתכנון מפורט |       |
| שטח התוכנית – דונם                     | 1.515     |                   |                 |              |       |
| משולב: מסחר, מבני ציבור ומלונאות – מ"ר | 1825 מ"ר  | -                 |                 | 1825 מ"ר     |       |
|                                        |           |                   |                 |              |       |

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

| יעוד                             | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|----------------------------------|---------|----------------|
| מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור | 401     |                |
| דרכים                            | 402     |                |
|                                  |         |                |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההודאות בטבלה זו.

#### 4 יעודי קרקע ושימושים

|       |                                                                      |                                                                                                                                                 |
|-------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1   | מסחר, תיירות ומבנים ומוסדות ציבור                                    |                                                                                                                                                 |
| 4.1.1 | התכליות והשימושים יהיו לפי תכנית המתאר 26/102/02/18 ותכנית 107/03/18 |                                                                                                                                                 |
|       |                                                                      |                                                                                                                                                 |
|       |                                                                      |                                                                                                                                                 |
| 4.1.2 | הוראות: בהתאם לתכניות 26/102/02/18, 107/03/18, 4/107/03/18.          |                                                                                                                                                 |
| א.    | עיצוב אדריכלי                                                        | חזית המבנה תצופה באבן או בחומר קשיח אחר, בתאום עם מהנדס הועדה.<br>יוסותרו הצינורות הגלויים.                                                     |
| ב.    | מעבר מקורה, ארקדה                                                    | כל התכליות והשימושים יהיו בהתאם לתכנית 107/03/18 רוחב מינימום יהיה 2.1 מ', הכל כפוף לתכנית 107/03/18 יותר קירוי שטח המעבר לציבור ללא פח ואסבסט. |

|       |                                                                          |  |
|-------|--------------------------------------------------------------------------|--|
| 4.2   | דרך מאושרת                                                               |  |
| 4.2.1 | כל התכליות והשימושים בהתאם לתכניות 26/102/02/18, 107/03/18, 4/107/03/18. |  |
|       |                                                                          |  |
|       |                                                                          |  |
|       |                                                                          |  |
|       |                                                                          |  |



**6. הוראות נוספות**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |                  |               |                  |        |         |                                                    |           |                    |                                                       |           |                      |                                        |  |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|---------------|------------------|--------|---------|----------------------------------------------------|-----------|--------------------|-------------------------------------------------------|-----------|----------------------|----------------------------------------|--|----------|
| 6.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | היטל השבחה       | הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.                                                                                                                                                                                                                |             |                  |               |                  |        |         |                                                    |           |                    |                                                       |           |                      |                                        |  |          |
| 6.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | חניה             | החניה תהיה לפי תקן חניה כמופיע בתכנית המתאר.                                                                                                                                                                                                                                          |             |                  |               |                  |        |         |                                                    |           |                    |                                                       |           |                      |                                        |  |          |
| 6.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ניקוז ותיעול     | ע"י תעלות משוכות לאורך צירי דרכים, שבילים ושטחי ציבור, לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.                                                                                                                                                                                        |             |                  |               |                  |        |         |                                                    |           |                    |                                                       |           |                      |                                        |  |          |
| 6.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ביוב             | חיבור לביוב מרכזי של קרית מלאכי שקיבל אישור משרד הבריאות ובתיאום עם הרשויות המוסמכות                                                                                                                                                                                                  |             |                  |               |                  |        |         |                                                    |           |                    |                                                       |           |                      |                                        |  |          |
| 6.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | אספקת מים        | יחובר לרשת המים של קרית מלאכי. תבוצע הפרדה בין מערכת אספקת המים לשתייה לבין מערכת אספקת המים לצרכים אחרים כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו' בעסקים בעלי פוטנציאל זיהום יותקנו מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) בראש מערכת אספקת המים או בכל מקום אחר על פי הנחיות משרד הבריאות. |             |                  |               |                  |        |         |                                                    |           |                    |                                                       |           |                      |                                        |  |          |
| 6.6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | תברואה           | בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.                                                                                                                                                                                                                          |             |                  |               |                  |        |         |                                                    |           |                    |                                                       |           |                      |                                        |  |          |
| 6.7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | תקשורת           | החיבור יעשה בתאום עם חברת בזק. קווי התקשורת יהיו תת קרקעיים.                                                                                                                                                                                                                          |             |                  |               |                  |        |         |                                                    |           |                    |                                                       |           |                      |                                        |  |          |
| 6.8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | חשמל             | יחובר לרשת החשמל לפי דרישות חברת החשמל. החיבור יהיה תת קרקעי                                                                                                                                                                                                                          |             |                  |               |                  |        |         |                                                    |           |                    |                                                       |           |                      |                                        |  |          |
| איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |                  |               |                  |        |         |                                                    |           |                    |                                                       |           |                      |                                        |  |          |
| לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, בקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל.                                                                                                                                                                                                                                               |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |                  |               |                  |        |         |                                                    |           |                    |                                                       |           |                      |                                        |  |          |
| <table><tr><td>סוג קו חשמל</td><td>מרחק מתיל חיצוני</td><td>מרחק מציר הקו</td></tr><tr><td>קו חשמל מתח נמוך</td><td>2.0 מ'</td><td>2.25 מ'</td></tr><tr><td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי<br/>בשטח פתוח</td><td>5 מ'<br/>-</td><td>6.50 מ'<br/>8.50 מ'</td></tr><tr><td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי<br/>בשטח פתוח</td><td>9.50<br/>-</td><td>13.00 מ'<br/>20.00 מ'</td></tr><tr><td>קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו</td><td></td><td>35.00 מ'</td></tr></table> |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                       | סוג קו חשמל | מרחק מתיל חיצוני | מרחק מציר הקו | קו חשמל מתח נמוך | 2.0 מ' | 2.25 מ' | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי<br>בשטח פתוח | 5 מ'<br>- | 6.50 מ'<br>8.50 מ' | קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי<br>בשטח פתוח | 9.50<br>- | 13.00 מ'<br>20.00 מ' | קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו |  | 35.00 מ' |
| סוג קו חשמל                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | מרחק מתיל חיצוני | מרחק מציר הקו                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                  |               |                  |        |         |                                                    |           |                    |                                                       |           |                      |                                        |  |          |
| קו חשמל מתח נמוך                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2.0 מ'           | 2.25 מ'                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |                  |               |                  |        |         |                                                    |           |                    |                                                       |           |                      |                                        |  |          |
| קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי<br>בשטח פתוח                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5 מ'<br>-        | 6.50 מ'<br>8.50 מ'                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                  |               |                  |        |         |                                                    |           |                    |                                                       |           |                      |                                        |  |          |
| קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי<br>בשטח פתוח                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9.50<br>-        | 13.00 מ'<br>20.00 מ'                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                  |               |                  |        |         |                                                    |           |                    |                                                       |           |                      |                                        |  |          |
| קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  | 35.00 מ'                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |                  |               |                  |        |         |                                                    |           |                    |                                                       |           |                      |                                        |  |          |
| בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ-50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימאליים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.                                                                                                                                                                                        |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |                  |               |                  |        |         |                                                    |           |                    |                                                       |           |                      |                                        |  |          |

|     |                                                                                                                                              |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.9 | <b>תנאים למתן היתר בניה :</b>                                                                                                                |
|     | א. היתרי בניה יינתנו על פי תכנית זו ועל פי תכנית מס' 107/03/18.<br>ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה בתשריט. |

|      |                                                               |
|------|---------------------------------------------------------------|
| 6.10 | <b>זיקת הנאה למעבר רגלי :</b>                                 |
|      | זיקת הנאה למעבר רגלי כמסומן בתשריט תירשם בספרי רישום מקרקעין. |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.11 | <b>הפקעות לצרכי ציבור :</b>                                                                                                                                                                                                                             |
|      | "מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לדרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה." |

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב   | תאור שלב | התנייה |
|------------|----------|--------|
| לא רלוונטי |          |        |
|            |          |        |

### 7.2 מימוש התוכנית

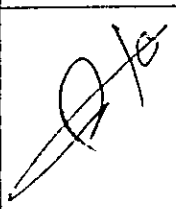
זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות ואישורים

## 8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

| תאריך | חתימה                                                                             | שם ומספר<br>תאגיד / שם<br>רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי<br>ומשפחה                      |                         |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|----------------------------------------|-------------------------|
|       |  |                                       | 07384863  | יעקב סופר                              | מגיש התוכנית            |
|       |                                                                                   |                                       |           |                                        | יזם בפועל<br>לא רלוונטי |
|       |                                                                                   |                                       |           | עיריית קריית<br>מלאכי ורשות<br>הפיתוח. | בעלי עניין<br>בבקע      |
|       |                                                                                   | מס. רשיון<br>13734                    | 014095863 | אדרי<br>ליה פורמן                      | עורך התכנית             |

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.  
אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בסטת התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חזוה ועפ"י כל דין.  
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.  
**עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז**  
**ממ" - מחוז ירושלים**  
28-02-2008

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
קרית מלאכי  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הודעה על ..... תכנית  
מספר ..... פורסמה  
בילקוט הפרסומים מס' .....  
מיום ..... עמ'

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
אישור תכנית מס' 2050/מק/18  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בנושבה מס' 213/08 בעת 2/2/08  
הממונה על המחוז  
חתימת הועדה

## 8.2 אישורים

| אישורים להפקדה                                 |                                        |             |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------|
| שם בעל התפקיד במוסד התכנון<br>החותם על התוכנית | חותמת מוסד התכנון<br>וחתימת בעל התפקיד | ועדה מקומית |
|                                                |                                        |             |
|                                                |                                        | ועדה מחוזית |
|                                                |                                        |             |

## 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? <sup>(1)</sup>                     |    | ✓  |
|                                  |            | 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?                         |    | ✓  |
| רדיוסי מגן <sup>(2)</sup>        |            | 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                                                                 | ✓  |    |
|                                  | 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)                                       | ✓  |    |

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

<sup>(2)</sup> 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")?                                                                                                  | ✓  |    |
| מסמכי התוכנית                | 1.7          | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                                                                                                         | ✓  |    |
|                              |              | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?                                                                                                                                 | ✓  |    |
|                              |              | אם כן, פרט: _____                                                                                                                                                   |    |    |
| תשריט התוכנית <sup>(3)</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 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 וחתימת <sup>(4)</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                                                                                                                                        |    |    |
| איחוד וחלוקה <sup>(5)</sup>  | 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) | ✓  |    |
|                              |              | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית                                                                                                                                | ✓  |    |
| טפסים נוספים <sup>(5)</sup>  | פרק 14       | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע                                                                                                            | ✓  |    |
|                              | 1.8          | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע                                                                                                            | ✓  |    |

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

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

|                |
|----------------|
| <b>תצהירים</b> |
|----------------|

|                           |
|---------------------------|
| <b>תצהיר עורך התוכנית</b> |
|---------------------------|

אני החתום מטה ליה פורמן, מספר זהות 014095863,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 18/מק/2050 ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 13734.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיתו 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.

ליה פורמן  
אדריכל

חתימת המצהיר

תאריך

## מספר התוכנית: 2050/מק/18

1. הריני מצהיר בזאת, כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 16/3/06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 16/3/08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך      מספר רשיון      חתימה

## הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

## נספח הליכים סטטוטוריים

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות |                     |                    |       |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| מספר תוכנית מופקדת                   | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
| ל"ר                                  |                     |                    |       |

| יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק               |                    |                |        |              |
|-------------------------------------------------|--------------------|----------------|--------|--------------|
| שם התוספת                                       | תחולת התוספת       | שם המוסד המאשר | 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 ההחלטה | החלטה                       |
| סעונה אישור             | 19.11.2007   | אישור התוכנית/דחיית התוכנית |