

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

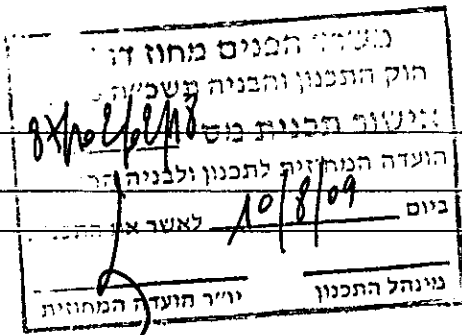
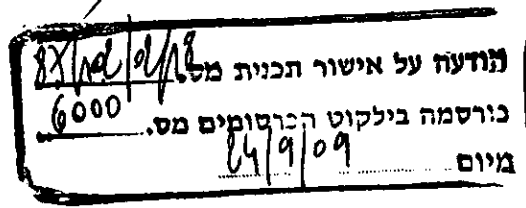
הוראות התוכנית

תוכנית מס' 87/102/02/18

שם תוכנית: בית בכפר- שכונת נווה אור

מחוז: הדרום
 מרחב תכנון מקומי: קריית מלאכי
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מהווה שינוי לתכנית מס. 48/102/02/18 אשר אושרה לפני 15 שנה, וכיום אינה תואמת את התפתחות המקום.
התכנית החדשה מגדילה את זכויות הבניה, הצפיפות ומספר יחידות הדיור מ-96 ל-145 יחידות בתוספת גובה למבנים בחלק המערבי בלי להגדיל את התכסית.
בצד המזרחי יבנו קוטגיים צמודי קרקע באזור בו קיימים גן ילדים ומבנים נמוכים אחרים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	בית בכפר-שכונת נווה אור	יפורסם ברשומות
		מספר התוכנית	87/102/02/18	
1.2	שטח התוכנית		16970 מ"ר	
1.3	מהדורות	שלב	<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים להפקדה 	
		מספר מהדורה בשלב	3	
		תאריך עדכון המהדורה	10.05.09	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 	יפורסם ברשומות
		לפי סעיף בחוק	62	
		היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	
		סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית. 	
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קריית מלאכי

קואורדינטה X 175/200
קואורדינטה Y 626/800

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 נווה אור רח' דרך אליהו בן אהרון מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
310	• מוסדר	• חלק מהגוש		27

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
48/102/02/18	א,11,8,7,6,5,4,3,2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28.07.83	2948		שינוי	26/102/02/18
28.10.93	4153		שינוי •	48/102/02/18

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מהנדס דניאל ולין	8.03.09	1	-	1:250	• מנחה	נספח פיתוח	
	ועדה מחוזית	מהנדס דניאל ולין	8.03.09	1	-	1:500	מנחה	נספח חניות	
	ועדה מחוזית	אדרי' ליה פורמן	1.03.2009	-	21	-	מחייב	הוראות התוכנית	
	ועדה מחוזית	אדרי' ליה פורמן	1.03.2009	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית	

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	מקצוע / תואר
				08-8584131	רח' מנחם בגין 538/2 ק. מלאכי	511094708	511094708	י.ע.ו. חברה לבניה והשקעות בע"מ				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	מקצוע / תואר
			08-8584131	רח' מנחם בגין 538/2 ק. מלאכי	511094708	511094708	י.ע.ו. חברה לבניה והשקעות בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	מקצוע / תואר	
			08-8584131	רח' מנחם בגין 538/2 ק. מלאכי	511094708	511094708	י.ע.ו. חברה לבניה והשקעות בע"מ עיריית ק. מלאכי ק.ק.ל. (באמצעות מ.מ.ג.)					חוכר חוכר בעל

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	09-7650015		09-7650015	רח' הרצל 8, כפר סבא. 44444				13734	014095863	ליה פורמן	אדריכל	• עורך ראשי
	08-9460147		08-9475534	רח' מוסקוביץ 13, רחובות. 76474				427		יהודה שפירא	מודד	• מודד
	04-9000251		04-9000250	רח' בלפור 18, ת.ד. 22106. נהריה. 789				20042	002534683	דניאל ולין	מהנדס	• תנועה וכבישים

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
ל"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**

תכנון מחדש של אזור המגורים ע"י הגדלת זכויות בניה ותוספת יחידות דיור. התכנית כוללת 145 יחידות דיור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
- ב. שינוי יעוד משצ"פ למבנים ומוסדות ציבור (תא שטח מס' 107).
- ג. שינוי יעוד מאזור מגורים ג' מיוחד (מגרש מס' 7 ו-8) לאזור מגורים א' (מגרש מס' 5 ו-6).
- ד. קביעת שטחי הבניה המירביים במגרש.
- ה. קביעת התכליות והשימושים והנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- ו. קביעת הנחיות כלליות לתשתיות.
- ז. קביעת קווי הבניין המירביים במגרשים.
- ח. קביעת שלבי ביצוע התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	16.970 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	19650		+6600	13050	מ"ר	מגורים
	145		+49	96	מס' יח"ד	
	356		73.5+	282.5	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	005,006	מגורים א'
	001,002,003,004	מגורים ג'
	107	מבנים ומוסדות ציבור
	208	דרך מאושרת

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

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים בבניה טורית. מגרש 5 כולל 7 יח"ד, מגרש 6 כולל 6 יח"ד.	א.
הוראות	4.1.2

א.	פיתוח	נספח הפיתוח יהיה מנחה.
ב.	עיצוב אדריכלי	המבנים יהיו מבניה קשיחה מצופים טיח אקרילי, הגגות יהיו שטוחים או בכיסוי רעפים. דודי שמש יהיו מוסתרים בגג והקולטים מונחים על גג הרעפים או מוסתרים על גג בטון. גובה מפלס הכניסה לא יעלה על 100 ס"מ ממפלס פני הקרקע במדרכה במרכז חזית המגרש. גדרות הבתים יהיו בגובה 1.10 – 1.30 מ'. קירות ההפרדה בין החנויות יהיו בגובה 1.80 מ'. הקירות והגדרות יהיו מבניה קשיחה מכוסים טיח אקרילי.
ג.	שטחי שרות	ממ"ד ובלטות.

4.2 שם ייעוד: מגורים ג		
4.2.1	שימושים	
א.	מגורים	בבניה לגובה, 4 בנינים כוללים 132 יח"ד.
4.2.2	הוראות	
א.	בינוי	בהתאם לנספח פיתוח. לדירות בקומת קרקע יוצמד שטח קרקע לפיתוח גינה פרטית. במגרש מס' 2 תותר הקמה של חדר טרנספורמציה בגודל של 18 מ"ר, מחוץ לקווי הבנין.
ב.	עיצוב אדריכלי	המבנים יהיו מבניה קשיחה. קירות המבנים יהיו מסיביים מצופים בקרמיקה, אבן או שיש (לפחות 75% ויותר). הגגות יהיו שטוחים. גובה מפלס הכניסה לא יעלה על 80 ס"מ ממפלס פני הקרקע במדרכה במרכז חזית המגרש. מסתורי כביסה יהיו מאלומיניום בעיצוב אחיד.
ג.	שטחי שרות	ממ"ד, מבואות וחדרי מדרגות, בליטות ומעברים לכלל הציבור.

4.3 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור		
4.3.1	שימושים	
א.	א. גן ילדים. (קיים בשטח)	
	ב. בית כנסת. (קיים בשטח)	
ב.	עיצוב אדריכלי	המבנים מבניה קשיחה, ומצופים לפי הנחיות מהנדס העיריה.

4.4 שם ייעוד: דרך מאושרת		
4.4.1	שימושים	
א.	ישמש למעבר כלי רכב	
ב.	מדרכה	
ג.	מתקני דרך	
ד.	קווי תשתית	
4.4.2	הוראות	
		לא תותר כל בניה פרט לשימושים המותרים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		מפל לכניסה הקובעת	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שרות	עיקרי		שרות	עיקרי				
כמסומן בתשריט	-	-	-	9	34	30	14	36	201.1	5200	-	700	4500	2586	001	מגורים			
	-	-	-	8	30	30	13	32	207.8	5150	-	650	4500	2478	002	מגורים			
	-	-	-	8	30	30	14.3	32	208.8	4670	-	670	4000	2237	003	מגורים			
	-	-	-	8	30	30	14.3	32	208.2	4650	-	650	4000	2234	004	מגורים			
	-	-	-	2	9.5	50	4	7	86.6	1550	-	150	1400	1790	005	מגורים			
	-	-	-	2	9.5	42	3.4	6	74.7	1350	-	100	1250	1807	006	מבנים ומסדות ציבור			
			1	5	24	-	-	-	356	-	10	386	1488	107					

* במגורים א' הגובה ימך ממפלס 0.00 בכניסה ליחידה
 ** תא שטח מס' 2 כולל תחנת טרנספורמציה נפרדת בגובה פני הקרקע.
 זכויות הבניה של חדר הטרנספורמציה שייכות למגרש מס' 2.

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.															
6.2 חניה	החניה תהיה בגבולות המגרשים, בהתאם לתקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה.															
6.3 ניקוז ותיעול	מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י רשות הניקוז האזורית. יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים וכד'). בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.															
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.															
6.6 תברואה	בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום, ולפי דרישות תברואה עירונית.															
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. במגרש מס' 2 תבנה תחנת טרנספורמציה בהתאם להנחיות חברת חשמל. 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 border="1"> <thead> <tr> <th>מרחק מציר הקו</th> <th>מרחק מתיל חיצוני</th> <th>סוג קו חשמל</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.25 מ'</td> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>6.50 מ' 8.50 מ'</td> <td>5 מ' -</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח</td> </tr> <tr> <td>13.00 מ' 20.00 מ'</td> <td>9.50 -</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח</td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td></td> <td>קו חשמל מתח על : מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו</td> </tr> </tbody> </table> <p>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.</p>	מרחק מציר הקו	מרחק מתיל חיצוני	סוג קו חשמל	2.25 מ'	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך	6.50 מ' 8.50 מ'	5 מ' -	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח	13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 -	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח	35.00 מ'		קו חשמל מתח על : מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו
מרחק מציר הקו	מרחק מתיל חיצוני	סוג קו חשמל														
2.25 מ'	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך														
6.50 מ' 8.50 מ'	5 מ' -	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח														
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 -	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח														
35.00 מ'		קו חשמל מתח על : מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו														

6.9 תנאים למתן היתר בניה :
היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים :

<ul style="list-style-type: none"> • היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכניות מפורטות להסדרי תנועה ע"י רשויות התנועה המוסמכות. • היתרי בניה ינתנו לאחר קבלת אישור להעברת פסולת בניה לאתר פסולת מוסדר ומאושר על פי כל דין. • תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנית פיתוח ובינוי מפורטת. 	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

6.10 חלוקה ורישום:	
<p>א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה ע"י יזם תכנית זו וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.</p> <p>וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.</p> <p>ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.</p>	

6.11 מיגון אקוסטי:	
<p>דרישות לתכנון מבנים בתחום רעש בין 60 ל-65 יחידות Ldn (25 עד 30 להגדיל תח"ר) – הפחתת רעש של 25 דציבל (A)</p> <p>א. עמידה בדרישות תכנון למבנה העומד בדרישות הבאות יחשב כמתאים לדרישות התדריך בכל מקום שהדרישה להפחתת רעש המזערית היא 25 דציבל (A).</p> <p>ב. כללי</p> <p>1) קירות חיצוניים, למעט הפתחים הקבועים בהם, ייבנו בצורה אטומה לחלוטין. כל המישקים יאטמו בחומר אטימה אלסטי.</p> <p>2) במקומות בהם חודרת צנרת או תעלה או מערכת כבלים דרך הקיר החיצוני, הרווח שבין הצנרת, התעלה או הכבל לבין הקיר יאטם בחומר אטימה אלסטי.</p> <p>3) יש להמנע מלהפנות את הפתחים בחדרי השינה ובחדר המגורים לכיוון ציר הטיסה.</p> <p>4) יש להמנע מתפרושת בנינים היוצרת חצר סגורה.</p> <p>ג. קירות חיצוניים</p> <p>קירות חיצוניים יהיו בעלי אינדקס בידוד לרעש של 39 דציבלים לפחות. קיר בלוקים לפחות 20 ס"מ (בעל מסה של לפחות 240 ק"ג למ"ר) עם טיח משני הצדדים עונה על דרישה זו.</p> <p>ד. חלונות</p> <p>חלונות אחרים מאלו המתוארים להלן יהיו בעלי אינדקס בידוד לרעש של 29 דציבל לפחות.</p> <p>1) עובי הזכוכית 4 מ"מ לפחות.</p> <p>2) החלון יהיה צירי ויכלול איטום על-ידי ניאופרן או חומר שווה ערך.</p> <p>ה. דלתות</p> <p>1) כל הדלתות החיצוניות תהיינה בעלות הפסד העברה לרעש של 29 דציבלים לפחות.</p> <p>2) דלתות עשויות מעץ מלא בעובי 45 מ"מ עונות על דרישות הפסד ההעברה.</p> <p>ו. גגות</p> <p>הבניה תתוכנן עם גגות בטון גם אם יותקנו גגות רעפים מעל התקרה הקונסטרוקטיבית.</p>	

6.12 הפקעות לצרכי ציבור:	
<p>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'</p>	

לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.	
פיקוד העורף:	6.13
תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	
שירותי כבאות:	6.14
תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.	

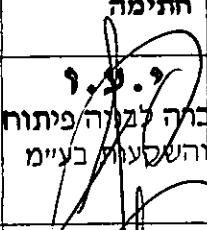
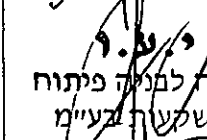
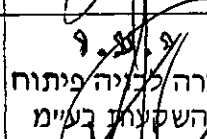
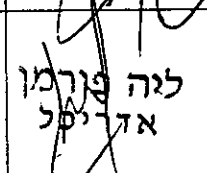
7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	העבודות ימשכו ברציפות	

7.2 מימוש התוכנית

תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		י.ע.ו. חברה לבניה והשקעות בע"מ	511094708		מגיש התוכנית
		י.ע.ו. חברה לבניה והשקעות בע"מ	511094708		יזם בפועל (אם רלבנטי)
		י.ע.ו. חברה לבניה והשקעות בע"מ	511094708		בעלי עניין בקרקע
		מס. רשיון 13734	014095863	אדרי' ליה פורמן	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
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 וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: נספח פתוח _____		
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 וחתימת ⁽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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	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 תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדר' ליה פורמן, מספר זהות 014095863,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 87/102/02/18 ששמה בית בכפר (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 מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ
- א. _____
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 אחד 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
אדר' ליה

חתימת המצהיר

12.8.09

תאריך

תכנית מס' 87/102/02/18

מבאיית 2006

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה דניאל ולין (שם), מספר זהות 002534683 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 87/10262/18 ששמה מס' תלמה מלך (לחץ - ח"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תלמה מלך ויש בידי תעודה מטעם משרד התחבורה והעצמאות (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 20042 או לחילופין (מחק את המספר):
אני מומחה בתחום שלא חלה לבני חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכת את הנשאים בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המוסאימה 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 ערכת והשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

דניאל ולין
חתימת המומחה

12.08.09
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 87/102/02/18

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 2.5.05 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



427
מספר רשיון

יהודה שפירא
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 24.04.08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



427
מספר רשיון

יהודה שפירא
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 26.04.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



427
מספר רשיון

יהודה שפירא
שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית המהווה רקע לתוכנית 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.

13.08.09



נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			

אישור לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טענה אישור / לא טענה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית