

424/701

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית /
מס' תכנית מס' 1/1/9009
מס' 10.11.08
מס' 15.1.09
תאריך מתקן המחנ

מבא"ת 2006 (מעודכן אפריל 07)

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ממ/9009/1/1

הגדלת זכויות בניה לקריית החינוך בכוכב יאנו

מחוז מרכז
17.12.77
ג' ד' ק' ב' ל'
תיק מס':

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: מצפה אפק
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 1/1/9009
חתכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
10.11.08 מתאריך
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מצפה אפק"
תכנית מס' ממ/9009/1/1
הומלצה
2007006
25/06/07
מיום
קשב אש הועדה
כהנדסר/עדה

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מגדילה את זכויות הבניה להרחבת הטיבת הביניים והקמת ספרייה ציבורית בקריית החינוך בכוכב יאיר

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הגדלת זכויות בניה לקריית החינוך בכוכב יאיר

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית**ומספר התוכנית**יפורסם
ברשומות

ממ/9009/1/1

מספר התוכנית

28,731 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 27.11.08

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד

וחלוקה

כן

האם מכילה הוראות

של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות

לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך

להפקיד את התוכנית

היתרים או הרשאות

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או

הרשאות.

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מצפה אפק**

קואורדינטה X 681055
קואורדינטה Y 200250

1.5.2 תיאור מקום קירית החינוך בכוכב יאיר**1.5.3 השויות מקומיות רשות מקומית כוכב יאיר בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות
חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב כוכב יאיר צור יגאל

שכונה
רחוב
מספר בית
לא רלבנטי
דרך המרכז
לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8914	מוסדר	חלק מהגוש	2	לא רלבנטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
8914	8910

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ממ(שד) / 1002 / 4	2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ממ(שד) / 2 / 1002	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בתוכנית ממ(שד)/1002/2. הוראות תוכנית ממ(שד) / 1002 / 2 תחולנה על תוכנית זו	3023	09/02/84
ממ(שד) / 4 / 1002	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממ(שד) / 1002 / 4 ממשיכות לחול	3305	27/02/86
תרשצ / 3 / 92 / 4	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בתוכנית הרישום תרשצ / 3 / 92 / 4. תוכנית הרישום תחול על תוכנית זו	לא רלבנטי	05/06/96
ממ / 9009	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממ / 9009 ממשיכות לחול	4813	25/10/99
ממ / 9009 / 1	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממ / 9009 / 1 ממשיכות לחול	5097	24/07/02

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	תחולה	מספר עמודים	מספר גיליונות	מספר תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	לא רלבנטי	18	לא רלבנטי	לא רלבנטי	30/04/07	בר לב מנחם	לא רלבנטי	לא רלבנטי
תשריט התוכנית	מחייב	1:1250	לא רלבנטי	1	1	30/04/07	בר לב מנחם	לא רלבנטי	לא רלבנטי
נספח בינוי	מנחה	1:500	לא רלבנטי	1	1	30/04/07	בר לב מנחם	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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 התשריט

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 רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
ללא רלבנטי	kyzy@kyair.org.il	097640222	לא רלבנטי	097640200	כוכב יאיר מרכז אורחי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
kyzy@kyair.org.il	097640222	לא רלבנטי	097640200	מרכז אורחי כוכב יאיר	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
barlevm@netvision.net.il	097493654	0522443604	097494363	גלעד 63, ת.ד. 199, כוכב יאיר צור יגאל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	21053	008584120	מנחם בר לב	מנהל אורחי
לא רלבנטי	097493654	0522443604	097494363	גלעד 63, ת.ד. 199, כוכב יאיר צור יגאל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	548	52060092	אורי האוזנר	מנהל מוסמך

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 רלבנטי	לא רלבנטי

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**

הגדלת שטחים לקריית החינוך

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הוספת שטח עיקרי למבני ציבור לחינוך

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	28.731
-------------------------	--------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור שטח עיקרי	מ"ר	8000	1500	9500	לא רלבנטי	
מבני ציבור שטח שרת	מ"ר	1000	0	1000	לא רלבנטי	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1	לא רלבנטי
		לא רלבנטי

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

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד:
4.1.1	שימושים
א.	בתי ספר ממלכתי, ממלכתי דתי וחטיבת ביניים
ב.	גן ילדים
ג.	ספריה ציבורית
4.1.2	הוראות
א.	בניה על פי תכנית בינוי מאושרת על ידי הוראות משרד החינוך
ב.	כל ההוראות לפי תוכניות מאושרות ממ(שד)/1002/4, ממ/9009, ממ/9009/1

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יחיד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר						אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא השטח (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)					
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	לא רלבנטי				לא רלבנטי	לא רלבנטי	2	0	לפי תוכנית בינוי	לפי תוכנית בינוי	לפי תוכנית בינוי	לפי תוכנית בינוי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות													
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1	לא רלבנטי	8000	1000	לא רלבנטי	לא רלבנטי	9000	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי			לפי תוכנית בינוי	לפי תוכנית בינוי	לפי תוכנית בינוי	לפי תוכנית בינוי		

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יחיד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר						אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא השטח (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)				
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	לא רלבנטי				לא רלבנטי	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1	לא רלבנטי	9500	1000	לא רלבנטי	לא רלבנטי	10500	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	2	0	לפי תוכנית בינוי	לפי תוכנית בינוי	לפי תוכנית בינוי	לפי תוכנית בינוי		

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה**

כל ההוראות לפי תוכניות מאושרות ממ(שד)/1002/4, מ/9009, מ/9009/1 מחייבות תוכנית זו למעט אילו ששנו בה

6.2. אישור משרד החינוך

בניה על פי תכנית בינוי מאושרת על ידי משרד החינוך

6.3. חניה

מקומות חניה בהתאם לתקן חניה שיהיה בתוקף בהוצאת היתר הבניה

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התניה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2. מימוש התוכנית

שלוש שנים מיום אישור התוכנית

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
לא רלבנטי	לא רלבנטי	מועצה מקומית כוכב יאיר	מועצה מקומית כוכב יאיר	27.11.08
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי		
לא רלבנטי	לא רלבנטי	מועצה מקומית כוכב יאיר	מועצה מקומית כוכב יאיר	27.11.08
בר לב מנחם	008584120	לא רלבנטי		27.11.08

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה?	✓	
		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		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)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

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: נספח בינוי		
תשריט התוכנית	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 ⁽⁴⁾	✓	
	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	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)	✓	
טפסים נוספים	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה בר לב מנחם מספר זהות 0085841210

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מ/9009/1/1 ששמה הגדלת זכויות בניה לקריית החינוך בכוכב יאיר (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 21053.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי וללא סיוע של יועצים נוספים.
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.

הער לפ"א
מהנדס אזרחי
מ.ג. 153

27.11.08

חתימת המצהיר

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 : ממ/9009/1/1

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי
בתאריך 15.3.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

האוזנר אורי	548	האוזנר
שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה

(בעת עדכון המדידה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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.	לא רלבנטי		לא רלבנטי
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי		לא רלבנטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי		לא רלבנטי

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי