

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**משרד הפנים**  
**מחוז מרכז**  
 14.03.2010  
**נתקבל**  
**תיק מס':**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' עח/מק/14/140

שם תוכנית: שינוי תכנית מתאר: עח/מק/14/140

מחוז: **ה מ ר כ ז**  
 מרחב תכנון מקומי: **" עמק – חפר "**  
 סוג תוכנית: **שינוי תכנית מתאר מקומית ברמה של תכנית מפורטת**

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית עמק חפר            אישור תכנית מס' <u>14/140/08</u>            היעדה המקומית החליטה לאשר את התכנית            בישיבה מס' <u>2008/016</u> ביום <u>21/11/08</u>            יו"ר הועדה _____            מנהל הועדה _____</p>	<p>נבדק וניתן להפקיד לאשר  <u>21/11/08</u> החלטת הועדה המקומית משנה מיום  <u>19/8/09</u> תאריך            מהנדס הועדה _____</p> <p>ועדה מקומית עמק חפר            הפקדת תכנית מס' <u>14/140/08</u>            הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית            בנושבה מס' <u>2008/016</u> ביום <u>21/11/08</u>            יו"ר הועדה _____</p>

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית, לפי מצב קיים, בנחלה, במושב כפר-הרוא"ה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינוי תכנית מתאר: עח/מק/14/140	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
עח/מק/14/140	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
<p>• מילוי תנאים להפקדה <b>ואתן תיקן</b> <b>לוח אפר 3/12/09</b></p> <p>מהדורה רביעית</p>	<p>שלב מספר מהדורה בשלב</p>	1.3 מהדורות	
17.6.09	תאריך עדכון המהדורה		
<p>• שינוי תוכנית מתאר מקומית ברמה של תכנית מפורטת</p>	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
62 א(א) סעיף קטן (4)	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.			
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "עמק-חפר" קואורדינטה X 192/050 קואורדינטה Y 700/000
- 1.5.2 תיאור מקום מושב כפר הרוא"ה
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.א. "עמק-חפר" התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- כפר הרוא"ה 38955.  
ל"ר  
ל"ר  
ל"ר

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8369	• מוסדר	• חלק מהגוש	4	ל"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

**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
19.7.79	2553	על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר עח/200 על תיקוניה לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן ועח/21/200, למעט השינויים במטרות תכנית זו.	• כפיפות	עח/200 על תיקוניה
12.11.01	5030	במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות – עדיפות הוראות תכנית זו.		עח/21/200
27.11.05	4467			תמ"א/35

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
8.7.08	אמנון דורון	אמנון דורון	8.7.08	ל"ר	18	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
8.7.08	אמנון דורון	דקלה דורון	8.7.08	1	ל"ר	1:250, 1:250 1:20000	מחייב	תשריט התוכנית

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

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

**1.8.1 מניש התוכנית**

גוש / חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם מקצועי / תואר
	Herman@Aviv-Flowers.co.il	04-6366225		04-6365642	כפר הירוא"ה, 38955	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	005346135	מספר זכות	לי"ר
	Herman@Aviv-Flowers.co.il	04-6366225	050-5211877	04-6365642	כפר הירוא"ה, 38955	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	003180080	מספר זכות	לי"ר

**1.8.2 יזם במועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם מקצועי / תואר
Herman@Aviv-Flowers.co.il	04-6366225	050-5211877	04-6365642	כפר הירוא"ה, 38955	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	005346135 003180080	מספר זכות	מספר זכות

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם מקצועי / תואר	לי"ר	לי"ר
davida@mimi.gov.il	037632279		03-7632280	דרך מנחם בגין 125, תל-אביב.	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	מ.מ.ג.	לי"ר	לי"ר	בעלים
Herman@Aviv-Flowers.co.il	050-5211877	050-5211877	כפר הירוא"ה 38955	כפר הירוא"ה, 38955	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	005346135 003180080	מספר זכות	מספר זכות	חוכר

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם מקצועי / תואר	לי"ר	לי"ר
amnonsonarch@bezeqint.net	09-8344165	052-2566158	09-8337355	שער העמק 4, נתניה 42292	לי"ר	רשות מקומית	05822 23526	003228327 004351886	אמנון דורון	אמנון דורון	אדריכל	לי"ר
henaerani@bezeqint.net	09-7450235	052-2598358	09-7422450	טשרנהובסקי 24 כ"ס, דוד המלך 11, נתניה 42264	לי"ר	רשות מקומית	450	010369569	בני לייבוויץ	בני לייבוויץ	עורך ראשי	לי"ר
benny450@walla.co.il	09-8820341	050-5202408	09-9343920	נתניה 42264	לי"ר	רשות מקומית			מוסמך	מוסמך	מורד	לי"ר

עמוד 7 מתוך 18

09/08/2009

**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
אזור חקלאי מיוחד – מושב . מגורים בישוב כפרי - נחלה, חלקה א'.	אזור זה נועד למגורים ותותר בו הקמת מבני מגורים, שטחי שרות למגורים + מקלט/ממ"ד + בריכת שחיה. תותר הקמת מבנים חקלאיים ומבני פעילות לא חקלאית עפ"י התכניות החלות במקום - עח/200 ועח/21/200 - באשור הועדה המקומית. 1. יעוד הקרקע במצב מוצע "מגורים בישוב כפרי-נחלה, חלקה א'" אינו מהווה שינוי יעוד קרקע להגדרתם במצב קיים "איזור חקלאי מיוחד מושב" אלא תואם נוהל מבא"ת.

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**

א. הקלה בקו בנין קדמי לדרך אזורית מס' 581 מ-80 מ' מציר הדרך (המרחק המירבי לפי תמ"א 3, שינוי מס' 7), (שהם 65 מגבול הדרך) ל-30 מ' מציר הדרך (שהם 15 מ' מגבול הדרך) עבור בתי מגורים קיימים, מבנה חקלאי ולבניה חדשה.

ב. שינויים נקודתיים בקווי בנין, וההתאם לבניה קיימת.

1. קו בנין צדדי מערבי לבית מגורים מ 4.00 מ' ל 2.73 – 2.85 מ'.
2. קו בנין צדדי מערבי למבנה חקלאי מ 4.00 ל 2.23 – 2.80 מ'.
3. קו בנין צדדי מערבי לחניה מקורה מ – 4.00 מ' ל – 2.70 – 2.73 מ'. בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א,א(4) לחוק התכנון והבניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

א. הקלה בקו בנין קדמי לדרך אזורית מס' 581 מ-80 מ' מציר הדרך (המרחק המירבי לפי תמ"א 3, שינוי מס' 7), (שהם 65 מגבול הדרך) ל-30 מ' מציר הדרך (שהם 15 מ' מגבול הדרך) עבור בתי מגורים קיימים, מבנה חקלאי ולבניה חדשה.

ב. שינויים נקודתיים בקווי בנין, למבנה חקלאי בהתאם לבניה קיימת:

1. קו בנין צדדי מערבי לבית מגורים מ 4.00 מ' ל 2.73 – 2.85 מ'.
2. קו בנין צדדי מערבי למבנה חקלאי מ 4.00 ל 2.23 – 2.80 מ'.
3. קו בנין צדדי מערבי לחניה מקורה מ – 4.00 מ' ל – 2.70 – 2.73 מ'. בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א,א(4) לחוק התכנון והבניה.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 2.512 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי למצב מאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתאריך	מפורט				
אין שינוי בין מצב קיים למוצע.	ל"ר	ל"ר	ל"ר	400 מ"ר בסה"כ	מ"ר עיקרי	מגורים בנחלה
אין שינוי בין מצב קיים למוצע.	ל"ר	ל"ר	ל"ר	2 יח"ד ב 2 מבנים + יחידת סמך בשטח של עד 55 מ"ר צמודה לאחד המבנים.	מס' יח"ד	

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
אזור חקלאי מיוחד – מושב. מגורים בישוב כפרי-נחלה, חלקה א'. דרך מאושרת	4 A	ל"ר
	4 B	ל"ר

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**

<b>4.1 שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי – נחלה, חלקה א'.</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
<b>א.</b> 1. אזור זה נועד למגורים ותותר בו הקמת מבני מגורים ושטחי שרות למגורים + מקלט/ממ"ד + בריכת שיחה. 2. תותר הקמת מבנים למטרות חקלאיות באשור הועדה המקומית, הכל עפ"י התכניות החלות במקום: עח/200 על תיקוניה.	
<b>ב.</b> מבני פעילות לא חקלאית עפ"י התכנית החלה במקום עח/21/200.	
<b>ג.</b>	
<b>4.1.2 הוראות</b>	
<b>א.</b> תותר בנית שטחים עיקריים ושטחי שרות בהתאם למפורט בטבלת זכויות והוראות בניה + מקלט/ממ"ד + בריכת שחיה + מבני פעילות לא חקלאית, עפ"י התכניות החלות במקום עח/200 על תיקוניה ועח/21/200.	
<b>ב.</b> תותר הקמת מבנים חקלאיים באשור הועדה המקומית.	
<b>ג.</b> בנינים הקיימים בחריגה מהוראות תכנית המתאר עח/200 על תיקוניה ועח/21/200, יהיו כמוסדר בתכנית זו. בניה חדשה, תוספות ושינויים בבניה קיימת, יותרו רק בכפוף להוראות בתכניות החלות במקום ובהתאם לקו בנין מכביש 581 כמוסדר במטרות התכנית.	

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

אחוזי	צידוי- צידוי- שמאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צמיסות (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לקניסה	מעל לקניסה							שטחי בניה	שטח			
			מתחת לקניסה	מעל לקניסה		תכנית (%)	צמיסות (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ	שטחי בניה	שטח	2180	4 A	מגורים בישוב כפרי, נחלה, חלקה א'
לפי תכניות עח/200 על תיקוניה ו- עח/21/200.															

הערות:

1. זכויות והגבלות הבניה לפי התכניות החלות במקום – עח/200 על תיקוניה ועח/21/200.
2. קו בנין קדמי לכביש 581 – ראה סעיף 2.1 א' במטרות התכנית
3. בנחלה תותרנה 2 יח"ד ב – 2 מבנים ועוד יחידת סמך, ששטחה לא יעלה על 55 מ"ר, ותהייה צמודה לאחד המבנים.

**6. הוראות נוספות****6.1 הסדרת בניה קיימת :**

הכל עפ"י סעיף 4.1.2 ג' לעיל.

**6.2 היטל השבחה :**

היטל השבחה: היטל השבחה ישולם לועדה המקומית "עמק-חפר".

**6.3 חשמל:**

אסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל עפ"י תקנות חברת חשמל:

(א) לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורסמים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מ' מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'

(ב) אין לבנות מעל לקוי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.51 מ' מכבלים מתח נמוך.

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

(ג) המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חברת חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

**6.4 הריסת מבנים:**

תנאי להיתר – ביצוע הריסת מבנים ו/או גדרות המסומנים להריסה ע"ח מבקש ההיתר ועל חשבונו.

**6.5 חניה:**

מס' מקומות החניה וחישובם ייקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה ולפחות 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחומי המגרש.

**6.6 דרך גישה למגרש:**

לא תותר כניסה למגרש מדרך 581. הכניסה תהיה אך ורק מתוך הישוב – הדרך הדרומית עמה גובל המגרש. תוקם גדר בגבול המגרש עם דרך 581 ללא אפשרות מעבר.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
3.8.09	א"ס הי"ן בנימ	לי"ר	005346135	מיכל הרמן	מגיש התוכנית
		לי"ר	003180080	משה הרמן	
3.8.09	א"ס הי"ן בנימ	לי"ר	005346135	מיכל הרמן	יזם בפועל
		לי"ר	003180080	משה הרמן	
		לי"ר	לי"ר	מ.מ.י	בעלי ענין בקרקע - בעלים
		לי"ר	005346135	מיכל הרמן	בעלי ענין בקרקע - חוכרים
		לי"ר	003580080	משה הרמן	
29.7.09	ערן אדריכלים בע"מ טשרנינגוואל 24, כפר סבא טל: 7422472 / 09-7422450	לי"ר	004351886	הנה ערן - ערן אדריכלים בע"מ	עורך התכנית

אגודת דורון אדריכל ובוני ערים  
שער העמק 4, תנייה 42292, תל 337355

## 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	*	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	*	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	*	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	*	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	*	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	*	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	*	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	*	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup>	4.1	
	*	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	*	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	*	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
	*	שם התוכנית	1.1	
	*	מחוז		
	*	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	*	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	*	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	*	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	*			

(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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</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?	*		
איחוד וחלוקה <sup>(4)</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)	*	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	*	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	*	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	*	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	*	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	*	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	*	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	*	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	*	

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

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה הנה ערן (שם), מספר זהות 004351886, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני קיבלתי על עצמי את המשך הטיפול בתוכנית מסי עח / מק / 140 / 14 ששמה שינוי תכנית מתאר: עח / מק / 140 / 14 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 25326.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. \_\_\_\_\_  
 ב. \_\_\_\_\_  
 ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ערן אדריכלים בע"מ  
 טשרניחובסקי 24, כפר-סבא  
 טל. 09-7427450, 7422472

חתימת המצהיר

29.7.09  
 תאריך

אגף תכנון וזרימה אדריכל ובונה ערים  
 שער הנמק 4, נתניה 42292, טל. 397356



<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי \_\_\_\_\_ 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: עח/מק/14/140

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20.5.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

בני לייבוביץ  
מדידת הנדסה בע"מ

חתימה

450  
מספר רשיון

בני לייבוביץ  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 28.7.09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

בני לייבוביץ  
מדידת הנדסה בע"מ

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

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

## נספח הליכים סטטוטוריים

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

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			