

תכנית מס' צש/2 - 43/21 להפקיד/לאשר

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

29.11.09

18.2.10
מס' ל-ס.ג.
מתכנת המחוז
תאריך

הוראות התוכנית

תוכנית מס' צש/2 - 43/21

שם תוכנית: הגדלת שטח למבני ציבור לצורך בניית בית ספר חדש בצמוד לבית הספר "הדר השרון" הקיים.

משרד הפנים
מחוז מרכז
- 4. 02. 2010
נתקבל
תיק מס':

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: לב השרון
סוג תוכנית: תכנית בנין ערים מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון
תכנית מפורטת/מתאר מס' 2/103-13
נדונה בישיבה מס' 108... מיום 23.11.09
הוחלט להעביר לועדה המחוזית למתן-תוקף
.....
מ"ר הועדה מהנדס הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 2/103-13
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום... לאשר את התכנית.
מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת שטח למבני ציבור לצורך בניית בית ספר חדש בצמוד לבית הספר "הדר
השרון" הקיים

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הגדלת שטח למבני ציבור לצורך בניית בית ספר חדש בצמוד לבית הספר "הדר השרון" הקיים.

צש/2 - 21 / 43

שם התוכנית

מספר התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

דונם

43,594 דונם

1.2 שטח התוכנית

• הגשה למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

6 מספר מהדורה בשלב

13.01.2010

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או

הרשאות.

• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

• האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב השרון

קואורדינטה X 193000
קואורדינטה Y 683300

1.5.2 תיאור מקום בגבול הצפון מזרחי של מושב חירות צמוד לכפר הס

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה אזורית לב השרון

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית מושב חירות

יישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7749	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	1,4,6
7752	• מוסדר	•		9,14,19

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ועדה מרחבית שרונים

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
05.06.1988	3342	בתחום התכנית גוברת תכנית זאת על תכניות קודמות	• שינוי	צש/2-21/20
15.07.2003	5206	בתחום התכנית גוברת תכנית זאת על תכניות קודמות	• שינוי	צש/מק/2-21/38
01.06.1995	4309	בתחום התכנית גוברת תכנית זאת על תכניות קודמות	• שינוי	צש/2-21/33
27.05.1990	3769	בתחום התכנית גוברת תכנית זאת על תכניות קודמות	• שינוי	צש/0-2/0

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב.
נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדריכל גדעון פובזר	13.01.2010	-	29	-	מחייב	הוראות התוכנית
		אדריכל גדעון פובזר	13.01.2010	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		א.מ.ג.א. הנדסת תחבורה בע"מ - רחל ברקן	17.05.09	1	-	1:500	מנחה	נספח תנועה
		אריה פלנר הנדסה אזרחית ומדידות בע"מ	24.04.09	1	6	1:1250	מנחה	נספח ניקוז
		אדריכל פובזר גדעון	13.01.2010	1	-	1:1250 1:500	מנחה	נספח בינוי

		צפיר ווינשטין מהנדסים ויועצים בע"מ	08.01.09	1 1	3	1: 500 1: 25000	מנחה	נספח ביוב
		ברקאי אדריכלות נוף	יולי 09	1	31	-	מנחה	נספח נופי

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלול רי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		09-7960219		159990222	צומת בני דרוך דואר תל-מונד 40600		מועצה אזורית לב השרון				
		09-7967046		09-7961919	דואר תל-מונד 40691		ומושב חרות				

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	
	09-7960219		159990222	צומת בני-דרוך דואר תל-מונד 40600						מועצה אזורית לב-השרון	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	03-6732224		03-7632222	דרך מנחם בגין 125 ת"א		מינהל מקרקעי ישראל- מחוז מרכז				בעלים •
	09-7967046		09-7961915	דואר תל-מונד 40691		מושב חרות				חוכר •

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאג' יד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצו / ע' תואר	
general@powsner.com	03-5249875	0505-207558	03-5247389	רח' בן עזרא 5 תל אביב		ש. פובזנר ג. פובזנר אדריכלים	21541	0073190 49	גדעון פובזנר	אדריכל	• עורך ראשי
lazar@netvision.net.il	09-8624674	0505-302808	09-8829151	רח' תל-חי 6 נתניה		לור ב.ג. מדידות הנדסיות בע"מ	700	0564992 39	ירון לור	מודד	• מודד
Barkn14@Zahav.net.il	03-5743217	0509-750230	03-7502300	רח' אלוף דוד 157 רמת-גן		א.מ.ג.א. הנדסת תחבורה בע"מ	19335	5105123 50	רחל ברקן		יועץ תנועה וכד'
fellner@netvision.net.il	09-8997264	050-5208898	09-8341675	ת.ד. 3765 כפר נטר מיקוד 40593		פלור אריה הנדסה דאורחית ומדידות בע"מ	רשיון מודד מס'-.561 רשיון מהנדס מס' 24800	5107422	אריה פלור		יועץ ניקוז
ZW@ZWWV.COM	03-6241216	054-310232	03-6241215	ת.ד. 14195 תל-אביב 61141		צפריק וינשטין מהנדסים ויועצים בע"מ	2249	0012915 09	צפריק וינשטין		יועץ ביוב

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד במקטע זה היא לרוחב, ומהעמוד הבא היא לאורך. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאג יד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצו ע / תואר	יועץ נופי
gadit@netvision.net.ill	-08 9401311	-052 3461603	-08 94007 52	התאנה 10 נס ציונה 74051		ברקאי אדריכלות נוף ותכנון סביבתי	000859 52	0583405 488	גד ברקאי		• יועץ נופי

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד במקטע זה היא לרוחב, ומהעמוד הבא

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

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**

יעוד שטח להקמת מבנים ומוסדות ציבור לחינוך בצמידות לביה"ס הדר השרון.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד מקרקע חקלאית למבנה ומוסדות ציבור לחינוך.
- 2.2.2 שינוי יעוד מקרקע חקלאית לשטח ציבורי פתוח, כסוללת חיץ מגונן בין מבני מוסדות הציבור לחינוך לבין הישוב תל-מונד.
- 2.2.3 שינוי יעוד מקרקע חקלאית לשביל.
- 2.2.4 שינוי יעוד מדרך לשטח מבנים ומוסדות ציבור לחינוך (ביטול דרך).
- 2.2.5 הוראות והנחיות בדבר הסדרת חניה.
- 2.2.6 קביעת הוראות והנחיות לבינוי וליעודים השונים.
- 2.2.7 קביעת הנחיות והוראות בדבר מבנים להריסה.
- 2.2.8 קביעת הנחיות לענין השימוש במבנים.
- 2.2.9 קביעת הוראות והנחיות לענין כריית חול וקרקע טרם השימוש בקרקע, בהתאם לסעיף 10.2 לתמ"מ 21/3.
- 2.2.10 קביעת הוראות לענין שימור משאבי מים.
- 2.2.11 אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימון ז' לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	43.594
-------------------------	--------

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	יחידות	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט				
			-	43594	דונם	שטח התוכנית
			10600 מ"ר	5000 ברוטו	מ"ר עיקרי	מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים שטח לשימור משאבי מים	תאי שטח	יעוד
201	201	מבנים ומוסדות ציבור לחנוך
502	502	דרך מאושרת
501	501	שביל
402	402	שצ"פ

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: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
4.1.1	שימושים
א.	בתי ספר וגני ילדים.
ב.	בית הספר המתוכנן ישמש למטרות חינוך ולימוד בלבד.
ג.	בית הספר הקיים הדר השרון ישמש גם לצרכים קהילתיים לרווחת התושבים.
4.1.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי עפ"י נספח בינוי מנחה בלבד ועל-פי תוכנית בינוי שתאושר בוועדה המקומית.
ב.	הוראות פיתוח ישמרו עקרונות בניה משמרת מים. <u>ניקוז</u> – השטח ינוקז בהתאם לתכנית הניקוז המצורפת לתכנית זו ובהתאם לאישור הרשות המקומית ורשות הניקוז <u>ביוב</u> – לכל תכנית להיתר בניה יש לצרף תכנית ביוב בקני"מ 1: 500 המתארת את מהלך המעברים במגרשים ובמבנים עד חיבורם למערכת העירונית. התכנית תכלול מערכת הולכה, לטיפול וסילוק בהתאם לדינים ולתקנים הנדרשים להבטחת איה"ס. הנ"ל תותאם לתכנית האב לביוב של היישוב ותאושר ע"פ חוק הביוב. <u>פיתוח חצר</u> - פתוח החצר יתוכנן בצורה שפעילות התלמידים תרוכז ככל הניתן דרומה לבינוי החדש המוצע. בחלק הצפוני תוגבל רציפות השטח באמצעי תכנון נופי גנני (מסלעות וכו').
ג.	הסדרת דרכי גישה חניות ומסוף הסעים עפ"י נספח תנועה של התכנית ובאישור משרד התחבורה להסדרי תנועה מפורטים.

4.2	שם ייעוד: שביל
4.2.1	שימושים
א.	דרך גישה לרכב חקלאי
4.2.2	הוראות
א.	תנועת רכב חקלאי
ב.	שביל הולכי רגל
ג.	העברת תשתיות
4.3	שם ייעוד: דרך מאושרת. (עפ"י תבע צש / מק / 2 – 21 / 38)
4.3.1	שימושים דרך גישה קיימת (עפ"י תבע צש / מק / 2 – 12 / 38)
4.3.2	הוראות א. תנועת רכב ורכב חקלאי. ב. שביל הולכי רגל. ג. העברת תשתיות.

שם היעוד : שצ"פ	4.4
<p>שימושים</p> <p>יצירת סוללת חיץ מגונן-</p> <ul style="list-style-type: none"> - יצירת אזור חוצץ בפאה הצפונית ובחלק מהפאה המערבית של ביה"ס המוצע, בכיוונים הפונים לתל-מונד. חיץ זה ייוצר באמצעות תלולית אדמה ועליה רצועת נטיעות, שתפקידה להטמיע את ביה"ס המוצע במרקם הנוף הקיים. רוחב רצועת החיץ בפאה הצפונית 12 מ' ובפאה המערבית 12 מ'. - רוחבה של רצועת החיץ נועד לאפשר נטיעת שתיים עד ארבע שורות מקבילות של עצים (בהתאם למיני העצים). כדי לשלב את נוף ביה"ס בנוף הסובב. - גובה הסוללה 3 מ'. - מאפייני רצועת החיץ : נטיעת מיני עצים האופייניים למטעי העצים ולאופי החקלאי של אזור לב השרון. בין מיני העצים המומלצים : מיני הדריס, אגוז המלך ופקאן תרבותי. ראה נספח נופי. רצועת החיץ תישמר כשטח פתוח שאינו מגודר. 	4.4.1

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

ייעוד	גודל מגרש	שטח בניה ברוטו במ"ר	מס' קומות	שטח בניה ברוטו במ"ר	גודל מגרש	ייעוד
מבנים ומוסדות צבור לחינוך	24,979	5000	2	5000	24,979	מבנים ומוסדות צבור לחינוך
שטח חקלאי	14,838	-	לפי צש / 2 - 20 / 21	-	14,838	שטח חקלאי
דרך	3,777	-	לפי צש / מק / 2 - 38 / 21	-	3,777	דרך

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' רישוי	קווי בנין (מטר)		קדמי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		מספר הקובע	גובה מבנה (מטר)	צמיגות (יח"ד ליום נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (השטח)	אחוז בניה כולל ים (%)	סה"כ שטחי בניה במ"ר	שטח בניה במ"ר	שטח בניה במ"ר		גודל מגרש מזרע / מיבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי	צדדי			מתחת לקניסה	מתחת הקובעת									מעל הבניסה	הקובעת				עיקרי
20 *	4	4	4	4	1	2	2	11	-	-	40%	50%	19500	1950	1950	1950	13650	38955	201	מבנים ומוסדות צבור לחינוך
																	1166	402	שצ"פ	
																	693	501	שביל	
																	2780	502	דרך מאושרת	

* קו הבנין נמדד מגבול התוכנית וכולל שצ"פ..

6. הוראות נוספות

6.1 תנועה וחניה - תנאי להיתר בניה יהיה אישור משרד התחבורה לצומת הכניסה לבתי הספר.
החניה תהיה לפי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.

6.2 כרית חול/קרקע בטרם השימוש בקרקע למוסד - כריית חול וכריית קרקע בטרם השימוש בקרקע למוסד תבוצע על פי תכנית מפורטת. בתכנית המפורטת יוגדרו הנחיות לתכנון, הקמה, הפעלת האתר וניצול חומר הגלם, וכן להסדרת פני השטח ולסילוק מפגעים ומתקנים עם סיום הכרייה. בהכנת התכנית המפורטת יילקח בחשבון ניצול של משאב החול או הקרקע העודפים.

6.3 בניה משמרת מים - הניקוז יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים. יש למתן את זרימת מי הנגר העילי מהמגרש, יש לשמור של שטח מחלחל בהיקף של 25 - 30% משטח המגרש. שטח זה יהיה מגונן ומכוסה ברצף צמחיה או מכוסה בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים, גזם גרוס וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. השטח המחלחל ינקז באמצעות נקזים מחומר גרנולרי, שכבות מחלחלות ומוצאי נקוז מפורזים, וימוקס ככל הניתן הרחק מהבנין. מי הנגר העילי מהגגות יופנו לשטחים המחלחלים בתחום המגרשים השונים.

6.4 היתר בניה יינתן רק לאחר פתרון נאות של הניקוז לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.5 קו חשמל - איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

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

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	-	3.0 מ'
בקו 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 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	-	3.0 מטר

6.5.2 אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר כבלים מתחך נמוך. אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

6.5.3 המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.6 אספקת מים מרשת מים מקומית מאושרת.

6.7	תכנית הביוב בכפוף לנספח הביוב המצ"ב תאושר ע"י הועדה המקומית.
6.8	סידור אצירה והרחקת אשפה יקבעו בתאום ובאישור הרשות המקומית.
6.9	קליטת שידורי טלוויזיה ולווין תיעשה באמצעות המערכת המרכזית של ביה"ס. לא יותרו אנטנות חיצוניות מכל סוג שהוא, אלא באישור הועדה המקומית.
6.10	מבנים להריסה – הריסת המבנים תתבצע לאחר סיום עבודות בניית ביה"ס הנוסף.
6.11	אזורים המיועדים לפעילות עתירת רעש, ימוקמו ככל הניתן באזורים הדרומיים בסביבות בית הספר הדר השרון הקיים.
6.11.1	תיערך בדיקה אקוסטית של מרכיבי התכנון השונים, לעת מתן היתרי בנין.
6.12	אזור סוללת חיץ מגוון בין בית הספר והישוב תל-מונד. רוחב רצועת החיץ בפאה הצפונית 12 מ' ובפאה המערבית (בחלקה - באורך 25 מ') – 12 מ'. שמירת רצועת החיץ היא מחיבת ונועדה לאפשר בחלקה נטיעת 2-4 שורות עצים כדי לשלב את נוף ביה"ס בנוף הסביבה.
6.13	יובטח יישום לתקן בניה ירוקה – תקן מספר 5821 – במבנים החדשים.
6.14	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח 201 ; 402 ; 501 ; 502 יופקעו וירשמו על שם המועצה האזורית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 .
6.15	שטח בית הספר יגודר כך שלא ניתן יהיה להגיע אל הסוללה ומעבר לה מתחום בית הספר.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע – לא רלבנטי

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית – זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום האישור.
--

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	<i>חרות מושב עובדים להתיישבות חסלית שיתופית בע"מ</i>	מועצה אזורית לב-השרון ומושב חרות			מגיש התוכנית
	<i>חרות מושב עובדים להתיישבות חסלית שיתופית בע"מ</i>	מועצה אזורית לב-השרון ומושב חרות			יזם בפועל
		מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
		ש. פובזנר ג. פובזנר אדריכלים	007319049	גדעון אדריכל פובזנר	עורך התכנית

העומדת לנו במסגרת תכנית זו היא מנקודה מבט התכנון והתיישבות ניהולית אך ורק מנקודה מבט התכנון והתיישבות. היא הקפת ל-30 חודשים מתאריך החתימה. מינהל מקרקעי ישראל תאריך: 03-02-2010

הוספת דורות לתכנון

העקרונות להתיישבות השווית התכנון המוצגים בתוכנית זו הם: 1. תכנון שיתופי ומושב חרות. 2. תכנון שיתופי ומושב חרות. 3. תכנון שיתופי ומושב חרות. 4. תכנון שיתופי ומושב חרות. 5. תכנון שיתופי ומושב חרות. 6. תכנון שיתופי ומושב חרות. 7. תכנון שיתופי ומושב חרות. 8. תכנון שיתופי ומושב חרות. 9. תכנון שיתופי ומושב חרות. 10. תכנון שיתופי ומושב חרות. 11. תכנון שיתופי ומושב חרות. 12. תכנון שיתופי ומושב חרות. 13. תכנון שיתופי ומושב חרות. 14. תכנון שיתופי ומושב חרות. 15. תכנון שיתופי ומושב חרות. 16. תכנון שיתופי ומושב חרות. 17. תכנון שיתופי ומושב חרות. 18. תכנון שיתופי ומושב חרות. 19. תכנון שיתופי ומושב חרות. 20. תכנון שיתופי ומושב חרות. 21. תכנון שיתופי ומושב חרות. 22. תכנון שיתופי ומושב חרות. 23. תכנון שיתופי ומושב חרות. 24. תכנון שיתופי ומושב חרות. 25. תכנון שיתופי ומושב חרות. 26. תכנון שיתופי ומושב חרות. 27. תכנון שיתופי ומושב חרות. 28. תכנון שיתופי ומושב חרות. 29. תכנון שיתופי ומושב חרות. 30. תכנון שיתופי ומושב חרות. 31. תכנון שיתופי ומושב חרות. 32. תכנון שיתופי ומושב חרות. 33. תכנון שיתופי ומושב חרות. 34. תכנון שיתופי ומושב חרות. 35. תכנון שיתופי ומושב חרות. 36. תכנון שיתופי ומושב חרות. 37. תכנון שיתופי ומושב חרות. 38. תכנון שיתופי ומושב חרות. 39. תכנון שיתופי ומושב חרות. 40. תכנון שיתופי ומושב חרות. 41. תכנון שיתופי ומושב חרות. 42. תכנון שיתופי ומושב חרות. 43. תכנון שיתופי ומושב חרות. 44. תכנון שיתופי ומושב חרות. 45. תכנון שיתופי ומושב חרות. 46. תכנון שיתופי ומושב חרות. 47. תכנון שיתופי ומושב חרות. 48. תכנון שיתופי ומושב חרות. 49. תכנון שיתופי ומושב חרות. 50. תכנון שיתופי ומושב חרות. 51. תכנון שיתופי ומושב חרות. 52. תכנון שיתופי ומושב חרות. 53. תכנון שיתופי ומושב חרות. 54. תכנון שיתופי ומושב חרות. 55. תכנון שיתופי ומושב חרות. 56. תכנון שיתופי ומושב חרות. 57. תכנון שיתופי ומושב חרות. 58. תכנון שיתופי ומושב חרות. 59. תכנון שיתופי ומושב חרות. 60. תכנון שיתופי ומושב חרות. 61. תכנון שיתופי ומושב חרות. 62. תכנון שיתופי ומושב חרות. 63. תכנון שיתופי ומושב חרות. 64. תכנון שיתופי ומושב חרות. 65. תכנון שיתופי ומושב חרות. 66. תכנון שיתופי ומושב חרות. 67. תכנון שיתופי ומושב חרות. 68. תכנון שיתופי ומושב חרות. 69. תכנון שיתופי ומושב חרות. 70. תכנון שיתופי ומושב חרות. 71. תכנון שיתופי ומושב חרות. 72. תכנון שיתופי ומושב חרות. 73. תכנון שיתופי ומושב חרות. 74. תכנון שיתופי ומושב חרות. 75. תכנון שיתופי ומושב חרות. 76. תכנון שיתופי ומושב חרות. 77. תכנון שיתופי ומושב חרות. 78. תכנון שיתופי ומושב חרות. 79. תכנון שיתופי ומושב חרות. 80. תכנון שיתופי ומושב חרות. 81. תכנון שיתופי ומושב חרות. 82. תכנון שיתופי ומושב חרות. 83. תכנון שיתופי ומושב חרות. 84. תכנון שיתופי ומושב חרות. 85. תכנון שיתופי ומושב חרות. 86. תכנון שיתופי ומושב חרות. 87. תכנון שיתופי ומושב חרות. 88. תכנון שיתופי ומושב חרות. 89. תכנון שיתופי ומושב חרות. 90. תכנון שיתופי ומושב חרות. 91. תכנון שיתופי ומושב חרות. 92. תכנון שיתופי ומושב חרות. 93. תכנון שיתופי ומושב חרות. 94. תכנון שיתופי ומושב חרות. 95. תכנון שיתופי ומושב חרות. 96. תכנון שיתופי ומושב חרות. 97. תכנון שיתופי ומושב חרות. 98. תכנון שיתופי ומושב חרות. 99. תכנון שיתופי ומושב חרות. 100. תכנון שיתופי ומושב חרות.

טבלת הקצאה

לתוכנית מספר: צש' 2 / 21 - 43

יעוד מוצע	בעלות חדשה	החלקים בבעלות	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה הכול בחלוקה החדשה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם חוכר רשום/לא רשום	שם בעלים רשום	יעוד מאושר	חלקה/ מגרש	גוש
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	מועצה אזורית "לב" השרון	7.43%	7223	537	57-000066-1	רשות מושב עובדים	רשות מושב עובדים	שטח חקלאי	1	7749
		24.83%	80595	20014	57-000066-1	רשות מושב עובדים	רשות מושב עובדים		4	7749
		4.44%	75737	3363	57-000066-1	רשות מושב עובדים	רשות מושב עובדים		6	7749
		9.09%	94716	8615	57-000066-1	רשות מושב עובדים	רשות מושב עובדים		9	7752
		18.15%	4491	815	57-000066-1	רשות מושב עובדים	רשות מושב עובדים		14	7752
		7.25%	141380	10250	57-000066-1	רשות מושב עובדים	רשות מושב עובדים		10	7752
				43594						

הרות
מושב עובדים
להתיישבות חקלאית שתופית במים

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן $\sqrt{\quad}$ 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 ביוב וכו'?		
		אם כן, פרט: בינוי, תנועה וניקוז		
	+	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 ⁽¹⁾
	+	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 וחותמת ⁽²⁾ .	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		

⁽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
	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
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	+	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	+	
		אם כן, פרט: תל-מונד ועדה מקומית שרונים.		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	+	
		אם כן, פרט: תל-מונד ועדה מקומית שרונים.		
		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 ⁽⁴⁾	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	+	

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

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

	+	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	(4)
	+	האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
	+	במידה וכן, האם צורך 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?		

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל 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.

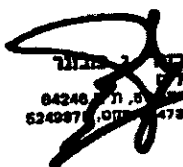
תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל פובזנר גדעון, מספר זהות 9-00731904 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' צש/2 - 43 / 21 ששמה תוספת בית ספר ללב השרון (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 21541.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

א. רחל ברקן	יועצת תנועה	נספח תנועה
ב. אריה פלנר	יועץ ניקוז	נספח ניקוז
ג. צפריר וינשטין	יועץ ביוב	נספח ביוב
ד. גד ברקאי	יועץ נופי	נספח נוף
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.


 ש. פובזנר
 אדריכל
 ת"ד 84240
 סל: 47388, תל אביב, 6240971

חתימת המצהיר

תאריך

1. Jan. 2008 11:21

Powsher architects Y/2 3 2498/5
POWSHER ARCHITECTS

no. 04/1 1. 2/2

מבא"ת 2006

תכנית מסי צש/2 - 43 / 21

תצהיר בעל המקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני התתום מטה רינת ארזי (שם), מספר זהות 51074227
מצחקר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 21630 ששמה 43/21-2/03 בית מסגרת שלל חוות לפני ניקי (לחלק - היערכות).
2. אני מומחה לתחום ניקול אילון וש בידי תעודה מטעם המנהל 24800 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמטפחה הוא או לחילופין (מחקה את המיותר):
אני מומחה בתחום שלא חלה לגבי 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 והסאמר בתוכנית בנושא משקף את תורת 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.

פולני אריה
הנדסה אזרחית ומדידות בע"מ
תכנון דרכים, תנועה ופיתוח
ת.ד. 3765 כפר נטר 90593
טל: 09-8997264 - 09-8997260

1. 1. 2008

תאריך

חתימת המצהיר

עמוד 18 מתוך 18

31/12/2007

0.0

P. 1/1 NO. 287

ARIE FELLNER 972 9 8997264

3.JAN.2008 10:24

2. Jan. 2008 14:59

Powsner architects 972 3 5249875

No. 0503 P. 2/2

תכנית מסי צש/2 - 43 / 21

מבא"ת 2006

תצהיר בעל המקצוע שהשותף בע"כ.ה. תוכנית

אני החתום מטה מר ירון קרן (שם), מספר זהות 51051233 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 2/2-4-2/1.3 אששמה (לחץ - היערכותי).
2. אני מומחה לתחום הערכה ויש בידי תעודת מסעם הערכת MSc (הגוף המוסמך לרשוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרת הוא או לחלופין (מחק את המותר):
אני מומחה בתחום שלא חלה לגבי חובת רשוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנשאים שם מלך בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות והחכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בענפים המפורטים בטעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/ענפים בתוכנית אותם ערכתי והשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, התחייבתי דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ירון קרן
חתימת המצהיר

2.1.08
תאריך

31/12/2007

עמוד 18 מתוך 18

I. Jan. 2008 11.25 Pevsner architects 972 3 5249875

No. 0472 P. 2

תכנית מסי צש/2 - 43 / 21

מבא"ת 2006

הצהרת המודד

מספר תוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 23/11/2006 בהתאם לחוראות החוק והתקנות בעניין.

6249875
תחילתה

700
מספר רישון

asf int
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 23/8/2007 ויחל בהתאם לחוראות החוק והתקנות בעניין.

תחילתה

700
מספר רישון

ימין asf int
שם המודד המוסמך

(בתוכנית איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי מטי המגרשים המופיעים בטבלת החקצאה נקבעו על ידי בתאריך _____ בהתאם לחוראות החוק והתקנות בעניין.

תחילתה

מספר רישון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 יכולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 יכולא ככל ששערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את התוכן.
3. סעיף 3 יכולא רק עבור תוכנית הכללת איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הגעילים.

31/12/2007

עמוד 19 מתוך 18

P.2/2 0-0

10:972 3 5249875

30-DEC-2007 18:35 From:LR2PR B Y SURVEYING 972 9 8624674

הנחיות לעריכת הוראות התוכנית

מבא"ת 2006

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית מס' 43/21 - 2/03

מספר זהות 1291509

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 43/21 - 2/03 ששמה ג'ו, ג'פני הפנול (להלן - הייתוכנית).
2. אני מומחה לתחום א"מ / ג'ו ויש בידי תעודה מסעם אגרא הע"ר 3/03 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 2249 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום א"מ / ג'ו שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנשאים ג'ו 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 והשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

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

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

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

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.