

05-08-2010

נתקבל

משרד הפנים

מחוז מרכז

19.08.2010

נתקבל

תיק מס':

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' עח/15/48

הסדרת צומת בבית יצחק - שער חפר ע"י הפקעה מנחלה מס' 168

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר
 שינוי תכנית מתאר מס' 4815/א
 בישיבה מס' 8007004 מיום 25/8/10
 החלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
 לאשר את התכנית
 יושב ראש מועד

מרכז

מחוז

עמק חפר

מרחב תכנון מקומי

מפורטת

סוג התוכנית

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 4815/א
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 מתאריך 19.1.10
 יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מטרתה הרחבת דרך לצורך הסדרת הצומת ע"י הפקעת שטח מגורים מנחלה מס' 168 והשלמת שטח המגורים, בגודל השטח המופקע, ע"י שינוי יעוד שטח חקלאי מנחלה זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תוכנית מס' עח/15/48

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הסדרת צומת בית יצחק/ שער חפר ע"י הפקעה מנחלה מס' 168	1.1 שם התוכנית
9.9 דונם	1.2 שטח התוכנית
	1.3 מהדורות שלב

- מתן תוקף

מספר מהדורה מספר 1 מהדורה

תאריך עדכון 3.3.2010

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

- תוכנית מפורטת

סוג איחוד וחלוקה איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

- כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

- ועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עמק חפר
 קואורדינטה X 150
 קואורדינטה Y 900
- 1.5.2 תיאור מקום מגרש 168 הנמצא בבית יצחק בין רחובות הבוסתן לסמטת ההדרים.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עמק חפר
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית בית יצחק הבוסתן

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מגרש	מספרי חלקות בחלקן
8212	• מוסדר	• חלק מהגוש	מגרש 168	86,47,46
8280	• מוסדר	• חלק מהגוש		1,2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
.7.5	.7.5

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
עח/15/17	168

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
עח/17/15	• כפיפות	*	4006	21.5.92
עח/200	• כפיפות	*	2553	19.7.79
עח/21/200	• כפיפות	*	5030	12.11.01

* תוכנית זו משנה את התוכניות דלעיל כמתואר ומפורט בתוכנית זו. וכל יתר ההוראות והזכויות בתוכניות הנ"ל ממשיכות לחול.

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנייני	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עליכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תולדות התכנית	מחייב		21		31.12.06	דורית פורת	ועדה מתוזזת	
תשריט התוכנית	מחייב	1:500			31.12.06	דורית פורת	ועדה מתוזזת	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים 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 התשלומים.

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

מגיש התוכנית	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
1.8.1	מגיש התוכנית	ועד מקומי - בית יצחק, שער חפר בן ארזש דות			שם רשות מקומית	דואר בית יצחק 42920	09-8611789		09-8829795	belyzhak@barak.net.il
1.8.2	יזם פועל	שם פרטי / ומשפחה - ועד מקומי - בית יצחק, שער חפר בן ארזש דות			שם רשות מקומית	רחוב הנוסות 10 בית יצחק	09-8822246	050-5235407	09-8822246	

מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		שם פרטי / ומשפחה	ועד מקומי - בית יצחק, שער חפר בן ארזש דות			שם רשות מקומית	דואר בית יצחק 42920	09-8611789		09-8829795	belyzhak@barak.net.il
		שם פרטי / ומשפחה	ועד מקומי - בית יצחק, שער חפר בן ארזש דות			שם רשות מקומית	רחוב הנוסות 10 בית יצחק	09-8822246	050-5235407	09-8822246	

1.8.3 בעלי עניין בקלקע שאינם מגישי התוכנית

שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
דוד מנחם בנין 125 קומה 5 ת"א	.	מנחם	מנחם		• בעלים
דמות הנוסעת 10 בית יעקב		בן אדורש רות			• חוכר
03-7632279					
03-7632279					
050-235407					

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדרכל
שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדרכל
שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדרכל
דדקל 7 אביחול	22831	051059822	דורית מנרת	M.Sc. אדריכלות ותכנון ערים	• אדרכל
דדקל 7 אביחול	281. ת.ד. אביחול		יונגר רן	מודד מוסמך מהנדס מאדריק	• מודד
057-7961964					
052-8074320					
09-8827342					
09-8665799					
052-3600222					
09-8665799					

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

א. הסדרת צומת בבית יצחק – שער חפר ע"י הפקעה מנחלה 168.
 ב. הרחבת שטח יעוד אזור מגורים א' בתחום חלקה א' ע"י שטח האזור החקלאי של חלקה א', ללא שינוי בסה"כ שטחו של יעוד אזור המגורים בתחום חלקה א'.
 ג. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. הרחבת דרך ציבורית ע"י הפקעה מאזור מגורים א' בתחום חלקה א' של נחלה מסי 168.
 ב. הרחבת שטח יעוד אזור מגורים א' בתחום חלקה א' ע"י שטח האזור החקלאי של חלקה א', ללא שינוי בסה"כ שטחו של יעוד אזור המגורים בתחום חלקה א'.
 ג. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי	יעוד
	מתארי	מפורט				
		9.9 דונם	0	9.9 דונם	שטח התוכנית – דונם	
		3,300	0	3,300	שטח היעוד	
		3 יח"ד 2 בתים	0	3 יח"ד 2 בתים	מס' יח"ד	מגורים בישוב כפרי חלקה א' בנחלה
		עד 250 מ"ר ליח"ד אחת ועד 400 מ"ר ל-3 יח"ד	0	עד 250 מ"ר ליח"ד אחת ועד 400 מ"ר ל-3 יח"ד	שטח בניה עיקרי	
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מס' יח"ד	קרקע חקלאית חלקה א' בנחלה
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	שטח עיקרי	
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מס' יח"ד	דרך מוצעת
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	שטח עיקרי	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
אתר עתיקות	שטח לשימור משאבי מים		
168A	168A	168A	מגורים בישוב כפרי (עפ"י מבא"ת) (איזור מגורים א' בתחום חלקה א' בנחלה- הגדרה עפ"י תוכניות קודמות).
168B	168B	168B	קרקע חקלאי (עפ"י מבא"ת) (חקלאי בתחום חלקה א' בנחלה-הגדרה עפ"י תכניות קודמות)
2	2	2	דרך

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 מגורים בישוב כפרי (עפ"י מבא"ת) נחלה, מגורים בחלקה א'

שימושים 4.1.1

עפ"י יעוד איזור מגורים א' בתחום חלקה א' בנחלה בתכניות החלות במקום עח/17/15, עח/200 על תיקוניה ועח/21/200

הוראות 4.1.2

עפ"י יעוד איזור מגורים א' בתחום חלקה א' בנחלה בתכניות החלות במקום עח/17/15, עח/200 על תיקוניה ועח/21/200

4.2 קרקע חקלאית (עפ"י מבא"ת) בחלקה א' של הנחלה

שימושים 4.2.1

עפ"י יעוד אזור חקלאי א' בתחום חלקה א' בנחלה לפי התכניות החלות במקום עח/17/15, עח/200 על תיקוניה.

הוראות 4.2.2

עפ"י יעוד אזור חקלאי בתחום חלקה א' בנחלה לפי התכניות החלות במקום עח/17/15, עח/200 על תיקוניה.

4.2 דרך מוצעת

4.2.1 שימושים

עפ"י התכנית החלות במקום עח/15/17, עח/200 על תיקוניה

4.2.2 הוראות

עפ"י התכנית החלות במקום עח/15/17, עח/200 על תיקוניה

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מועצ

יעוד	מס' זמ' שטח	גודל מגדל	שטחי בנייה (מ"ר)				אחוזי בנייה כוללים (%)	תכשיית (%) משטח תא השטח)	מספר יח"ד	אפיפות (יח"ד לז'רם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		למבנה עיקרי
			מעל לכניסה לקומות	מתחת לכניסה לקומות	שטחי בנייה	סה"כ שטחי בנייה						קדמי	עזרי-עזרי-	שטחית	עזרי-עזרי-	
מגורים בישור כפרי *	168A	כמוסון בתש"ל	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
אזור מגורים / בתחום חלקת א' בתחלת בתחלת קרקע חקלאית**	168B	כמוסון בתש"ל	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
מגורים בישור כפרי *	2	כמוסון בתש"ל	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

* זכויות והוראות הבנייה – עפ"י יעוד אזור מגורים א' בתחום חלקת א' בנחלה בתוכנית החלוקה במקום ער/17/15, ער/200 על תיקוני ער/21/200.
 ** זכויות והוראות הבנייה – עפ"י יעוד אזור חקלאי בחלקת א' בנחלה בתוכנית החלוקה במקום ער/17/15, ער/200 על תיקוני ער/21/200.
 *** זכויות והוראות הבנייה – עפ"י התוכנית החלוקה במקום ער/17/15, ער/200 על תיקוני ער/21/200.

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

1. הגשת תכנית פיתוח למגרש, הסדרי כניסה ויציאה מן המגרש לאישור מהנדס הועדה המקומית. תכנית הפיתוח תכלול גם תכנון מערכתי לניקוז השטח בהתאם להנחיות לבניה "משמרת מים" ראה סעיף 6.5.
2. חלוקה ורישום:
 - א. טרם מתן היתר בניה תחולק הקרקע הכלולה בתכנית בתשריט חלוקת קרקע לצרכי רישום, באישור הועדה המקומית לפי תכנית זו. סטיות מהתכנית הנובעות ממדידות מוסמכות טעונות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם לפי סעיף 149 לחוק.
 - ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם לועדה המקומית עמק חפר.

6.3 הפקעות לצורכי ציבור

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כזכר לעיל, יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

6.4 חניה

החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות משני מקומות חניה בתחום המגרש.

6.5 הנחיות לבניה "משמרת מים"

נגר עילי: תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.
 מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרוזבי גנות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו.

פתרון הביוב – ע"ג תכנית פיתוח השטח תוצג גם תכנית הביוב המתארת את מהלך המעברים במגרשים ובמבנים עד חיבורם למערכת העירונית, בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה. הנ"ל יותאם לתכנית האב לביוב של היישוב ותאושר עפ"י חוק הביוב.

פתרונות הניקוז והביוב יופרדו זה מזה ע"מ שלא לאפשר זיהום מי תהום.

כל פתרונות הניקוז והביוב הנ"ל יהיו לפי הנחיות לבניה "משמרת מים", בכפוף לחוק המים סימון א1 סעיף 20 ד' (א).

6.6 עתיקות

על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח - 1978

6.7 הסדרת בניה קיימת

- א. מבנה המקלט הקיים יעמוד על מקומו לפי הקיים בשטח.
- ב. התכנית אינה מסדירה חריגות בניה קיימות ככל שישנן.

~~6.8 כתב סיכוי~~

~~לשם קביעת המצב הקיים על פניו ייבצעו לפני השטח 107 למידה~~

7. ביצוע התכנית

7.1 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 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	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<i>ועד מקומי בית יצחק-שער חפר</i>	009184672	ועד מקומי- בית יצחק, שער חפר	מגיש התוכנית
4.7.2010	ראובן אלוש	050235407	רות בן ארוש	
	<i>ועד מקומי בית יצחק-שער חפר</i>	009184672	ועד מקומי- בית יצחק - שער חפר	יזם
4.7.2010	ראובן אלוש	050235407	רות בן ארוש	
			מנהל מקרקעי ישראל	בעלי הקרקע
4.7.2010	ראובן אלוש	050235407	בן ארוש רות	חוכר הקרקע
10/5/10	<i>גולן פורת אדריכלות ובינוי שרים מט' רשון 22831</i>	051059822	דורית פורת	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
	מחוז מרכז	ועדה מחוזית

הן על התנגדות, כהונת לתיכונת, בתואי שזו תחילת
 מהואמת עם רעיוות התכנון המוסמכת.
 חתימתנו הינה לצרכי התכנון בלבד, און בה משום הסכמה
 לממש התכנית על-ידי הוועדה או כל אדם אחר, אין בה
 כדי להקנות כל זכות לייזם התכנית או לכל בעל עניין
 אחר בשטח התכנית כל עיה לא תיפצה השטח ונחה עמנו
 הסכם מהאים בנינו ואין רתימתנו יי באה במקום הסכמת
 כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כח
 הונה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי נעשה או יעשה על
 ידנו רשם צדקה לתיכונת בתכנית, און בחתימתנו
 על התכנית הלי אי תיפצה התכנית, הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכות הוועדה או כל אדם אחר, או על כל זכות אחרת
 על כיו זכויות כלשהי בשטח, או על כל זכות אחרת
 העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שבו
 חתימתנו ניתנת, או ירש מנקודת מבט תכנונית,
 והיא תקפה כ-30 הידשים מתאריך החתימה.
 מינהל מקרקעי ישראל
 תאריך: 08-07-2010

03/03/2010

עמוד 15 מתוך 21

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
	מחוז מרכז	ועדה מחוזית
		שר הפנים

שימו לב! (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז 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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	
	√	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)	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 ⁽³⁾	4.1	תשריט התוכנית⁽²⁾
	√	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		
		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: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים⁽⁴⁾
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

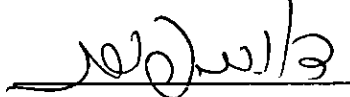
14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה דורית פורת, מס' תעודת זהות 051059822, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' עח/15/48 ששמה הסדרת צומת בית יצחק/ שער חפר ע"י הפקעה מנחלה מס' 168 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 22831.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - 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 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.

גולן-פורת

אדריכלות ובינוי ערים
מט' רשיון 22831




חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית : עח/15/48


(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10.6.2005 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	<u>891</u> מספר רשיון	<u>י. ילי</u> שם המודד המוסמך
--	--------------------------	----------------------------------

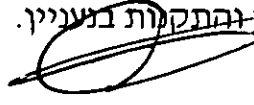
(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 6.10.2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	<u>891</u> מספר רשיון	<u>י. ילי</u> שם המודד המוסמך
--	--------------------------	----------------------------------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 6.10.2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	<u>891</u> מספר רשיון	<u>י. ילי</u> שם המודד המוסמך
--	--------------------------	----------------------------------

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

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	• התוספת אינה חלה.		

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