

ועדה מקומית לתכנון ובניה
"עמק-חפר"
2.6-07-2010
נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' עח/15/1/30

בית נהב - בית יצחק

משרד הפנים
מחוז מרכז
2.3.08.2010
נתקבל
תיק מס':

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי - עמק חפר
תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר סיווג תכנית מתאר מס' 1301/15/1 בישיבה מס' 2003010 מיום 27.10.10 הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר את התכנית יושב ראש ד"ר</p>	
<p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 1301/15/1 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 18.10.10 לאשר את התכנית יו"ר הועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתכנית

דברי ההסבר לתכנית מהווים מסמך רקע לתכנית ואינם מהווים חלק ממסמכיה.

א. הרקע לתכנון: במשק עזר מס' 64 נבנה בית מגורים, בריכת שחיה בסטייה מהתכנית המאושרת, התכנית הני"ל באה להסדיר מצב קיים.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית	בית נהב - בית יצחק
ומספר התכנית	עח/15/1/30
1.2 שטח התכנית	5.149 דונם.
1.3 מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף.
	שלב
	מספר מהדורה בשלב 3

1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	תאריך עדכון
	סוג איחוד וחלוקה האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון מוסמך להפקיד את התכנית	1.7.2010
	אופי התכנית	תכנית מפורטת.

איחוד וחלוקה בהסכמת כל בעלי הקרקע. כן

לא

ועדה מחוזית.

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית	מרחב תכנון מקומי	עמק חפר
1.5.1 נתונים כלליים	קואורדינאטה מערב מזרח - Y	193/000
	קואורדינאטה דרום צפון - X	139/950

1.5.2 תאור מקום	רשות מקומית	רח' הגנים - בית יצחק מיקוד : 42920 עמק חפר
1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	בית - יצחק
	רחוב	הגנים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלקה	ח.חלקה	מגרשים
8213	מוסדר		16, 2	א'64
8214	מוסדר	123,124		187, 64

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים – ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות שלא נרשמו כחלקות

מספר התכנית	מספר מגרש/תא שטח
עח/15/17	64, 64, 187 א'

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית ל"ר

1. יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
עח/15/17	שינוי	כמפורט בגוף התקנון.	4006	21.5.92
	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט ההוראות ששוננו.		
עח/200	שינוי	כמפורט בגוף התקנון.	2553	19.7.79
	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט ההוראות ששוננו.		

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחלה	קנייני	מספר עמרים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	סלולרי	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
חולאות התכנית	מחייב	ל"ר	18	ל"ר	1.7.2010		אריה רוזנצ'ינג	ו.מחזית	
תשריט	מחייב	1:250	-	1	27.5.2010		אריה רוזנצ'ינג	ו.מחזית	
תכנית בניית נספה 1	עקרונית ומנחה	1:100	-	1	27.5.2010		אריה רוזנצ'ינג	ו.מחזית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מ"ר	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מקצוע / תואר	גדעון נהב	00491664-9	-	רח' הגנים בית יצחק מיקוד - 42920	04-6220111		04-6220808	micky@mmsys.co.il
מגיש התכנית	מיכאל נהב	5140034-9					054-4580448	

1.8.2 יזם במפעל

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מ"ר	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
גדעון נהב	00491664-9	-	רח' הגנים בית יצחק מיקוד - 42920	04-6220111		04-6220808	micky@mmsys.co.il
מיכאל נהב	5140034-0					054-4580448	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מ"ר	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מ"ר	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מנחם מקרקעי		-	מנחם בנין 125 תל אביב 67012	03-7632222			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מרדד, שמאי, יועץ תנועה וכו'.

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מ"ר	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מ"ר	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אריה רוזנצ'ינג	6451960	34575	רח' הרצל 47 נתניה	09-8627277	054-4215606	09-8331191	NS_ARCPLUS@ORANGE.NET.IL
מיליק מודד		661	רטשילד N/27 חדרה מיקוד 38205	04-6325454		04-6322072	MILIKGOL@ZAHAV.NET.IL

1.7.2010

עמוד 5 מתוך 18

1.9 הגדרות בתכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
2. שינוי קווי בנין.
3. קביעת תוספת שטחי בניה.
4. שינוי גודל מגרש מינימאלי.
5. קביעת הוראות והגבלות בניה בשטח התכנית.
6. קביעת זכות מעבר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
2. שינויים נקודתיים למגרש משק עזר 64 בקווי בנין והתאמתם למצב הקיים:
 - א. קו בנין צדדי צפוני למגורים מ' 3.0 ל- 1.7 מ'
 - ב. קו בנין צדדי לפרגולה מ' 3.0 ל- 0.35 מ'
 - ג. קו בנין צדדי לבריכת שהיה מ' 5.0 ל- 2.25 מ' מגבול מגרש, ומ' 5.0 מ' ל- 4.76 מ' ו- מ' 5.0 ל- 3.14 מ' למבנה מגורים.
3. הגדלת שטחים למגרש 64 שטח עיקרי מ' 220 מ"ר ל- 315 מ"ר ושטח שרות מ' 65 מ"ר ל- 123 מ"ר.
4. שינוי גודל מגרש מינימאלי עפ"י עח/15/17 למגרש 64 ל- 1521 מ"ר עפ"י תכנית זו, ולמגרש 187 ל- 1398 מ"ר עפ"י תכנית זו.
5. קביעת הוראות והגבלות בניה בשטח התכנית.
6. קביעת זכות מעבר ברוחב 4 מ' באזור החקלאי של חלק ממגרש 64 א' (תא שטח מס' 3) לטובת משק עזר 64 (תא שטח מס' 1).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתאריך				
	5.149			5.149	דונם	שטח התכנית
	2		-	2	יחיד	משק עזר 64 ו- 187
	535		95	440	מ"ר	שטח עיקרי

3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפומים		אתר עתיקות	תאי שטח	ייעוד
אזור לשימור משאבי מים	אתר עתיקות			
1,2	1,2	1,2	1,2	משק עזר
3	3	3	3	חקלאי

4. ייעודי קרקע ושימושים

מגורים במשק עזר ויעוד חקלאי.

4.1 הוראות למגורים משק עזר**שימושים:**

4.1.1 תא שטח 1,2 משק עזר מספר 64,187 יח"ד אחת בכל משק עזר + מרתף + חניה + מחסן + ממ"ד, בריכת שחיה + מבנה משק.

במשק עזר 64 תא שטח 1 תותר גם סככה לפי מצב קיים. בשטח של 65 מ"ר המוגדרים בתכנית זו כשטחי שרות.
ראה סעיף 5.2 לזכויות בניה וסעיף 6.4 לעניין חניה.

4.2 הוראות לאזור חקלאי

4.2.1 תא שטח 3 – אזור חקלאי.

4.2.2 **הוראות בניה:** זכויות הבניה וקווי הבניין יהיו כמצוין בטבלת זכויות הבניה, ועפ"י עח/15/17.

זכות מעבר לרכב לטובת משק עזר 64 ברוחב 4 מ' כמסומן בתשריט.

5.1 טבלת זכויות ומוראות בניה – מצב קיים

אחוזי	קווי בנין (מטר)	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מס' יחיד	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מוצר/מרבב (מ"ר)	מס' חלקה	יער	
			מזרחית לכניסה הקובעת	מערבית לכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מזרחית לכניסה הקובעת	מערבית לכניסה הקובעת				עיקרי
7	3	5	-	2	9 לגג רעפים 7.5 לגג שטוח	1	285	-	65	220	1560	64	משק עזר (1)
5	3	5	-	1	גובה מקסימאלי 7 מ'	-					2230	אי 64	אזור חקלאי בתחום חלקה אי
7	3	5	1	2	9 לגג רעפים 7.5 לגג שטוח	1	285	65	220	1359	187	משק עזר (1)	
													0 או 5 בהסכמת השכן
5	3	5	-	1	גובה מקסימאלי 7 מ'	-							

הערות:
(1) בריכת שחייה – לפי ער/15/17 וער/200 על תיקוניה .

5.2 טבלת זמניות (הוראות בניה – מעב מועצ

אזור	קווי בנין (מטר)	קדמי	מספר קומות	מספר קומות מעל לפנייה הקובעות	גובה מגנה (מטר)	מס' יחיד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/מגרש/מגרש (מ"ר)	מגרש (מס' תא שטח)	יעוד	
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לפנייה הקובעות	שטחי שירות	עיקרי				מעל לפנייה הקובעות
7	3	5	-	2	9 לנג שטוח 7.5 לנג תעפים	1	438	16	43	42 65+ סככה (3)	272	1521	64 (תא שטח מס' 1)	משק עור (2) (3) (4)
5	3	5	-	1	גובה מקסימאלי 7 מ'	-	17/15/17	על תקוונות	מבני משק חקלאי עפ"י תכנית ע"מ/200 על תקוונות	-	2230	א' 64 (תא שטח מס' 3)	אזור חקלאי (1) (5)	
														על תקוונות
5	3	5	-	1	9 לנג שטוח 7.5 לנג תעפים	1	285	65	220	1398	187 (תא שטח מס' 2)	משק עור (2)		
													מתחת לפנייה הקובעות	שירות
7	3	5	-	2	גובה מקסימאלי 7 מ'	-	17/15/17	על תקוונות	מבני משק חקלאי עפ"י תכנית ע"מ/200 על תקוונות	-	2230	א' 64 (תא שטח מס' 3)	אזור חקלאי (1) (5)	
														על תקוונות

- הערות:**
- ראה סעיף 6.6.
 - ברייכת שחיייה – לפי עת/17/15/17, ועמ' 200 על תקוונות.
 - ראה פרק 4.1 לעניין משק עור 64 בו תותר סככה בשטח של 65 מ"ר, שטחי שירות הכלולים בסך של שטחי השרות המופיעים בטבלה דלעיל. ניתן לסגור את הסככה עם איסכורית בלבד. (שטח הסככה בכל מקרה לא ישמש למגורים).
 - קו בנין צדדי לברייכת שחיה – 2.25 מ', וקו בנין צדדי לפרגולה – 0.35 מ'.
 - בתא שטח 3 מגרש 64 א' תותר זכות מעבר לרכב לתא שטח מס' 1, מגרש 64.

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

תאום עם משרד הבריאות להיתרי הבניה עפ"י דין.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל בהתאם להוראות החוק.

6.3 הנחיות לבניה משמרת מים**כפיפות לבניה משמרת מים**

הניקוז יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

מגרשים לבניה ינוקזו אל הדרכים או אל שטח ציבורי פתוח.

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

פתרון הניקוז במגרשי הבניה יהיה כבניה משמרת מים, בהתאם להנחיות הועדה המחוזית.

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 מרזבי גגות 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.

6.4 חניה

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

ב. **הוראות בינוי לחניה מקורה:** חניה צמודה לבית המגורים תהיה בקו בנין של

המגורים, לחילופין ניתן:

ג. **חניה בקו בנין קדמי:** 1.5 מ' ובקו בנין צדדי 0 (אפס בהסכמת השכן) לא תהיה ברצף

עם בית המגורים אלא במרחק 3 מ' מבית המגורים.

ד. **חניה בקו בנין אחורי וצדדי:** 3 מ' או אפס בהסכמת השכנים, מרחק מינימאלי מבית המגורים

יהיה 3 מ'.

סה"כ שטח החניה לא יעלה על 32.5 מ"ר, אורך מבנה החניה

במקביל לגבול המגרש יהיה עד 6 מ', גובה פנימי של מבנה החניה

יהיה עד 2.00 מ'.

עיצוב מבנה החניה והחומרים יהיו לשביעות רצון הועדה

המקומית,

בהתאם לתוכניות פיתוח ועיצוב.

6.5 אתר עתיקות מוכרז

על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח 1978.

6.5.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות

העתיקות כמחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.

6.5.2 במידה ויידרשו על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה; חפירת

בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

6.5.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק

רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך

עמוד 10 מתוך 18

לשמר את העתיקות.

6.5.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות המשמעותן פגיעה בקרקע.

6.5.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.6 זכות מעבר

בתחום חלק מחלקות: 2, 16 בגוש: 8213 מגרש 64 א', תרשם זכות מעבר לכלי רכב לטובת משק עזר 64 בגוש: 8214, ברוחב של 4 מ' כמסומן בתשריט.

6.7 הוראות בנושא חשמל

חשמל: איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי 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 ו/או הקרוב 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 עד 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'

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן: מ - 3 מ' מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

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

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

6.8 הריסת מבנים

הריסה: ביצוע הריסת מבנים ו/או גדרות המסומנים להריסה ע"ח מבקש ההיתר:

הסדרת בניה קיימת: א. בניינים הקיימים בחריגה מהוראות עח/15/17 ועח/200 על תיקוניה יותרו בהתאם למפורט במטרות תכנית זו.

בניה חדשה, תוספות ושינויים לבניה קיימת יותרו רק בכפוף להוראות החלות במקום עח/15/17 ו - עח/200 על תיקוניה ראה טבלת הזכויות בתכנית זו.

ב. תכנית זו אינה מסדירה חריגות קיימות אחרות במשקי העזר.

6.9 חלוקה ורישום

א. טרם מתן היתר 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 בהתאם לסעיף 149 לחוק.

ב. בחלק המזרחי של מגרש: 64 א' חלק מחלקות: 2, 16 בגוש: 8213 תוקצה זכות מעבר לטובת מגרש: 64 ברוחב של 4 מ' כמסומן בתשריט

עמוד 11 מתוך 18


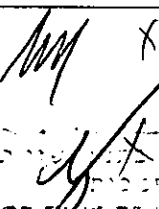
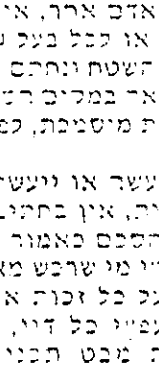
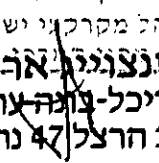
7. פיתוח תשתית

א. **תשתיות** : אספקת מים, חיבור תשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק לפי הנחיות הרשות המקומית ו/או בא כוחה.

7.1. ביצוע התכנית

7.2 מימוש התכנית – תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		-	00491664-0 5140034-9	גדעון נהב מיכאל נהב	יזם ומגיש התכנית
		-	00491664-0 5140034-9	גדעון נהב מיכאל נהב	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		למטרת התכנית עלינו ליישם את כל האדום אדום, אין ב... כדי לרקנות כל זכיה כיום התכנית או ככל בעל נתי... אחר בשטח התכנית לעד לא יוספת השטח ונתחם ל... הסכם מהאוס בנינו או הקיימתנו או אחר במסדים התכ... כל העד וקיימתנו או כל רשות מיטמכת, לפני... חוקה וכל העד וקיימתנו או כל רשות מיטמכת, לפני... למען היותו של כל האוס אשר או ייעשה ע... היותו של כל האוס אשר או ייעשה ע... על התכנית הנתה או ייעשה ע... ייעשה ע... על פניו יבטיחה בדין וצדק כל זכות אחר... הישיבה תנו טיפח הדם באזור ועפיו כל דיון ש... הסכם תנו יחזיק את יום מסיידת מבט התכנית...		מ.מ.י	בעלי עניין בקרקע
10.7.10		34575 אדריכל-בונה ערים רחוב הרצל 47 נתניה	6451960	אריה רוזנצווייג	עורך התכנית

בית יצחק-טער הפר
ועדה לתכנון הקולות בניין
14/7/10

ועד מקומי
בית יצחק-טער הפר
10.7.10

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ^(*)		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מנהל התכנון)?		רדיוסי מגן
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא		הוראות התוכנית

		רלבנטי?!		
V		האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
V		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
V		ייעודי קרקע לפי טבלאות ייעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (2)
V		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
V		קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
V		קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
V		התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .	4.1	
V		קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
V		קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
V		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
V		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
V		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
V		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
V		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	
V		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
V		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רוזנצוייג אריה (שם), מס' תעודת זהות: 6451960 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' עח/15/30/1 ששמה בית נהב - בית יצחק (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רישיון 34575.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. מיליק מדידות – מודד מוסמך - מדידה.
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 למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

רוזנצוייג אריה
אדריכל בונה ערים
רחוב הרצל 47 נתניה

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: עח/15/30/1

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך: 20.6.04 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

מנדדי חדרה בע"מ
 רומשילד 27 א'
 ת.ד. 3386 חדרה
 סל. 04-6325454

661
מספר רישיון

מיליק מדידות
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך: 30.3.2007 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מנדדי חדרה בע"מ
 רומשילד 27 א'
 ת.ד. 3386 חדרה
 סל. 04-6325454

661
מספר רישיון

מיליק מדידות
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך: 30.3.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מנדדי חדרה בע"מ
 רומשילד 27 א'
 ת.ד. 3386 חדרה
 סל. 04-6325454

661
מספר רישיון

מיליק מדידות
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 התכנית לבין תכניות מופקדות - ל"ר			
יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	תאריך האישור	
<ul style="list-style-type: none"> התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים 	התוספת אינה חלה.		
<ul style="list-style-type: none"> התוספת השניה לעניין סביבה חופית 	התוספת אינה חלה.		
<ul style="list-style-type: none"> התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים 	התוספת אינה חלה.		

ערר על התכנית - ל"ר
 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות - ל"ר

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק - ל"ר

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק - ל"ר