

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

ועדה מרחבית לתכנון ובניה

29-12-2010

נתקבל

מדיקה תכנון

משרד הפנים
מחוז מרכז

26.01.2011

נתקבל
תיק מס'

הוראות התכנית

תכנית מס' הצ/מק/1-4/316

שם התכנית: ככר כניסה לקדימה-צורן

מרחב תכנון מקומי מרכז

1. מקומית שרונים

סוג התכנית מפורטת

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המרחבית לתכנון ובניה שרונים חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס. הצ/מק/1-4/316 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק מתאריך 26.1.2011 יו"ר הועדה</p>	
<p>הועדה המקומית שרונים התכנית עברה בדיקה תכנונית</p> <p>..... מהנדס הועדה</p> <p>..... תאריך</p>	

דברי הסבר לתכנית

התכנית מאפשרת בניית ככר ברח' הרצל קדימה-צורן.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ככר כניסה לקדימה-צורן.	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
הצ/מק/4-1/316	מספר התכנית		
0.729 דונם.		שטח התכנית	1.2
* הגשה	שלב	מהדורות	1.3
1	מספר מהדורה בשלב		
17/1/08	תאריך עדכון המהדורה		
תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית		
62א(א) סעיף קטן 2.	לפי סעיף:		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	אופי התכנית		
* תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שרונים
- 563/050 קואורדינטה - Y
423/750 קואורדינטה - X
- 1.5.2 תאור מקום קדימה-צורן
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית קדימה-צורן
בתכנית התייחסות לתחום הרשות חלק תחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב רחוב קדימה-צורן הרצל
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8034	מוסדר	חלק מהגוש		47

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בק הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש הישן	מספר הגוש

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית - ל.ר.**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הצ/130	שינוי	שינוי מחקלאי לדרך ע"י הרחבת דרך.	2092	20/2/75

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך עריכת המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדר' עודד דואק						*מחייב *מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים * מנחה * רקע	
	ועדה מחוזית	אדר' עודד דואק		17/1/08	—		ל.ר.	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדר' עודד דואק		17/1/08	1	—	1:500	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצם תגברנה החוראות על התשריטים. המנחים יגבירו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצם תגברנה החוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/חלקה *
	מ.מ. קדימה-צורן			מ.מ. קדימה-צורן		הרצל 1, קדימה-צורן					

1.8.2 זם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מ.מ. קדימה-צורן			מ.מ. קדימה-צורן						

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
* בעלים	ש"ף יוסף לאונרד	G-1805007								
	מוגילנר סו	1353999								

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מחד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדר' ערד דואק		6202	ו.מקומית שרונים		הצורן 4, א.ת.קרית ספיר	09-8636000			09-8636029
מחד	ירון לור			לור ב.ר. מדידות הנדסיות בע"מ			09-8828151			

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד הגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדריים:

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	

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, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

יצירת ככר בצומת הכניסה לאזור המיושב בקדימה-צורן.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הרחבת דרך בתואי מאושר בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(2) לחוק.
 2. קביעת תנאים להוראות פיתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית - דונם	0.729
------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב מאושר	סה"כ מוצע בתכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים		ל.ר.				
מגורים מיוחד						
מסחר						
תעסוקה						
מבני ציבור						
תיירות / מלונאות						

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
דרך	2110	-----
דרך	2094	-----
דרך	2095	-----

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 שם יעוד: דרך ציבורית**

שימושים	4.1.1
דרך לתנועת רכב והולכי רגל, נטיעות, ריהוט רחוב ותשתיות.	א.
הוראות	4.1.2
היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית פיתוח כוללת בשילוב תכנון התשתיות העירוניות ומערך התנועה היישובי.	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר מעל לכניס הקובע	גובה מסנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מס' יח"ד	תכסית (% משטח תא השטח)	אחזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה במ"ר / אחזים				גדל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
							שדות	עיקרי	שדות				עיקרי
						ל.ר.						דרך ציבורית	

א. כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה - 1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכד'.

ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית.

כללי

6.

יוטל וייגבה על ידי הוועדה המקומית.

6.2 היטל השבחה -

6.3 מי נגר עילי - ניקוז יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

שטחים ציבוריים ינוקזו באמצעות תעליות ניקוז או החדרת מים למי תהום. מגרשים לבניה ינוקזו אל הדרכים או אל שטח ציבורי פתוח. היתר בניה יינתן רק לאחר פתרון נאות של הניקוז לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התל"ח - 1978.

6.4 שטח עתיקות -

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		מ.מ. קדימה-צורן		מ.מ. קדימה-צורן	מגיש התכנית ויזם בפועל (אם רלבנטי)
			ד. G-1805007	שיף יוסף לאונרד	בעלי עניין בבקע
			1353999	מוגילנר סו	
		ו.מקומית שרונים		אדר' עוחד דואק	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

9. נספחים**9.1 הליכים סטטוטוריים**

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטוריים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן **סעיפי החובה לנספח זה**.

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! טרם אישורה של התכנית: יש למחוק את סעיף 9.1.1.

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	* התוספת חלה * התוספת אינה חלה	ולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	* התוספת חלה * התוספת אינה חלה	ולחוף	
התוספת הרביעת לעניין שימור מבנים	* התוספת חלה * התוספת אינה חלה		

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר / לא טעונה אישור השר		אישור התכנית / דחיית התכנית

9.1.4 ערר על התכנית

שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הועדה המחזית.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

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

10. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך הבקשה

1. יש לסמן וי במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות / הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? (1)		
		האם התכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט:		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט:		
		האם התכנית 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 לתכניות הנוגעות לטיסה?		
רדיוסי מגן		האם נבדקה התכנית בדיקה "פרה-חולית" (מול לשכת התכנון המחוזית / מינהל התכנון)?		
		האם המצאה התכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התכנית חודרת לתחום?		
התאמה בין השריט להוראות התכנית		מספר התכנית		
	1.1	שם התכנית		
		מחוז		
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התכנית)		
	1.5	מקום התכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)		
	1.8	פרטי בעלי עניין (זם, מגיש, בעלי קרקע)		
	8.2	חתימות (זם, מגיש ועורך התכנית)		
הוראות התכנית		האם מולאו כל סעיפי התכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		
מסמכי התכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
תשריט התכנית (2)	6.1	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת		
	6.2			

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	תשריט התכנית (2)
		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	
		קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
		קיום תשריט מצב מוצע - בקנה מידה התואם להיקף התכנית	4.4	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט / רחטות וכדומה)		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	
		קיום טבלת הקצאה ואיזון - ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	טפסים נוספים (4)
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התכנית	פרק 14	
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

- (2) מספריהסעיפים מתייחסים לחלק ב' נוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת תשריט התכנית".
(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.
(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת הוראות התכנית".

11. תצהירים**תצהיר עורך התכנית**

אני החתום מטה _____ (שם), מס' תעודת זהות _____, מצהיר
בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – "התכנית").

2. אני בעל ידע ונסיון בעריכת תכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום
מספר רשיון _____.

3. אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו חנושאים בתכנית שנערכו על די/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה
לתכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4,
נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתכנית 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.

_____ חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תכנית
--

אני החתום מטה _____, מס' תעודת זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תכנית").
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 _____ בתכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים / נושאים בתכנית אותם ערכתי והשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התכנית: _____

(בעת המדידה המקומית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27/5/10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

700
 מספר רשיון

יחיאל אבי
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 25/8/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

700
 מספר רשיון

ירון 758
 שם המודד המוסמך

(בתכניות 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 כל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.