

4518495

מזכיר תכנון  
 ממונה מרכז  
 תכנית מס' עח/134/8  
 16.02.2010  
 נת קבל  
 תיק מס'

מבא"ת 2006

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

משרד הפנים  
מחוז מרכז

27.12.2010

<b>הוראות התוכנית</b>	נתקבל תיק מס'
תוכנית מס' עח/134/8	

**שם תוכנית: חבצלת השרון, משפחת פז, פיצול מגרש מגורים ממשק עזר**

מחוז: מרכז  
 מרחב תכנון מקומי: עמק חפר  
 סוג תוכנית: מתאר מקומית

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>עדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר</p> <p>פינוי תכנית מחוז מס' עח/134/8</p> <p>בישיבה מס' 2009009 תאריך: 12.7.09</p> <p>חולט: להמליץ בפני הוועדה המחוזית לגשר את התוכנית</p> <p>יושבת ראש</p>	
<p>משרד הפנים מחוז המרכז</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' עח/134/8</p> <p>התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק</p> <p>20.9.10</p> <p>א"י מועדון התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

פיצול מגרש מגורים בשטח של 350 מ"ר מתוך משק עזר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>יפרסם ברשומות</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>חבצלת השרון, משפחת פז, פיצול מגרש מגורים ממשק עזר</p>
	<p>מספר התוכנית</p>	<p>עח/134/8</p>
	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	<p>212.826 דונם</p>
	<p>1.3 מהדורות</p>	<p>שלב</p> <p>• מילוי תנאים להפקדה</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>מהדורה 4</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>13.10.2010</p>
<p>יפרסם ברשומות</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>סוג התוכנית</p> <p>• תוכנית מתאר מקומית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>• כן</p> <p>• ועדה מחוזית</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.</p> <p>• לא</p>

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי  
 קואורדינטה X 696/150  
 קואורדינטה Y 187/550
- 1.5.2 תיאור מקום מושב חבצלת השרון
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית עמק חפר התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה חבצלת השרון  
 ת.ד. 83  
 מיקוד 42937

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8323	• מוסדר	• חלק מהגוש	25,26	24,27,42
8325	• מוסדר	• כל הגוש	4-11,13-16,18-25 45,35-43,27-33	
8327	• מוסדר	• חלק מהגוש	,12-14,21-27,30-32 179-190,34-40,100	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
152/חמ	26'א'

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

--

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
עח/200	• שינוי • כפיפות	התכנית כפופה להוראות תכנית עח/200 למעט כל ששונה בתכנית זו.	2553	19.7.1979
חמ/152	• שינוי	חמ/152 הינה תכנית חלוקה שאושרה ב - 12.5.1965		
עח/107	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/107 . הוראות תכנית עח/107 תחולנה על תכנית זו.	1782	2.12.71
עח/1/107	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/1/107 . הוראות תכנית עח/1/107 תחולנה על תכנית זו.	4186	27.1.94
עח/3/134	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות עח/3/134. הוראות תכנית עח/3/134 תחולנה על תכנית זו.	4503	16.3.97
עח/5/134	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/5/134. הוראות תכנית עח/5/134 תחולנה על תכנית זו.	4873	18.4.00
עח/5/63	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/5/63. הוראות תכנית עח/5/63 תחולנה על תכנית זו.	1760	16.9.71
תמ"א 35	• כפיפות		5474	27.12.05

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	דורית פורת	4.5.09		19		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	דורית פורת	16.4.08	1		1: 2,500 1: 5,000 1: 10,000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	דורית פורת	15.6.09	1		1: 250	מנוחה	תכנית בינוי לחנייה, רחבת סיבוב ומיקום פילרים ומתקני אשפה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 התשריטים.

**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 תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	barak@yuvalalon.co.il	09-8663033	050-7290291	09-8663033	42937 33 ת.ד.	מס' תאגיד	רשות מקומית	רשיון	008106957 009773375	אוריאל ושושנה פז	

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
barak@yuvalalon.co.il	09-8663033	050-7290291	09-8663033	42937 33 ת.ד.	מס' תאגיד	רשות מקומית	רשיון	008106957 009773375	אוריאל ושושנה פז	יזם בפועל

**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	שם פרטי ומשפחה
			03-7632274	דרך מנחם בגין 125 קומה 5, ת"א		רשות מקומית		מנהל מקרקעי ישראל	בעלים	בעלים
barak@yuvalalon.co.il	09-8663033	050-7290291	09-8663033	42937 33 ת.ד.		רשות מקומית	008106957 009773375	אוריאל ושושנה פז	חוכר	חוכר

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Dorit.arch@gmail.com	057-7961964	052-8074320	09-8827342	הדקל 7 אביחיל 42910		רשות מקומית	22831	051059822	דורית פורת	אדריכל
Yunger-rt@013.net	09-8665799	052-3600222	09-8665799	ת.ד. 281 אביחיל		רשות מקומית	891	022980767	רן יונגר	מודד

**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	כהגדרתו בעח/200. במצב מוצע – משק עזר הוגדר לפי נוהל מבא"ת.
קו כחול בתכנית	התשריט מוגש בהתאם להנחיות תמ"א 35 ומינהל התכנון לתכנית כוללת ביישוב כפרי ולפיכך הקו הכחול כולל את כל תחום היישוב הקרוי "המחנה". התכנית משנה יעודים וקובעת הוראות וזכויות בניה רק לגבי חלק מחלקה 26, מגרש 26 א' (עפ"י חמ/152).

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 – עבור מגרש 26 א' בלבד****2.1 מטרת התוכנית**

- א. פיצול מגרש מגורים (1 יח"ד) ממשק עזר (1 יח"ד).  
 ב. שינוי יעוד מאזור חקלאי מיוחד – מושב למשק עזר ולמגרש מגורים.  
 ג. קביעת הוראות בינוי במגרש מגורים וקווי בנין בהתאם למצב קיים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי יעוד מאזור חקלאי מיוחד- מושב למשק עזר בשטח של 1.749 דונם ולמגרש מגורים בשטח של 350 מ"ר.  
 ב. חלוקה בהסכמת בעלי הקרקע לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה בתשנ"ה – 1965.  
 ג. קביעת הוראות והגבלות בניה בשטח התכנית.  
 ד. הסדרת קו בנין דרומי צדדי במשק עזר לבית מגורים קיים מ- 4 מ' ל- 2.05 מ' – 2.36 מ'.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 212.826 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	220			220	מ"ר	משק עזר (תא שטח 002)
	1			1		מס' יח"ד
	160		+160	-	מ"ר	מגורים (תא שטח 001)
	1		+1	-		מס' יח"ד
	37		-	37		מס' נחלות בכל התכנית
	30		+1	29		מס' משקי עזר ומגרשי מגורים בכל התכנית



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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים	001	
משק עזר	002	

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 - עבור מגרש 26 א'**

4.1	שם ייעוד: מגורים
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	שטחי שירות
ג.	ממ"ד
4.1.2	הוראות
א.	בינוי במגרש מגורים יותר מבנה מגורים אחד בן קומה אחת או שתיים, מרתף, שטחי שירות וממ"ד.
ב.	ביוב ניקוז אספקת מים וסידורי תברואה כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות
ג.	מרתפים גודל המרתף בהתאם לטבלת זכויות הבניה. המרתף יהיה מחובר ישירות לבית המגורים במדרגות פנימיות.

4.2	שם ייעוד: משק עזר
4.2.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	שטחי שירות
ג.	ממ"ד
ד.	מבני משק חקלאיים
ה.	בריכת שחיה
ו.	זיקת הנאה וזכות מעבר להולכי רגל, כלי רכב לטובת מגרש מגורים בתא שטח 001.
4.2.2	הוראות
א.	בינוי במגרש מגורים יותר מבנה מגורים אחד בן קומה אחת או שתיים, מרתף, שטחי שירות וממ"ד.
ב.	ביוב ניקוז אספקת מים וסידורי תברואה כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות
ג.	מרתפים גודל המרתף בהתאם לטבלת זכויות הבניה. המרתף יהיה מחובר ישירות לבית המגורים במדרגות פנימיות, פרט למצב קיים לפי היתר, לפני אישור תכנית זו.
ד.	מבני משק חקלאיים יהא זה בסמכותה של הועדה המקומית להימנע מלהוציא היתר למבנה משק חקלאי שלדעתה השימוש בו למטרה לו הוא מיועד יהיה מטרד לציבור או מסוכן לבריאותו.
ה.	זיקת הנאה זיקת הנאה וזכות מעבר לכלי רכב, והולכי רגל לטובת מגרש מגורים תא שטח 001.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע – עבור מגרש 26 א'

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יחיד מספר	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטח לבניסה הקובעת		מסל לבניסה הקובעת	עיקרי	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צפוני	צדדי	דרומי	מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת			שטח	עיקרי	שטח	שרות					
3	3	0	3	1	2	9 מ' לגג רעפים ו-7.5 לגג שטוח	1	על חשבון שטח מעל מפלס הכניסה	210 + 12 ממ"ד	50 מ"ר + 12 מ"ר ממ"ד	160	350	001	מגורים		
6	4	4	5	1	2	9 מ' לגג רעפים ו-7.5 לגג שטוח	1	על חשבון שטח מעל מפלס הכניסה	285 + 12 ממ"ד	65 מ"ר + 12 ממ"ד	220	1749	002	משק עזר		
	4	4	1.5													
<p>○ בנינים הקיימים בחריגה לקווי הבנין שבתכנית, יותרו בהתאם למפורט במטרות התכנית.</p> <p>○ הקמת ממ"ד בשטח של 12 מ"ר או לפי הוראות פיקוד העורף בעת הוצאת היתר הבניה ויחשב כחלק משטחי השירות.</p>																

**6. הוראות נוספות - עבור מגרש 26 א'****6.1 היטל השבחה**

6.1.1 היטל השבחה ישולם לוועדה המקומית עמק חפר כחוק

**6.2 הריסת מבנים**

6.2.1 תנאי למתן היתר בניה – ביצוע הריסת מבנים ואו גדירות המסומנים להריסה – ע"ח מבקש ההיתר

**6.3 חלוקה ורישום**

6.3.1 טרם מתן היתר בניה תחולק הקרקע הכלולה בתכנית בתשריט חלוקת קרקע לצרכי רישום באישור הוועדה המקומית, לפי תכנית זו. כולל סימון גבולות זיקת הנאה וזכות המעבר לכלי רכב והולכי רגל במשק העזר לטובת מגרש המגורים תא שטח מס' 001. סטיות מהתכנית, הנובעות ממדידות מוסמכות טעונית אישור הוועדה המקומית לאחר פירסום מוקדם בהתאם לסעיף 149 לחוק.

**6.4 זיקת הנאה**

6.4.1 זיקת הנאה וזכות המעבר לכלי רכב והולכי רגל במשק העזר תרשם בטאבו לטובת מגרש המגורים תא שטח מס' 001.

**6.5 הסדרת בניה קיימת**

6.5.1 בנינים הקיימים בחריגה מהוראות עח/200 על תיקוניה ומתכנית זו, יותרו בהתאם למוסדר במטרות התכנית והוראותיה, או בהתאם למצב קיים על פי היתר. בניה חדשה ותוספת לבניה קיימת, יותרו רק בכפוף לתכנית זו.

**6.6 הוראות שונות**

6.6.1 התשריט מוגש על רקע מפת מדידה שהוכנה ע"י רן יונגר מודד מוסמך ומהנדס גאודזיה מיום 16.5.1999 ועודכנה ביום 5.11.09.

**6.7 חניה**

6.7.1 מספר מקומות החניה וחישובם ייקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה, ולפחות 2 מקומות חניה לכל יחיד בתחום המגרש. הוראות בינוי לחניה מקורה:  
חניה מקורה צמודה לבית המגורים תהיה בקו בנין של בית המגורים.

1. חניה בקו קדמי במשק העזר תהיה: 1.5 מ' ובקו בנין צידי "0" בהסכמת השכן. במידה ומבנה החניה במשק העזר אינו ברצף עם בית המגורים, כי אז יהיה במרחק 3 מ' מבית המגורים.
2. חניה בקו בנין אחורי וצידי במשק העזר: 3 מ' או "0" בהסכמת השכן. מרחק מינימלי מבית המגורים יהיה 3 מ'.
3. סה"כ שטח חניה מקורה לא יעלה על 35 מ"ר. אורך מבנה החניה במקביל לגבול המגרש יהיה עד 6 מ'. גובה פנימי של מבנה החניה יהיה 2.20 מ'. עיצוב מבנה החניה והחומרים יהיו לשביעות רצון הוועדה המקומית, בהתאם לתוכניות עיצוב ופיתוח.

חניה מקורה במגרש המגורים: חניה מקורה צמודה לבית המגורים תהיה בקו בנין של בית המגורים, או מחוברת לבית המגורים ובקו בנין צידי "0" בהסכמת השכן. אין הגבלה למרחק החניה מבית המגורים (המרחק יצוין בבקשה להיתר).

**6.8 הוראות בנושא חשמל****6.8.1 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 והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

3.00 מטר	o ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
2.00 מטר	o ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוורים
5.00 מטר	o בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
20.00 מטר מציר הקו.	o בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
35.00 מטר מציר הקו.	o בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)
1.00 מטר.	o מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת
3.00 מטר.	o מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.00 מטר 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 חשמל.

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

**6.9 בניה משמרת מים**

נגר עילי: תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופל 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 על פי הנחייה זו.

**6.10 עתיקות**

על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשלי"ח – 1978.

**6.11 ביוב וניקוז**

החיבור לביוב בהיתר בניה יוצע בהתאם לשיטת הביוב הקיימת בישוב. במידה ותהיה אפשרות להתחבר למערכת ביוב מרכזית, תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום חיבור מערכת הביוב במבנה המבוקש למערכת הביוב המתוכננת בישוב. קווי הביוב המיועדים לחיבור יסומנו בתכנית פיתוח המגרש במקרה זה.

**6.12 כריתת עצים**

כריתת עצים תתואם עם קק"ל.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הכנת תכנית לצרכי רישום באישור הועדה המקומית	
2	היתר בניה	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים.

עמוד 12 מתוך 19

13/10/2010

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<i>[Handwritten Signature]</i>		008106957 009773375	אוריאל ושושנה פז	מגיש התוכנית
	<i>[Handwritten Signature]</i>		008106957 009773375	אוריאל ושושנה פז	יזם בפועל
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע (בעלים)
	<i>[Handwritten Signature]</i>		008106957 009773375	אוריאל ושושנה פז	בעלי עניין בקרקע (חוכר)
	<i>[Handwritten Signature]</i>	גולן-פורת אדריכלות ובינוי ערים מט' רשיון 22881	051059822	דורית פורת	עורך התכנית

**חבצלת השרון**  
(נחלת יהושע)  
אגודה שותופית  
להתיישבות חקלאית בע"מ

אין לנו התנגדות עקרונית לתיכונת ההגאוי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. לממשש ההכנות הינה לצרכי הכניו בלבד, אין בה משום הסכמה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח ההכנות כל עוד לא הוסעה השיחה ונחתם עמו הסכם מתאים. הווייתו אינו רשמי ונא באחד במסגרת הסכמת כל בעל זכות בנייה להתיישב באחד במסגרת הסכמת התיישבות חקלאית בע"מ.

21/04/2010

עמוד 13 מתוך 19

**דוד אמגדי**  
אדריכל המחוז

2010-07-21

### 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? <sup>(1)</sup>		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	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	√	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	√	

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>	√	
		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?	√	
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?	√	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	√	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	√	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	√	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	√	
	1.1	שם התוכנית	√	
		מחוז	√	
	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)	√	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	√	
תשריט התוכנית <sup>(2)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	√	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	√	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(3)</sup>	√	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	√	
		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	√	
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)		
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	

<sup>(2)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(3)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

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



**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **דורית פורת** (שם), מס' תעודת זהות **051059822**,

מצהיר בזאת כדלקמן:


1. אני ערכתי את תוכנית מס' עח/8/134 ששמה **תבצלת השרון, משפחת פז, פיצול מגרש מגורים ממשק עזר** (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:
 

**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.

  
**גולן-פורת**  
 אדריכלות ובינוי ערים  
 מס' רשיון 22831

חתימת המצהיר

21/04/2010

עמוד 17 מתוך 19

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: עח/134/8

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 16.5.1997 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

891  
מספר רשיון

ה' י"א תש"ז  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 8.11.2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

891  
מספר רשיון

ה' י"א תש"ז  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 8.11.2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

891  
מספר רשיון

ה' י"א תש"ז  
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.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• 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	