

4018886

משרד הפנים	1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה
מחוז מרכז	הוראות התוכנית
09. 11. 2011	תוכנית מס' הצ/1-4/130 ו'2
נתקבל	
פירוק מס'	שם תוכנית: "בית נועם", קדימה-צור

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: ו.מקומית שרונים
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="216 881 754 1161" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 2/130/1/4/30 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 19.9.10... לאשר את התכנית. כ.א. יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית משלימה את תכנית המיתאר ותכנית בנין עיר הקודמות וקובעת זכויות בניה במגרש למוסד, כ"כ יוצרת מסגרת תכנונית ליישום הבניה והשמוש במגרש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"בית נועם", קדימה-צורן	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
הצ/4-1/130 ל' 2	מספר התוכנית		
		1.2 שטח התוכנית	
		1.3 מהדורות	
● מתן תוקף	שלב		
1	מספר מהדורה בשלב		
6.11.11	תאריך עדכון המהדורה		
● תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
● ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
● כן	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		
● לא	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
● ועדה מחוזית	לפי סעיף בחוק		
● ל.ר.	היתרים או הרשאות		
● תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.			

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שרונים
	קואורדינאטה X	190,300
	קואורדינאטה Y	689,300

1.5.2 תיאור מקום קדימה-צורן

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.מ. קדימה-צורן
	התייחסות לתחום הרשות	● חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	קדימה-צורן
	שכונה	ל.ר.
	רחוב	ל.ר.
	מספר בית	ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8009	מוסדר	חלק מהגוש	36	42, 41, 38

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט ההתמצאות בקו כחול ובתחום שיפוט קדימה-צורן.

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
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מרחב תכנון לב השרון.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
20/2/75	2092		פירוט	הצ/130
2/9/65	1209		פירוט	הצ/59
29/08/99	4799		כפיפות	הצ/1-4/100 א'
9/6/66	1281		פירוט	הצ/1/59

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדר' יוסי פרחי	6/11/11	ל.ר.	21	ל.ר.	ל.ר.	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדר' יוסי פרחי	20/08/11	1	ל.ר.	1:1250	כמסומן בצבע חום בתחום הקו הכחול	תשריט יעדי קרקע

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (*)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
-	-	-	-	09-8902900	רח' הרצל 1 קדימה-צורן	שם תאגיד / שם רשות מקומית קדימה-צורן	מ.מ.	-	-	-	מ.מ. קדימה-צורן

1.8.2 זם התוכנית											
גוש / חלקה (*)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
-	-	-	-	09-8902900	רח' הרצל 1 קדימה-צורן	שם תאגיד / שם רשות מקומית קדימה-צורן	מ.מ.	-	-	-	מ.מ. קדימה-צורן

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם בעלים
-	-	-	-	שד' בגין 125, ת"א	-	מ.מ.	-	-	-	בעלים
-	03-5354220	-	03-5351344	רח' הרצל 66, קרית אונן	580024057	אלין - בית נועם	-	-	-	חוכרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
info@farhi-zafir.co.il	03-6142141	-	03-6142142	בן גוריון 1, ב"ב	ח-פ	פרחי-צפיר אדר' בע"מ	9840/מ	008462145	יוסי פרחי	אדר' אדריכל
hf@mail@hf-mapping.co.il	03-9626874	-	03-9627082	הכשרת השוב 10, ראשל"צ	ח-פ	הלפרין-פלוס מדרות ופוטוגרמטריה בע"מ	1039	025495045	אורית שורץ	מודד 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
ל.ר.	ל.ר.

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, חזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מבנה ומוסד ציבורי עבור אוכלוסיה בעלת מגבלויות ועבור מיזם יחודי עבורה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת זכויות בניה למגרש למבנים ומוסדות ציבור בתחום שיפוט מ.מ.קדימה-צורן.
- קביעת הוראות למתן היתרים, פיתוח ועיצוב.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	40.0
-------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			-----	40	דונם	שטח התכנית - דונם
		40	-----	40	דונם	מבנים ומוסדות ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תא שטח מס'	שטח במ"ר	שמוש	שמוש בפועל
מבנים ומוסדות ציבור	201	40.000	מוסד ציבורי ועפ"י הוראות התכנית	-

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעודי: מבנים ומוסדות ציבור	
4.1.1	<p>שימושים: מוסדות ציבור לרבות פנימיות/הוסטלים עבור אוכלוסייה בעלת מגבלויות ועבור מיזם יחודי עבורה, פארק אתגרי - יותר להתקין בו מתקנים פתוחים לנכים שיהיו גם לשימוש עבור כלל האוכלוסייה, מבני תרבות, בריאות מדע, רווחה, ספורט, חינוך וכל מבנה ופעילות התורמים לקידום מטרות המוסד והמשרתים את באי וחוסי המוסד, על פי הדגם המיוחד המאפשר חיי קהילה תוך שמירה על היכולת למתן טיפול לאוכלוסיית הנזקקים. כל שינוי בנושא השימושים יהווה סטייה נכרת ויבטל את הזכויות הקיימות בשטח.</p>	
4.1.2	הוראות	
א.	שימוש בקרקע	לא יינתן היתר בניה או לשימוש בקרקע אלא לבניית מוסדות עפ"י הוראות סעיף 4.1.1. לעיל, ובנוסף פיתוח גנני, שבילים, חניית צבוריות, דרכי מעבר ותשתיות.
ב.	תנאים לבניית מבנים ומוסדות ציבור	<p>על פי לוח האזורים המצורף לתכנית בהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי התנאים שלהלן:</p> <p>(1) שטח המגרש - יהיה כמסומן בתשריט תכנית הצ/130, הצ/59/1.</p> <p>(2) מס' קומות בבנין - לא תותר בניית יותר מ-3 קומות מעל הכניסה הקובעת וקומה אחת מתחתה.</p> <p>(3) גובה הבנין -</p> <p>♣ בחלק הבניין בן קומה אחת בלבד (כגון אולם לספורט אתגרי וכו') יוגבל גובה הבנין ל- עד 15 מטר ממפלס ה- 0.00 של המבנה, בחלק הבנין בו מספר קומות, תוגבל גובה כל קומה עד ל-5 מטר ממפלס ה- 0.00.</p> <p>♣ גבהים מעל האמור לעיל יאושרו עפ"י שיקול דעת הועדה המקומית.</p> <p>(4) מפלס הכניסה הקובעת לבנין ייקבע בתכנית לפיתוח השטח שתוכן לכל שטח התכנית. תכנית הפיתוח כאמור תאושר ע"י הועדה המקומית.</p>
ג.	עיצוב ארכיטקטוני	<p>(1) צורת הגג - בגג שטוח יהיו המעקות בגובה עד 1.3 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג שטח חדר היציאה המקורה לא יעלה על 30.0 מ"ר.</p> <p>(2) גימור המבנים וחומרי קירות חוץ - חומרי הבנין וצורת הגימור יפורטו ויצוינו בבקשות להיתרים, ויאשרו על ידי הועדה המקומית.</p> <p>(3) בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.</p> <p>(4) אנטנות טלוויזיה או לויין - בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית עם חיבורים מרכזיים.</p> <p>(5) חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת-קרקעיים, על פי תכנית הפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.</p> <p>(6) חומרי הבנין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יפורטו ויצוינו בתכנית הפיתוח שתאושר כאמור על ידי הועדה המקומית.</p> <p>(7) מיכלי גז ודלק - ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הרחוב.</p> <p>(8) מקומות החניה יהיו עפ"י התקנות התקפות. ביצוע החניות יהיה עפ"י תכנית הפיתוח שתאושר כאמור על ידי הועדה המקומית.</p>
ד.	תנאים להגשת בקשה להיתר	<p>(1) התכנון יתבסס על פי הוראות תכנית זו החלה על הקרקע שבתחום הקו הכחול של התכנית.</p> <p>(2) תכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית מעודכנת בקנ"מ</p>

	<p>1:250 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל מקום חניה וכן קווי בניה ונקודות התחברות למערכות התשתית העירוניות. (3) במגרשים בהם נדרש שינוי מפלס פני הקרקע בגובה העולה על 0.8 מ', תוגש תכנית חפירה כללית של המגרש כולל פתרון לעודפי עפר. (4) יוגשו חתכים וחזיתות לכל רוחב המגרש ו-2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית. (5) עפ"י דרישת מהנדס הועדה יוגש פרוט חזיתות הגדרות (פרישה) של המגרש כולל פרוט קו הקרקע הטבעית והמוצעת וכן מפלסי הגדר, שערי כניסה וכד'. (6) הצורך העתידי בחישוף העצים ביער, מתוך מטרה לעמוד בהוראות בטיחות אש עדכניות, ייבדק בעת הגשת הבקשה להיתר בניה על ידי רשות הכבאות וזאת תוך התחשבות מירבית במיקום של המוסד באזור בעל רגישות נופית ויערנית. (7) הטיפול בנושא העצים הבוגרים יבוצע תוך התייעצות עם פקיד היערות לגבי העצים שיש צורך בעקירתם או בהעברתם ואישורו טרם הוצאת היתר הבניה.</p>
ה.	<p>בבקשות להיתר בניה תכלול תכנית הפיתוח לכל המתחם. בתכנית יצויינו מערכות תת קרקעיות ומערכות עיליות, מפלסי הכניסה לבניינים, מיקום הכניסות לרכב פרטי למגרשי מגורים, הנחיות לגדרות, נטיעות ופרטים נוספים לפי שיקול דעת הועדה המקומית.</p>
ו.	<p>פיתוח השטח</p> <p>טרם הגשת הבקשה להיתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית לפיתוח השטח. התכנית תכלול:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תשריט תנוחה כללי בקנ"מ 1:500 2. תכנית פריסת גדרות בהיקף המבנה כולל חתכים טיפוסיים. 3. הגדרות הבנויים יבוצעו באופן שלא יעלה על 2.4 מ' + גדר קלה מעליו. 4. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש פיצול הגדרות הבנויים לשתי מדרגות ובלבד שלא יפגע תפקוד המבנה. 5. תכנית הפיתוח תכלול קשרים בין שטח המוסד ובין יער אילנות מדרום לו שיעודדו קשרים להולכי רגל ולאופניים לשרות המבקרים. 6. מערך גינון והשקייה. 7. מתקנים לאצירת אשפה והסדרים לפינויה מתואמים עם הרשות המקומית. 8. פריסת מקומות חניה החניה תהיה מגוננת ומשולבת בנטיעות. פריסת מתקני ומגרשי ספורט, בריכת שחיה, ספורט אתגר, נופש ושעשועים. 9. תכנון הגדרות והשטח הצמוד להם בתחום המגרש ברוחב 5 מ' יהיו חלק מהמשק הנופי לאזור הסובב ויתוכננו ע"י אדריכל נוף ועל פי הוראות הועדה המקומית. 10. מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחדים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית, מיקום המתקנים ותאורם יצוין בבקשות להיתר בניה, ויהיה עפ"י תכנית הפיתוח המאושרת. <p>אישור תכנית פיתוח זו על ידי הועדה המקומית יהיה תנאי להגשת בקשה להיתר בניה ולקבלתו</p>
ז.	<p>שטחי שרות, מרתפים וקומות מרתף</p> <p>היתרי בניה לקומת מרתף, לשטחי בניה עיקריים ושרות, יהיו כמפורט בטבלת שטחים בסעיף 5.0. הגובה המירבי לקומת מרתף יהיה 3 מטר. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר גובה יותר אם שוכנעה כי גובה זה נחוץ לתפקוד נאות של המבנה.</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואיוורור מתאימים. (2) מבנה שטחי השרות במרתף ביחס לפני הקרקע יהיו עפ"י הגדרת מרתף בחוק התכנון והבניה. (3) בתחום השטח העיקרי במרתף תותרנה כניסות חיצוניות וזאת בנוסף לכניסות למרתפים מתוך הבניין. (4) ניתן יהיה לעשות שימוש בשטח העיקרי במרתפים להקמת מתקני

		ספורט, חדרי כושר וספורט, בריכת שחיה מקורה, כולל מתקנים טכניים לבריכה (חדר מכונות לבריכה ומאגרי מים) בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
ח.	דרך גישה למתחם	1. הנגישות למתחם תהיה דרך 'צומת אילנות', על בסיס דרכים קיימות ו/או מאושרות סטטוטורית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בניין	שטחי הפרגולות והסככות המקורות לצל ולהגנה בפני הגשם, לאנשים עם מגבלויות (באחוזים משטח התכנית)	תכנית מירבית לא כולל מעברים מקורים פרגולות וסככות מקורות מפני הגשם (%) משטח התכנית)	גובה מבנה	שטח בניה באחוזים משטח המגרש				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				שרות	מתחת לקרקע	מעל	לקרקע			
קווי בניין										
כמסומן בתשריט	15%	40%	3 קומות מעל פני הקרקע + קומת מרתף	15%	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	לקרקע	לקרקע	מעל לקרקע	עיקרי
								40,000	201	מבנים ומוסדות
										ציבור

הערות

1. קווי בנין למתקני ספורט, נפש ופיתוח שטח לרבות פרגולות יהיו עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.
 2. בחלק בנין בן קומה אחת בלבד (כגון אולם ספורט אחגרי וכד") יוגבל גובה הבנין ל- 15 מטר מגובה 0.00 של הבנין.
 3. בבנין בן מספר קומות ותגבל גובה כל קומה ל- 5 מטר. מגובה 0.00 גובה מעל 5 מטר יאשר עפ"י שיקול דעת הועדה המקומית.
 4. חותר העברת שטחי בנייה בין הקומות בכפוף לאישור תכנית בינוי כוללת למגרש על ידי הועדה המקומית.
 5. מותר קו בנין 0 לביתן שומר בתחום קו בנין קדמי כמסומן בתשריט.
- חדר מכונות ומאגרי מים לבריכת השחייה, יוקמו מתחת למפלס הבריכה ולא יחושבו לקומת מרתף נוספת.

6. הוראות נוספות**6.1. מערכת תשתית**

- א. אספקת מים** – תהיה ע"י המועצה או אגודת המים המקומית, ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות. יוותרו לפחות 15% משטח המגרש פנויים לצורך חלחול מי הנגר.
- ב. ביוב** – בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד), באיזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבנין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קוי ביוב צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם. תוגש תכנית למערכת ביוב מרכזי. תנאי לאיכלוס התחברות בפועל למערכת ביוב מרכזית.
- ג. ניקוח** – לאור כך שתחום התכנית מצוי באזור רגישות א' לפי תמ"א 34/ב/4 וכן בשטח לשימור משאבי מים עפ"י תשריט ההנחיות הסביבתיות של תמ"א 35, תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות ניקוח שרון לפתרונות הניקוח שיוצגו בתכנית הבקשה להיתר הבנייה. פתרונות הניקוח ייערכו עפ"י עקרונות בנייה משמרת מים (תוך שימוש בחומרי סלילה חדירים וכו') כך שמירב הנגר העילי יישאר בתחום התכנית להגברת חלחול למי התהום. פיתוח השטח יפנה, את מי הנגר אל השטחים שאינם מבונים. בכל מקרה ניקוח האתר ישתלב במערכת הניקוח הטבעית באזור. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוח למערכות הביוב.
- ד. חשמל** – הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו-9.5 מ' למתח עליון, ובמרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל תת קרקעיים.
- ה. מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.**

6.2. מיגון אקוסטי

מיגון אקוסטי, במידה ויידרש, הוא יהיה באחריות ועל חשבון מגיש הבקשה להיתר

6.3. היטל השבחה כדין

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

6.4. שטח עתיקות

- א.** כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התל"ח – 1978.
- ב.** במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירה/חפירת הצלה), יבצען הזים על פי תנאי רשות העתיקות.
- ג.** במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על-ידי הזים ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד.** היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.5. טיפול בחומרי חפירה ומילוי

- א.** במידה והתכנית תכלול חומרי חפירה ומילוי בהיקף שמעל 100,000 מ"ק, תנאי להיתר בניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מנהל התכנון.
- ב.** המסמך יפרט את היקף חומר החפירה והמילוי והפתרונות לטיפול בהם, שלבי ביצוע עבודות העפר והצעת דרכי הובלה לשינועם, מסמך נלווה המבטא את המשמעות הנופית, סביבתית, תחבורתית של הפתרונות לרבות היבטי הניקוח והיבטים היררולוגיים.

6.6. פקיעת זכויות בניה

במידה ולא יאושר היתר בניה עבור המזים נשוא תכנית זו תוך 5 שנים מיום מתן תוקף התכנית, הוראות התכנית תבוטלנה והמצב המאושר יהיה המצב התקף ערב אישורה של תכנית זו.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהיה תוך 5 שנים מיום אישורה.

רשימת תיוג – טופס נלווה 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 שכך?		
/		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
/		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 (2)
✓		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		

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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 (זים, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (זים, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
מסמכי התוכנית			האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓
		אם כן, פרט:		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל 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 שלם וסגור)	✓	
	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 וחותמת ⁽⁴⁾ .	✓	
	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/ רוטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	איחוד			

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
√		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמר (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	וחלוקה (5)
√		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **יוסי פרחי** (שם), מספר זהות **008462145**, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **הצ/4-1/130 ו'2** ששמה **בית נועם** (להלן - "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **אדריכלות ובניין ערים** מספר רשיון **9840**.
 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.

פרחי - צפיר אדריכלים בע"מ
 ח.פ. 5702525
 בן זוריון 1 בני ברק 05208
 03-6142141 :טל 03-6142142 :פקס
 חתימת

6.11.11
 תאריך

יוסי פרחי
 המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הצ/4-130 ו'2

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 26.1.2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

הלפרין פלוס בע"מ
שנתח ארזית
מנדחת מוסמכת
מסי רשיון 1039

1039
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות 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 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

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	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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