

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז מרכז	הוראות התכנית	מחוז מרכז	משרד הפנים
13.02.2012		23.10.2011	
נונקבל תיק מס'	תכנית מס' הצ/2-1/48		נתקבל תיק מס'
שם התכנית: הרחבות גבעת אלונים-אשל			

מחוז **מרכז**
 מרחב תכנון מקומי **ו.מקומית שרונים**
 סוג התכנית **מפורטת**

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 318/2012 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק מתאריך 23.10.11 יו"ר הועדה המקומית</p> </div>	

דברי הסבר לתכנית

התכנית מאפשרת הרחבת קבוצת בתי מגורים בתחום תכנית הצ/במ/2-1/48א', גבעת אלונים.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבות גבעת אלונים-אשלד	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
הצ/2-1/48ז	מספר התכנית		
	13,402 מ"ר	שטח התכנית	1.2
מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
6	מספר מהדורה בשלב		
11/09/11	תאריך עדכון המהדורה		
תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שרונים
	קואורדינטה - Y קואורדינטה - X	692/050 , 692/250 192,900 , 193/100
1.5.2 תאור מקום	שכ' גבעת אלונים, כפר יונה	
1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית כפר יונה רחובות בשן, גלעד, חרמון, גולן התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב שכונה	כפר יונה גבעת אלונים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8147	מוסדר	חלק מהגוש	83-91, 104-113 , 190 , 197 , 165 188	176

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בק הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
הצ/במ/1-2/48א'	7-15, 28-37, 101, 114 חלק מחלקה 100, 112, 121

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית - ל.ר.

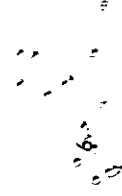
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
29/08/1999	4799		כפיפות	הצ/1-2/100א'
31/12/1992	4072	תשתיות חשמל ותקשורת	כפיפות	הצ / 3 / 150 / 1-2
06/08/1992	4030	שכונה צפונית	שינוי	הצ / במ / 1-2 / 48א
16/07/1989	3680	סככות חניה	כפיפות	הצ / 1-2 / 200
27/08/1981	2740	כפר יונה מתאר	שינוי	הצ / 150

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי' נגה נשרי	23/03/08	—	26	—	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' נגה נשרי	23/03/08	1	—	1:5000 - תרשים סביבה 1:500 - מצב מאושר, מוצע 1:10000 - תרשים התמצאות כללית	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית	נגה נשרי אדריכלית	21/04/10		2, מצורף לתקנון		מחייב	ניספח בעלי עניין בקרקע
	פקיד היערות	נגה נשרי אדריכלית	21/06/11	1		1:500	מחייב	ניספח עצים בוגרים

כל מסמכי התכנית 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 המסמכים המחייבים על התשריטים.



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

1.8.1 מגיש התכנית

גוש/חלקה *	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	roshky@netvision.net.il	8986199-09		9871111 - 09	רח' שרת 1, כפר יונה		מ.מ.כפר יונה				

1.8.2 זום בפועל -

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
						מועצה מקומית כפר יונה				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

*בעלי העניין בקרקע מפורטים בנספח בעלי העניין בקרקע.

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
	09-7962112		09-7961994	רח' מצדה 87 תל-מונד			38481	57197584	נגה נשרי		אדר'
	09-8611444		09-8622396	רח' עמק חפר 69 נתניה			618		מודד השרון בע"מ יצחק בן אבי	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	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, ואת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הוספת זכויות בניה להרחבת דירות מגורים שכ' בגבעת אלונים בכפר יונה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הוספת שטח עיקרי 20 מ"ר ליח"ד, סה"כ ליח"ד 160 מ"ר.
 ב. הוספת 25 מ"ר שטח שירות ליח"ד.
 ג. קביעת תנאים והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית - דונם	13.402
------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) למצב מאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
הרחבת דירות	6880		860	6020	מ"ר	מגורים
	43		---	43	מס' יח"ד	-----



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101-120	מגורים
		601,602	דרך מאושרת
		603	דרך משולבת
		501	שטחים פתוחים
	עצים לשימור		

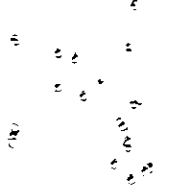
4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם יעוד: אזור מגורים א'

4.1.1 הוראות

- א.** הניקוז והביוב יוסדרו עפ"י תכנית פיתוח מאושרת, יותר מעבר קוי ביוב צבוריים בתחום המגרשים.
- ב.** מרתפים בהתאם לתכנית הצ/2-100/א' על אף האמור בכל תכנית, יחולו לעניין הקמת מרתפים במגרשים לבניה צמודת קרקע הוראות הבניה הבאות:

1. במגרש לבניה צמודת קרקע תותר הקמת קומת מרתף אחת.
2. שטחה של קומת המרתף לא יעלה על שטחה של קומת קרקע שמעליה.
3. קוי הבנין הקבועים בתכנית לאותו מגרש יחולו גם על קומת המרתף בכפוף להוראות הבאות:
 - א. קונטור המרתף לא יחרוג מקונטור קומת הקרקע שמעליו.
 - ב. תותר הבלטת המרתף מעבר לקונטור קומת הקרקע (חצרות אנגליות) גם אם יש בבליטה או משום חריגה מקן הבנין, ובלבד שהבלטה נועדה לאיזור המרתף, והיא אינה חורגת מקו הבנין ביותר מ- 1 (אחד) מטר.
 - ג. הותרה הבלטת מרתף כאמור, לא יעלה גובה המעקה הבנוי של החצר האנגלית על 30 ס"מ מפני הקרקע הסופית.



4. על אף האמור בסעיף 3 לעיל, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר הקמת קומת מרתף בקו בנין אפס בתנאים המצטברים הבאים:

- א. קומת המרתף משמשת לחניה בלבד.
 - ב. חלקי המרתף חורגים מקונטור קומת הקרקע שמעליו לא יכלטו מפני הקרקע הסופית.
 - ג. ינתן פיתרון לניקוז המגרש.
5. במגרשים בהם שיפוע הקרקע עולה על 5%, לא יעלה מפלס תקרת המרתף מעל מטר אחד מפני הקרקע הסופית, וכן החריגות ממפלס קרקע מתוכננת תהיינה בתחום קוי הבנין בלבד.
6. המרתף יוצמד למבנה שמעליו, כאשר הכניסה למרתף תהיה מאותו מבנה.
7. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.4 מטרים. באם הגובה עולה על הני"ל, יכלל שטח המרתף במניין השטחים העיקריים המותרים עפ"י התכנית החלה על המגרש.
8. המרתף ישמש לשטחי שרות וצורכי המשפחה בלבד.
9. שטח המרתף הני"ל יתווסף לאחוזי הבניה המותרים במגרש על פי כל תכנית אחרת, בכפוף לאמור בסעיף 7 לעיל.

4.2 היעוד-	שטח ציבורי פתוח
4.2.1 שימושים-	שטח ציבורי פתוח.
4.2.2 הוראות -	השימושים האפשריים יהיו רק למטרות הבאות: א. חורשות, שיחים, מדשאות, ערוגות, פרחים ורחבות. ב. שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופנים. ג. דרכי גישה לרכב. ד. מתקני משחק ונופש. ה. מקלטים ציבוריים. ו. מתקנים הנדסיים לשימוש עירוני ובלבד שלא יפגעו באיכות החיים של התושבים באזור. ז. אנדרטאות.

4.3 היעוד-	דרך
4.3.1 שימושים-	דרך
4.3.2 הוראות -	דרך תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל וכן לחניה על פי הסדרים שיקבע על ידי ועדת התנועה המקומית

4.4 היעוד-	דרך משולבת
4.4.1 שימושים-	דרך
4.4.2 הוראות -	דרך משולבת היא דרך מרוצפת לכל רוחבה, למעבר כלי רכב והולכי רגל גם יחד ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז, גינון ורהוט רחוב כל התשתיות בדרך זו תהיינה תת-קרקעיות. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פיתוח וסלילה לדרך ע"י הועדה המקומית.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה - יוטל וייגבה על ידי הועדה המקומית.****6.2 כללי -**

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 ורישומה כחוק.
ב. הועדה המקומית תרשום הערת אזהרה על זכויות בעלי החלקה בלשכת רישום המקרקעין במידה ויאושר שינוי בחלוקת הזכויות ביניהם עפ"י תב"ע זו.

ג. מתן היתר למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413 יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספות בפני רעידת אדמה על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיצוקם) בדבר הצורך בחיצוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
2. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיצוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38) ניספח א לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיצוק מבנים בפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.3 מים והוראות בניה משמרת מים

התכנית תתייחס להנחיות הבאות:

1. בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34, ייוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל שניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המיגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד')
- ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש אם יותקנו בתחומי המיגרש מתקני החדרה כגון מתקני החדרה: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנידרש.
2. השטח המחלחל ימוקם הרחק מהבניין ככל שניתן ושיפועי המגרש יופנו מהמבנה החוצה.
3. מי מרבי הגגות יופנו לעבר השטח המחלחל.
4. כאשר הדבר לא ניתן (כגון מגרשים עם חניונים תת-קרקעיים בכל שטח המגרש או בקרקעות שאינן מחלחלות) יש להפנות את הנגר לשטחים ציבוריים פתוחים סמוכים, כגון גינות לאורך הרחובות, גינות ציבוריות וכד'.
5. במקרה של הפנית נגר למגרש שכן יש להבטיח כי יימנע כל נזק אפשרי ע"י מי הנגר באמצעות וויסות כמות המים הזורמים מפתח מסוים או מפתחים סמוכים. יש לפזר את נקודות גלישת מי הנגר ולא לרכזם. מי הנגר יזרמו למגרש הספיקות נמוכות לאחר שהייתם במגרש, יהיו מסוננים מסחף ומבוץ ויש להבטיח כי מי הנגר יופנו לאיוורים מנוקיים המתאימים לקליטתם כך שלא יוכלו לזרום לעבר המבנים, מתקנים או כל מקום אחר בו הם עלולים לגרום נזק כל שהוא.
6. בדיקת הקרקע במגרש תתייחס לנושא החדרת המים ודוח מהנדס הקרקע יכלול הנחיות ביחס לכושר החילחול של הקרקע ושמירה מפני פגיעה ביסודות המבנה לאור הצורך בהחדרת מי הנגר בתחום המגרש.
7. בשצ"פים לאורך הדרכים יש להבטיח מיקום שטחים מגוננים לקליטת מי נגר הנמוכים מסביבתם ומהשטחים המרוצפים ובאופן שיאפשר קליטת הנגר מהשטחים המרוצפים.
8. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות ניקוז למערכות ביוב. מערכת תיעול הכבישים תשאף להפרדת מערכות ככל האפשר.
- מכסי שוחות הביוב יהיו גבוהים ממפלס מים מירבי בשטחי החדרה המיועדים להצפה עפ"י התכנון.
9. תנאי הוצאת היתר בניה יהיה עמידה בהוראות התכנית לנושא ניקוז.

6.4 מרתפים-

- א. תנאי מוקדם להקמת קומות מרתף, יהי מילוי תקני החניה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה.
- ב. הועדה המקומית תהיה מוסמכת להעביר תשתיות ציבוריות בתחומי המרתפים ולנקוט בכל האמצעים והפעולות שיידרשו לכך.
- ג. לא תותר בניית מרתפים בקו בנין אפס אם יהיה בכך כדי לפגוע באפשרויות להעברת תשתיות ו/או צנרת תת קרקעית ומתקנים נחוצים בתחום המגרש.
- במקרה כזה, תקבע הועדה המקומית את קווי הבנין למרתף בהתחשב בצורך האמור.
- ד. בעת הקמת המרתף יינקטו כל הפעולות והאמצעים הדרושים על מנת למנוע פגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מוקם המרתף.
- הועדה תהיה מוסמכת לדרוש בתנאי להיתר, כי הנספח לחישובים ליציבות הבנין, יכלול תכנית ביצוע החפירות אשר תבטיח את יציבות החפירה ואת מניעת הפגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מוקם הבנין המבוקש, וכן פרוט האמצעים והפעולות הנדרשים לשמירה על הוראות הבטיחות בעת ביצוע והקמת המרתפים ולאחר הקמתם.
- ה. בבקשה להיתר לבנין הכולל מרתף, יפורסו הפירוט לנושא הניקוז בתחומי המרתף כחלק מפתרון הניקוז במגרש כולו ואת המפרט לאיטום הבניה.

6.5 עצים בוגרים**01 ניספח לעצים בוגרים.**

- א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה, לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה.
חלקים מהניספח (תשריט תחום הניספח בקנ"מ 1:1250 ופרק הנחיות להטמעה בהוראות התכנית) תחולתם מחייבת.
- ב. הניספח החל על תחום המסומן בתשריט תחום הניספח המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי ניפרד ממסמכי התכנית.

02 הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור.

- א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שניקבע וסומן בתשריט תחום ניספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.
ג. בכל בקשה להיתרי בנייה הפיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה והפיתוח.
ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור ובכלל זה לשורשיו לגזעו ולצמרתו ייעשו בזיהרות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור יש לפנות להתייעצות עם פקיד היערות.
ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נידרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ- 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.

03 הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/ או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקנ"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של עץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.
ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה.
ג. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.

04 הוראות בנוגע לעצים לכריתה.

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/ או היתר לשימוש בשטח בו מסומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר- דיברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצירוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה, מספרם סוגם ומיקומם.
ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בניספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ נדירותו, חשיבותו הנופית, היסטורית, אקולוגית, מצבו הבריאותי, בטיחותי ועוד.
ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, ובהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה.
תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש ערוכה בידי מודד מוסמך.

05 הוראות מיוחדות בנוגע לעצים בוגרים

- א. ריכז הנחיות מיוחדות, ככל שתהיינה, בנוגע לעצים בוגרים ספציפיים הכלולים ברשימת העצים שבתשריט תחום ניספח עצים בוגרים.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
				מ.מ.כפר יונה	מגיש התכנית ויום בפועל (אם רלבנטי)
				פרטיים מ.מ.כפר יונה	בעלי עניין בקרקע
			57197584	אדר' נגה נשרי	עורך התכנית

9. נספחים**9.1 הליכים סטטוטורים**

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטורים. 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 אינה חלה	ולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	* התוספת אינה חלה	ולחו"ף	
התוספת הרביעת לעניין שימור מבנים	* 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

10. רשימת תיוג.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
√		האם התכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? (1)		כללי
√		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?		
√		האם נבדקה התכנית בדיקה "פרה-רולית" (מול לשכת התכנון המחוזית / מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
√		האם המצאה התכנית חודרת לתחום?		
√		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
√		האם נמצא כי התכנית חודרת לתחום?		
	√	מספר התכנית הצ/ 1-2 / 148		התאמה בין התשריט להוראות התכנית
	√	שם התכנית- גבעת אלונים	1.1	
	√	מחוז - מרכז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התכנית)	1.4	
	√	מקום התכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (זם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (זם, מגיש ועורך התכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התכנית
√		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
√		יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התכנית (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 וחומת (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 בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט / רוטות 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	

11. תצהירים**תצהיר עורך התכנית**

אני החתום מטה נגה נישרי (שם) מס' תעודת זהות _____
5719758, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' הצ/ 2-148 ששמה _____ גבעת אלונים _____
(להלן - "התכנית").

2. אני בעל ידע ונסיון בעריכת תכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ אדריכלות _____
מספר רשיון _____ 38481.

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

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתכנית שנערכו על ידי/ 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

הצהרת המודד

מספר התכנית: הצ/2-1/148

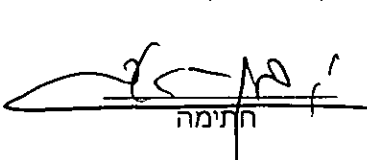
(בעת המדידה המקומית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17.3.11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 שם המודד המוסמך: בן אבי יצחק
 מספר רישון: 618
 מספר תעודת זהות: 39-884-442
 חתימה

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20.7.11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 שם המודד המוסמך: בן אבי יצחק
 מספר רישון: 618
 מספר תעודת זהות: 39-884-442
 חתימה

(בתכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך _____ מספר רישון _____ חתימה _____

ניספח בעלי עיניין בקרקע ע"פ ניסחי טאבו

ת.ז.	בעלויות	חלקה מס': תת חלקה:	גוש מס':
067733535	דהן משה	84/1	8147
043690627	ברוך רמי	83/2	8147
071635270	ברוך אמירה		
014534069	גורן יעקב גדעון	83/1	8147
14534077-	גורן יעקב רות		
004453015	לרר יוכבד	84/2	8147
005811641	חרמוני אפי אפרים	85	8147
00071491	חרמוני אסתר		
003184280	פישר אריה	85	8147
050973239	פישר אליאורה		
024978231	פרנקו חגי	86	8147
025654351	פרנקו גולדנברג קטי		
024461394	לחיימיש מרדכי	86	8147
027888635	בנינו גלית		
053969275	עאשרי אורי	87	8147
057221053	עאשרי בת שבע		
054537758	סאעת אדמונד	87	8147
05603981	סאעת יפה		
052371077	אגמון רונן	88	8147
303603328	אגמון נויאן מרטה		
050404698	נוימן מירים	88	8147
01510445	נוימן שלום		
030107478	גמליאל רחל	89	8147
03281771	גמליאל שמואל		
055388300	אמרני לבנה	89	8147
053029252	אמרני אהרון		
58758285	מחבובי יוסף	90	8147
59030379	מחבובי אורית		
026828020	אסיג מיכאל	90	8147
069932200	גולן רחל	91	8147
012502688	גולן פרץ		
009643099	פליס אורי	91	8147
003242625	פליס עדנה		
022547103	ערבה שלמה	104	8147
025497033	ערבה חנה		
055959902	ברכה עדנה	104	8147
053961025	ברכה יוסף		
028899078	חרמוני שמוליק זיו	105	8147
038312393	חרמוני יפעה		
058115973	בונקר ליאור	105	8147
016866618	בונקר ירדנה		
057921454	רויטמן גד	106	8147
011230323	רויטמן אנה		
027080555	בנזינו רוני	106	8147
050112879	בנזינו אביגיל		
57083602	רשף אמיר	107	8147
27941368	קלדרון עינת		
024492019	לישינצקי זיו אברהם	107	8147
023848724	לישינצקי עינת		
056572522	תורגמן דוד	108	8147
014711840	תורגמן מרי		
07655651	תורגמן יאיר	108	8147
042476028	תורגמן אסתר		
001160357	ברופי שטיין ציונה	109	8147
052244290	אדלר יעקב אריה	109	8147
054664636	אדלר יהודית		
05185658	בקאל משה	110	8147
05619987	בקאל סמדר		
22139067	ברנאי עידית	110	8147
24108235	אטלן דורון	111	8147
28713477	אטלן יפה		
053896320	כהן ויקטוריה	111	8147
01303957	כהן ישראל		

068153568 038392965 034165357 052993276	גלאם יפה גלאם ליאת גלאם ויקי גלאם אודי	112	8147
051631232 054876669	אברהם ציון אברהם לאה	112	8147
059139337 056205073	שומר דן שומר בתי פביה	113	8147
051309219 050928902	שוורץ ציפורה שוורץ יוסף	113	8147
027442424 034137646 035933811 052264405	דאי ניר שחר דאי דקלה דאי רועי דאי נורית	165	8147
030882377 030064810	כהן יעקוב כהן רות	165	8147
033543364 013683362	גבאי ליאור פרו נטלי	165	8147