

4019144

ועדה מקומית חבל מודיעין
נתקבל
24-06-2012

מבא"ת 2006

ועדה מקומית חבל מודיעין
נתקבל
14-03-2012
תכנית מס' חמ/מק/12/159 ב
שם המקבל 2965

מחוז מרכז
24.09.2012

הוראות התוכנית

תכנית מס' חמ/מק/12/159 ב
א.ת. שילת, מגרשים 15, 402 – איחוד וחלוקה

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: חבל מודיעין
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית "חבל מודיעין" אישור תכנית מס' חמ/מק/12/159 ב ועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 20120001 ביום 12.2.12</p> <p><i>[Signature]</i></p>	

דברי הסבר לתוכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מבנה תעשייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

א.ת. שילת, מגרשים 15, 402 – איחוד וחלוקה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
חמ/מק/159/12/ב'	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
2973.0 מ"ר	מספר התוכנית	1.3 מהדורות	
• מתן תוקף	שלב	מספר מהדורה בשלב 1	
05.02.2012	תאריך עדכון המהדורה	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• כן	סוג התוכנית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• ועדה מקומית	סוג התוכנית	לפי סעיף בחוק	
• 62 א(א) סעיף קטן 1.	סוג התוכנית	היתרים או הרשאות	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	סוג התוכנית	• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
• לא	סוג איחוד וחלוקה		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חבל מודיעין

קואורדינטה X 202350
קואורדינטה Y 646950

1.5.2 תיאור מקום אזור התעשייה של מושב שילת.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית חבל מודיעין בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות הרמה

• חלק מתחום הרשות רמלה מושב שילת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

ימורס ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית
אזור התעשייה דרך מסי 4 פינת דרך מס. 9 ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5637	• מוסדר	• חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
7/159/גז	402, 15

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
09.10.1997	י.פ. 4574	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית גז/159/7 ממשיכות לחול.	שינוי	גז/159/7

תכנית מס' חמ/מק/159/12/ב

מבא"ת 2006

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קצ"מ	תחולה	סוג המסמך
		מורק סגל	05.02.2012	לי"ר	15	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		מורק סגל	05.02.2012	1	לי"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		מורק סגל	05.02.2012	לי"ר	1	לי"ר	מנחה	נספח 1 : טבלת זכויות הוראות בנייה מצב קיים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממונה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפני עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לפני המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפני עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

12/05/2010

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 6 מתוך 14

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

מגיש התוכנית

1.8.1	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות / רשיון	שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית	שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות / ומשפחה	יום במועד	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות
דוא"ל	מקסי	08-	9761004	08- 9761007	דואר נע מרכז 60962	מס' האגיד		שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית	שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית			
מס' חלקה	08-	9761004										
לי"ר												

1.8.2 יום במועד

1.8.2	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית	שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות / ומשפחה	יום במועד	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות
דוא"ל	מקסי	08-	9761004	08- 9761007	דואר נע מרכז 60962	מס' האגיד		שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית	שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית			
מס' חלקה	08-	9761004										
לי"ר												

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.3	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות / ומשפחה	שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית	שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות / ומשפחה	יום במועד	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות
דוא"ל	מקסי	03-	7632248	03- 7632222	זרד בנין 125, ת"א	מס' האגיד		שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית	שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית			
מס' חלקה	03-	7632248										
לי"ר												
דוא"ל	מקסי	08-	9761004	08- 9761007	דואר נע מרכז 60962	מס' האגיד		שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית	שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית			
מס' חלקה	08-	9761004										
לי"ר												

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות / ומשפחה	שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית	שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות / ומשפחה	יום במועד	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות
דוא"ל	מקסי	03-	6476560	03- 3666373	ב. מילר 12, ת"א	מס' האגיד		שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית	שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית			
מס' חלקה	03-	6476560										
לי"ר												
דוא"ל	מקסי	03-	9627082	03- 9627082	הכשרת הישוב 10, רש"א	מס' האגיד		שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית	שם האגיד / שם האגיד / רשות מקומית			
מס' חלקה	03-	9627082										
לי"ר												

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.

הגדרת מונח	מונח
לי"ר	לי"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, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

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

תכנית זו באה לשנות תכנית מס. גז/7/159 כדלקמן:

א. איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, לפי סעיף 62א(א)(1).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. איחוד וחלוקה של מגרשים לפי הפרוט הבא:

איחוד מגרשים לפי הפרוט:

מגרש מס. 15 המיועד לאזור תעשיה

מגרש 402 המיועד לחניה

וחלוקתם לפי הפרוט:

תא שטח מס. 15 המיועד לאזור תעשיה

תא שטח מס. 402/1 המיועד לחניה

תא שטח מס. 402/2 המיועד לחניה

וזאת ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.973 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			ללא שינוי	עפ"י תכ"ג/7/159	מ"ר	תעשיה

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	תאי שטח	יעוד
			15		תעשייה
			402/1		חניה
			402/2		חניה

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מיוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
69.83%	2076.0	תעשייה	69.83%	2076.0	תעשייה
30.17%	897.0	חניה	30.17%	897.0	חניה
100%	2973.0	סה"כ	100%	2973.0	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: תעשיה		4.1
שימושים		4.1.1
בהתאם לתכליות ולשימושים המפורטים בתכנית מאושרת גז/7/159.		א.
הוראות		4.1.2
בהתאם למפורט בתכנית מאושרת גז/7/159.	כללי	א.

שם ייעוד: חניה		4.2
שימושים		4.2.1
בהתאם לתכליות ולשימושים המפורטים בתכנית מאושרת גז/7/159.		א.
הוראות		4.2.2
בהתאם למפורט בתכנית מאושרת גז/7/159.	כללי	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

אזורי אחריות	קווי בנין (מסר)	קווי בנין צד צדדומי	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסיות (%) משטח תא השטח)	אפסות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				מחמת לפנייה לקנייה	מעל לפנייה לקנייה						מחמת לפנייה לקנייה	מקובעת	לקנייה			
	עפ"י הוראות תכנית מאושרת 7/159/12							ל"ר	ל"ר		עפ"י הוראות תכנית מאושרת 7/159/12	עפ"י הוראות תכנית מאושרת 7/159/12	2076.0	15	תעשיר	
	עפ"י הוראות תכנית מאושרת 7/159/12							ל"ר	ל"ר		עפ"י הוראות תכנית מאושרת 7/159/12	עפ"י הוראות תכנית מאושרת 7/159/12	312.0	402/1	תניה	
	עפ"י הוראות תכנית מאושרת 7/159/12							ל"ר	ל"ר		עפ"י הוראות תכנית מאושרת 7/159/12	עפ"י הוראות תכנית מאושרת 7/159/12	585.0	402/2	תניה	

12/05/2010

עמוד 12 מתוך 14

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

לא ינתן היתר בניה אלא אם הועדה המקומית אשרה תכנית פתוח הכוללת: סוג גדר, חניות במגרש אם הן מקורות, או משטחי חניה ללא קרוי, כניסות, שטחי פריקה וטעינה, חתך לאורך ורוחב המגרש, מים וביוב, גינון, אנרגיה ותקשורת.

6.2 חניה

מספר מקומות החניה יהיה על פי תכנית מאושרת גז/159/7.

6.3 עתיקות

- 6.3.1** כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- 6.3.2** במיד ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות, (פקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- 6.3.3** במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות תשל"ה-1978 וחוק רשות העתיקות התשמי"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 6.3.4** היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- 6.3.5** 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.

6.4 היטל השבחה

יגבה עפ"י חוק, ע"י הועדה המקומית.

6.5 כתב שיפוי

יזום תכנית זו מתחייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין" על כל תביעות הפיצויים שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965. יזום תכנית זו יחתום על כתב שיפוי בנוסח שיומצא ע"י הועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע
לי"ר

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ר	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

מימוש משוער תוך 15 שנים מיום מתן תוקף.

8. חתימות

<p>שם: קלנסטין אולן</p> <p>חתימה: "שילוח" - מושב עובדים של המועצה האזורית תעשיית החקלאות והפיתוח בע"מ</p>	<p>תאריך: 05.02.2012</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאגיד/שם רשות מקומית: מושב שילת</p> <p>מספר תאגיד: 57002457-0</p>		
<p>שם: מרק סגל</p> <p>חתימה: מרק סגל - דב יפה אדריכלים ומתכנני ערים כנימון מינץ 22 תל-אביב טל. 03-6471973</p>	<p>תאריך: 05.02.2012</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאגיד: מושב שילת</p> <p>מספר תאגיד: 57002457-0</p>		
<p>שם: קלנסטין אולן</p> <p>חתימה: "שילוח" - מושב עובדים של המועצה האזורית תעשיית החקלאות והפיתוח בע"מ</p>	<p>תאריך: 05.02.2012</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאגיד: מושב שילת</p> <p>מספר תאגיד: 57002457-0</p>		
<p>שם:</p> <p>חתימה:</p>	<p>תאריך: 05.02.2012</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל</p> <p>מספר תאגיד:</p>		
<p>שם: קלנסטין אולן</p> <p>חתימה: "שילוח" - מושב עובדים של המועצה האזורית תעשיית החקלאות והפיתוח בע"מ</p>	<p>תאריך: 05.02.2012</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאגיד: מושב שילת</p> <p>מספר תאגיד: 57002457-0</p>		

הבקשה נבדקה

מועצה אזורית חבל מודיעין

תאריך: 14.3.12

חתימה:

אין לנו היענות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה
 גם רשויות התכנון המוסמכות.
 חתימתנו הגנה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה
 לממש את התוכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר. אין בה
 חתימתנו כדי להורות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין
 בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו
 הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה בטענה הסכמת
 כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל
 חוקה ועפ"י כל דין. 12/05/2010


למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם יעשה או ייעשה על
 ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהחתימתנו
 על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו
 על פני זכויות כלשהן בשטח כאמור. אין חתימתנו אחרת
 העומדת לנו מכח הסכם כאמור. אין חתימתנו אחרת
 חתימתנו ניתנת אך ורק לטענתנו. אין חתימתנו אחרת.
 והיא תהיה בטווח 2012-06-20

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז דרום

תאריך:

עמוד 15 מתוך 15

נספח 1: טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מאושר

תוכנית מספר: חמ/מק/159/2/12 שם התוכנית: א.ת.שילת, מגרשים 15-402
 עורך התוכנית: מרק סגל תאריך: 05.02.2012 חתימה: 

קוי בנין	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה (מ"ר)				תכסית לקומה	גודל מגרש (מ"ר)	מי. מגרש	יעוד	
	מתחת לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת				מתחת לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת	שרות	עיקרי					עיקרי
אחורי	צדי	קדמי				בה"כ	שרתי	בנייה						
עפ"י הוראות תכנית חמ/מק/159/2/12 תכנית חמ/מק/159/2/12														
עפ"י הוראות תכנית חמ/מק/159/2/12											897	402	תניה	

תכנית חמ/מק/12/159/ב

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה, מרק סגל, מספר זהות 13307335, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חמ/מק/159/12/ב ששמה א.ת. שילת, מגרשים 15 ו-402 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות מספר רשיון 33772.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. לי"ר
 - ב. לי"ר
 - ג. לי"ר
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.



חתימת המצהיר

05.02.2012
תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : חמ/מק/12/159/ב

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק השוואת הקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

משה פלוס
 שם המודד
 מסי רשיון - 796
 מוסמך
 מספר רשיון 442

חתימה
 תאריך 14/3/12

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

משה פלוס
 שם המודד
 מסי רשיון - 796
 מוסמך
 מספר רשיון 442

חתימה
 תאריך 14/3/12

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידו עורך התוכנית

עורך התוכנית: מרק סגל תאריך: 05.02.2012 חתימה: _____

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

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית	
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?			
		אם כן, פרט: נספח בינוי			
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית	
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾	
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7		
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	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 וחותמת ⁽²⁾ .	4.1		
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3		
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4		
	✓	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			
	✓	מספר התוכנית			התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1		
	✓	מחוז			
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4		
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5		
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8		
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2		
	✓				

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנהייות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי 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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		האם התכנית כוללת מגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

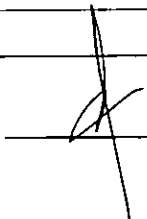
(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת רצאות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון כאתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים לא שינו ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים



עורך התוכנית: מרק סגל תאריך: 05.02.2012 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

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

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		