

5019187

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965


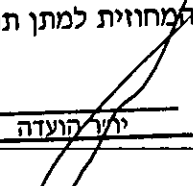
הוראות התוכנית	
	משרד הפנים מחוז מרכז 10.05.2012
תוכנית מס' צש/62/12 (מס' בקשה - 512/08)	


סומת השרון בע"מ - פארק תעשיות השרון קדימה

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי לב השרון
 סוג תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לב השרון" תכנית מפורטת/מתאר מס' 12/62/12 הוחלט להעבירה לוועדה המחוזית למתן תוקף</p> <p style="text-align: right;">  מנהלס הועדה </p> <p style="text-align: left;">  יו"ר הועדה </p>	
--	--

<p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית התליטה ביום: 11.9.11 לאשר את התכנית</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר </p> <p style="text-align: right;"> תאריך 31-07-2012  יו"ר הוועדה המחוזית </p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית נועדה להגדיל את זכויות הבניה בשטח המיועד לתעשייה בפארק תעשיות השרון קדימה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	סומת השרון בע"מ - פארק תעשיות השרון קדימה
	מספר התוכנית	צש/62/12
1.2 שטח התוכנית		7.058 דונם
1.3 מהדורות	שלב	מתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	10.01.12
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב השרון

192595 קואורדינטה X
686800 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום פארק תעשיות

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית לב השרון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ממזרח לקדימה

שכונה רחוב מספר בית פארק תעשיות השרון קדימה שדרות הדקלים

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9047		חלק מהגוש	22, 23	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים לשנים 7816

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות לא רלבנט

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית קדימה

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18.8.94	4240	תוכנית זו משנה רק את אחוזי הבניה המפורטים בתכנית צש/בת/2/62. כל יתר ההוראות בתכנית צש/בת/2/62 ממשיכות לחול.	שינוי	צש/בת/2/62
24.6.99	4773	תוכנית זו משנה רק את אחוזי הבניה המפורטים בתכנית צש/בת/2/62 ב' כל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	שינוי	צש/בת/2/62 ב'

1.7 מסמלי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קיימ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
חוזרות התוכנית	מחייב		20		אוקטובר 2008	עודד שפירר	ועדה מחויית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:500			אוקטובר 2008	עודד שפירר	ועדה מחויית	
נספח בניין	מנחה	1:250		1	אוקטובר 2008	עודד שפירר	ועדה מחויית	
נספח תנועה	מנחה	1:250		1	אוקטובר 2008	אריה פלנר	ועדה מחויית	

כל מסמלי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המהימנים לצד המנחים יגברו המסמכים המהימנים בין סתירה של סתירה של סתירה על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זיהוי	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ר	דוא"ר (לקוח)	גוש/תל"מ
	ידן סגל	050411453	סומת השרון בע"מ	-	ת.ד. 1799 פארק תעשיית השרון קדימה 60920	8915700-09		8990703-09	sara@somelid.co.il	sara@somelid.co.il	9047 22,23

1.8.2 יזם כספי

לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

חוכר	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זיהוי	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ר
בעלים		ידן סגל	050411453	סומת השרון בע"מ	-	ת.ד. 1799 פארק תעשיית השרון קדימה 60920	8915700-09		8990703-09	sara@somelid.co.il
				מינהל מקרקעי ישראל - מחוז מרכז		ת.ד. 7246 תל אביב 67012	7632222-03		7632132-03	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
odeds@netvision.net.il	09-7670818	054-7594988	רח' תשון 11 כפר סבא			33116	024374969	עודד שפיר	אדריכלות בנין	עודד ראשי
moded-r@013.net	08-9416842	08-9350649	רח' יהודה הלוי 34 רחובות 76534			441		ראול מרקוביץ	מודד מוסמך	מודד
fellner@netvision.net.il	09-8349132	09-8347896	רחוב ברקת 6 נתניה			561		אריה פלמר	מתנדב אורח ויועץ תנועה	יועץ תנועה

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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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**

תוספת בניה בשטח המיועד לתעשיה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הגדלת אחוזי בניה בשטח עיקרי ל 95% במקום 79.9% ובשטח שירות 21% במקום 19.6%.
- ב. קביעת הוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	7.058
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
		6,705.1	1,065.8	5,639.3	מ"ר	תעשיה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה	101	-
שטח פרטי פתוח	201	-

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

4.1 תעשייה

4.1.1 שימושים

בהתאם לתכנית צש/בת/2/62.

4.1.2 הוראות

בהתאם לתכנית צש/בת/2/62.

4.2 שטח פרטי פתוח

4.2.1 שימושים

בהתאם לתכנית צש/בת/2/62.

4.2.2 הוראות

בהתאם לתכנית צש/בת/2/62.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מאושר

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (משטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (%)			גודל מגרש/ מזערי/ שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				עיקרי שירות
אחוזי צידי- שמאלי	צידי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	שירות	שירות	עיקרי	6,086 (1)	101	תעשייה
5	5	5	--	2		12.0 (3)	99.5% (2)	--	19.6%	79.9%			
אסורה כל בניה													
											972 (1)	201	שטח פרטי פתוח

5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (משטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (%)			גודל מגרש/ מזערי/ שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				עיקרי שירות
אחוזי צידי- שמאלי	צידי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	שירות	שירות	עיקרי	6,086 (1)	101	תעשייה
5	5	5	--	2		14.15 (3)	116% (2)	--	21%	95%			
אסורה כל בניה													
											972 (1)	201	שטח פרטי פתוח

(1) גודל מגרש לצורך הישוב אחוזי בניה: שטח פרטי פתוח מהווה חלק משטח המגרש לצורך הישוב אחוזי בניה אך לא ייבנה בשטח זה כל מבנה.

(2) שטחי בניה: תותר בנית גלריה בשטח של עד 50% משטח כל קומה. שטח הגלריות כולל במנין אחוזי תכנית.

(3) גובה מבנה: גובה מבנה בהתאם להיתר בניה מאושר.

6. הוראות נוספות**6.1 מתן להיתר בניה**

6.1.1 התכנית מציעה תוספת זכויות בנייה למבנה קיים.
מתן היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספות בהתאם לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

- א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.1.2 תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות ארכיטקטוניים לחזיתות וגג המבנה להנחת דעת מהנדס הוועדה.

6.1.3 לא יינתן היתר בניה לבנין מתחת קווי חשמל עיליים או בקרבתם - הכל ע"פ המרחקים המותרים והמפורטים בסעיף 6.7 ולפי ההנחיות של חברת חשמל.

6.1.4 תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפיתרון הנגר עפ"י הנחייה 6.8 (בניית משמרת מים).

6.2 איכות הסביבה**6.2.1 א. שימושים מותרים**

בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

ב. שימושים אסורים

בתחום התכנית לא יותרו שימושים או פעילויות בקרקע העלולים לזהם את מי התהום, כהגדרתם בסעיף 28 להוראות תמ"א 4/ב/34.

בתחום התכנית אסורים השימושים הבאים: תחנות כוח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, ייצור, אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת.

6.2.2 מפגע סביבתי

מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים – עיליים ותחתיים) או העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה או העלולים להוות מטרד או לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי. הגדרת מצב כ"מפגע סביבתי" תיעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל ידי המשרד לאיכות הסביבה.

6.2.3 תסקיר השפעה על הסביבה ובדיקת השפעות סביבתיות

הועדה תדרוש תסקיר השפעה או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות, כאשר לדעתה ו/או לדעת המשרד לאיכות הסביבה, השימוש המוצע עלול ליצור מפגעים סביבתיים או לחרוג מדיני איכות הסביבה.

6.3 חזות

- 6.3.1 בבקשות להיתר בניה יסומנו חומרי הבנין על גבי החזיתות של המבנים. אחסנת חוץ וחצרות משק יוסתרו ע"י גדרות בגובה 2.0 מ' עם צמחיה או קירות אטומים כך שלא ייראו לעין אדם העומד על הקרקע. בתכנית המגרש שתוגש בקני"מ 1:250 או 1:100, כפי שיידרש, על רקע תכנית מדידה מעודכנת, יסומנו שטחי גינון וחניה, מיקום מיכלי אשפה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור. לא תותר הקמת שלט אלא עפ"י תכנית מאושרת על מהנדס הועדה.
- 6.3.2 חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים, הקירות יצופו אבן נסורה, גרנוליט או חומר איכותי אחר באישור מהנדס הועדה. לא יורשה שימוש בפת, אסבסט וכד' בקירות ובכרכובים.
- 6.3.3 תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע ממתקני הגג להפוך למפגע חזותי, להנחת דעת מהנדס הועדה. יותר לעניין זה כיסוי הגג. שטח גג מכוסה כאמור לא ייכלל במנין שטח הבניה המירבי הקבוע לעיל.
- 6.3.4 בחזיתות יבנו פירים למעבר צנרת. עיצוב הפירים יהיה באישור מהנדס הועדה

6.4 עצים בוגרים

6.4.1

- בתחום התכנית קיימים עצים בוגרים המיועדים לשימור. להלן הנחיות לעניין העצים הבוגרים הנמצאים בתכנית:
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- ב. תנאי להיתר בניה בתא שטח בו מסומן עץ בוגר – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח שטח
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח חלופי.
- ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד היערות.

6.5 השפעה מצטברת

לועדה המקומית, בהמלצת הרשות המוסמכת לענייני איכות הסביבה, הזכות לסרב או להגביל כניסת עסקים לאזור תעשייה או למבנה בודד בתוכו, אם הצטרפותם תגרום לכך שסך כל הפעילות באזור התעשייה או במבנה בודד בתוכו, תחרוג מן ההוראות והתנאים בנושא איכות הסביבה. התנאים והמגבלות לפי סעיף זה ייקבעו טרם מתן היתר בניה, על סמך בדיקה סביבתית ובתיאום עם היחידה המקומית לאיכות הסביבה.

6.6 גינון

בחזית כל מפעל הפונה לרחוב והפונה לכיוון ממנו נראה המגרש יוקמו גינה וגדר עפ"י תכנית הפיתוח. סה"כ שטח הגינה יהיה לפחות 15% משטח המגרש כולו, כולל חניות מגוננות.

6.7 חניה

החניה לרכב פרטי, ציבורי ומשא תהיה על פי תקן חניה שבתוקף בעת מתן היתר בניה. חניות 61 עד 66 (כולל) וחניות 7,8,9 שהינן החניות הכפולות המופיעות בנספח התנועה, יתופעלו ע"י איש התחזוקה/שומר ומפתחותיהן יופקדו בידי.

6.8 חשמל

6.8.1 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 הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

6.8.2 אין לבנות מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 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.

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

6.9 בניית משמרת מים

נגר עילי: תובטח תכסית פנויה של 20 אחוז לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי נגר העילי יטופלו 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 וכדו'.

7. ביצוע התוכנית

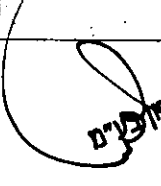

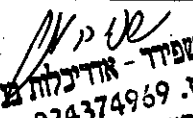
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	מימוש תוספת אחוזי הבניה	

7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		סומת השרון בע"מ סומת השרון בע"מ			מגיש התוכנית
		סומת השרון בע"מ סומת השרון בע"מ			בעלי עניין בקרקע
		מנהל מקרקעי ישראל			
2.5.12	 שפירר - אודינלות שפירר ת.ד. 024374969 מ. רשיון 33116		02437496	עודד שפירר	עורך התכנית

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 שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
√		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____ משרד הבטחון		
		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		
	√	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⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"ו? אם כן, פרט: _נספח נופי, נספח בינוי		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 וחתימת ⁽⁴⁾	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/ רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	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)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה שפירר עודד, מספר זהות 024374969 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 12/62/03 ששמה סלולר (נייד) קמ"א (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות בנין מספר רשיון 33116 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.

אודיכלות בנין
024374969
ר. רשיון 33116
חתימת המצהיר

2.5.12
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אריה פלנר (שם), מספר זהות 050174227
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 21716 ששמה צסקת תולדה וחניה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום יועץ תנועה ויש בידי תעודה מטעם 6 ב"ו (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 24800 או לחילופין (מתק את המיותר):
 אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תולדה וחניה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתני, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

פלנר אריה

הנדסה אזרחית ומדידות בע"מ

תכנון דרכים, תנועה ופיתוח

ת.ד. 3765 כפר נטר 40593

טל: 09-8997260; פקס: 09-8997264

חתימת המצהיר

6.5.2012

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: צש/62/12

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 28.7.2012 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

441
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 שערך 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
לא רלבנטי			

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 טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית