

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד מחוז מרכז

22. 11. 2012

ועדה מרחבית לתכנון ובניה

שרונים

הוראות התכנית

25-01-2012

תכנית מס' - הצ/מק/1-1/459

נתקבל תיק מס'

נתקבל

שם התכנית - שינוי בקווי בנין בבית דודו לפיד באבן יהודה מחלקת תכנון

מחוז

מרכז

מרחב תכנון מקומי

ו.מרחבית שרונים

סוג התכנית

מפורטת

אישורים

מתן תקף	הפקדה
---------	-------

ועדה מרחבית לתכנון ובניה שרונים  
 חותמת הועדה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס. הצ/מק/1-1/459  
 התכנית מאושרת מכח  
 סעיף 108 (ג) לחוק  
 מתאריך 13/3/12  
 ו"ר הועדה

ועדה מקומית שרונים  
 התוכנית עברה בדיקה תכנונית  
 תאריך  
 מהנדסת הועדה

חותמת הועדה המחוזית	הועדה המחוזית

**דברי הסבר לתכנית**

מוגשת בזאת תבע בסמכות מקומית המאפשרת שינוי בקווי בנין בבית דודו לפיד בגוש 8024 חלקה 328 באבן יהודה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**מחוז המרכז****תכנית מס' הצ/מק/1-1 / 459****1. זיהוי וסיווג התכנית**

שינוי בקווי בנין בבית דודו לפיד באבן יהודה	<b>שם התכנית</b>	<b>1.1</b>
הצ/מק/1-1 / 459	<b>מספר התכנית:</b>	
0.600 ד'	<b>שטח התכנית</b>	<b>1.2</b>
מתן תוקף	<b>מהדורות</b>	<b>1.3</b>
	<b>שלב</b>	
1	<b>מספר מהדורה</b>	
<b>21/10/12</b>	<b>תאריך עדכון</b>	
תכנית מפורטת	<b>סוג התכנית</b>	<b>1.4</b>
ללא איחוד וחלוקה	<b>סוג איחוד וחלוקה</b>	
ועדה מקומית "שרונים"	<b>סמכות ראשית</b>	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	<b>מטפלת בתכנית</b>	
	<b>אופי התכנית</b>	
סעיף 62א(א) (4) לחוק	<b>לפי סעיף</b>	

**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**  
**מרחב תכנון מקומי**  
**לב השרון**  
 קואורדינאטה מערב 189 / 950 , 190 / 000  
 קואורדינאטה דרום 685 / 775 , 685 / 825  
**מזרח - Y**  
**צפון - X**

**1.5.2 תיאור מקום**  
**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית**  
**מרחב תכנון "שרונים"**  
**רשות מקומית**  
**התייחסות לתחום הרשות**  
 מ.מ. אבן יהודה  
 ועדה מקומית שרונים  
 כל תחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**  
**ישוב שכונה רחוב מספר בית**  
 אבן יהודה -  
 עופרית -

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8024	מוסדר	חלק מהגוש	328	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר הגוש הישן	מספר הגוש
ל.ר.	ל.ר.

**1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות**

מספר מגרש	מספר תכנית
23	הצ/מק/122/30 / א
23	הצ/122 / 30
23	הצ/122

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית****1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק****1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/11/09	5462	איחוד וחלוקה	כפוף	הצ/מק/122/30 / א
5/1/09	5261	שינוי יעוד	כפוף	הצ/122/30
29/08/1999	4799	הוראות לבנית מרתפים	שינוי	הצ/1-1/100א
30/3/1989	3643	סככות חניה לרכב פרטי	שינוי	הצ/1-1/200
17/07/1989	3681	מרתפים	שינוי	הצ/1-1/100
7/10/1982	2855	בריכות שחיה	שינוי	הצ/122/16
09/07/1981		תיקון לוח איזורים הצ/122	שינוי	הצ/1-1/6א
9/7/1981	2726	בניה בקו 0 צדדי	כפוף	הצ/122/6ב
28/6/1979		בעלות פרטית	כפוף	הצ/171
7/6/1978	2483	תכנון כולל	כפוף	הצ/122/6
24/11/1977	2389	מתאר אבן יהודה	כפוף	הצ/122
				הצ/23

## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך תאשור
תקנון תשריט	מח"ב	1:250 1:5000 1:10000	23	1	3/12/09	נגה נשרי אדריכלית	ועדה מקומית	
ניסוח בינוי	מנחה	1:250		1	3/12/09	נגה נשרי אדריכלית	ועדה מקומית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר / תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש ויזם התכנית
			09-8999061	רח' האגמון 4 אבן יהודה.			057222366	דודו לפיד		
			077-3200864	זבטינסקי 19 נתניה			037818903	רצבי שירן		
			050-5558500	רח' שער עובד 2 נתניה.			38393518	אילנה יעקוב		
			09-8995542	רח' האתרונג 4 אבן יהודה			31592165	אופיר יעקוב		
							056813173	ויקטור בוקר		

## 1.8.2 בעלי עניין במקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
			077- 3200864	זבטינסקי 19 נתניה			037818903 037821303	רצבי שירן ירון משה רצבי	
			050- 5558500	רח' שער עובד 2 נתניה.			38393518 31592165	אילנה יעקוב אופיר יעקוב	
			09-8995542	רח' האתר 4 אבן יהודה			056813173	ויקטור בוקר	
			09-8999061	רח' האגמון 4 אבן יהודה.			057222366 057890188	דודו לפיד מלי לפיד	



## 8.3. עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מחדד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	אדריכל
<a href="mailto:nonishny@netvision.net.il">nonishny@netvision.net.il</a>	09-7962112	054-8077860	09-7961994	מאד"ה 87 תל-מונד		38481	57197584	נגה נישרי	אדריכל	אדריכל
	09-8624674		09-8828151	רח' תל חי 6 נתניה		700		ירון לזר	מוסמך	מודד

**1.9 הגדרות בתכנית**

<b>מונח</b>	<b>הגדרת מונח</b>
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, חזת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית - שינוי בקווי בנין .**

**2.2 עיקרי הוראות התכנית :**

א. שינוי איתור מבנה במגרש באופן שקווי הבניין משני צידיו יהיו זהים ע"י

1. שינוי בקו בנין צדדי-מערבי במבנה דו משפחתי מ-6 מ' ל-3.5 מ'

2. שינוי קו בנין אחורי-צפוני מ-5.50 מ' ל-4.5 מ'

ללא שינוי בס"ך השטחים המותרים לבנייה, בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62א(א) (4) לחוק.

ב. קביעת הוראות בינוי ופיתוח.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		שינוי למצב המאושר	מצב מאושר	יחידות	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט				
				0.600	דונם	שטח התכנית -
		125 מ"ר ליח	-	125 מ"ר ליח"ד	מ"ר	
		4	-	4	מס' יח"ד	

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

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	101	מגורים א

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1 היעוד - מגורים א	
4.1.1	שימושים -
	א. מגורים
4.1.2	הוראות -
	א. ע"פ הוראות תכנית הצ/מק/122/30 א' וכן ע"פ הוראות תכנית זו.

**4.2. עיצוב אדריכלי - ע"פ תכניות הצ/מק/122/30 א' וכן ע"פ הצ/122**

- א. שטח המגרש - יהיה כמסומן בתשריט.
- ב. מס' קומות בבנין - לא תותר בניית יותר מ-3 קומות בבנין .
- ג. גובה הבניין - גובה המבנה יהיה 3 קומות + מרתף+קומת גג.
- ד. מפלס הכניסה לבנין (± 0.00) ייקבע בהתאם לניספח בינוי ה.
- ה. שטח הבניה המותר באזור מגורים - בהתאם ללוח הזכויות והוראות. הכלול בתקנון.
- ו. צורת הגג -תותר בנית גגות משופעים ו/ או משולבים , בגג משופע יהיה השיפוע עד 40% . בגג שטוח יהיו המעקות בגובה עד 1.3 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שישמר הגובה המרבי המותר של המבנה ושטח משטח היציאה המקורה לא יעלה על 2 מ"ר. בגג משופע ניתן יהיה לפתוח 2 פתחים לכל יח"ד.
- ז. תותר עליית גג בשטח מרבי של 23 מ"ר (שטח עיקרי)
- ח. גימור המבנים וחומר קירות חוץ - חומרי הבניין וצורת הגימור יהיו על פי הוראות הועדה המקומית ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת בוועדה המקומית ויציגו בבקשות להיתר.
- ט. מערכת סולרית - בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.
- י. אנטנות טלוויזיה או לוויין - בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית עם חיבורים מרכזיים לקבוצת בתים.
- יא. חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת-קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
- יב. חומרי הבניין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית ועפ"י הפיתוח המאושרת בוועדה המקומית.
- יג. תליית כביסה - יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.
- יד. מיכלי גז חלק -שולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הרחוב.
- טו. חניה - מיקום מבנה החניה יהיה עפ"י תכנית הבינוי.
- 1. מיקום ועיצוב הסככות יהיה ע"פ תכנית הפיתוח שתאושר בוועדה המקומית כחלק מהבנין העיקרי.
- 2. לכל יח"ד תהיה חניה מקורה אחת לכל היותר.
- 3. החניה תבוצע בתחומי המגרש. בנית החניה מותרת בקו בנין צדדי 0 ובקו בנין לחזית 2.0 מ' או 0 ובתנאי שהשערים לא יפתחו לכיוון הרחוב הכל כפי שייקבע בתכנית הבינוי והפיתוח המאושרת ע"י הועדה המקומית.
- טז. קווי בנין למחסנים
- קו בנין קידמי- כקו הבניין למגורים כמסומן בניספח הבינוי.
- קו בנין צדדי-"0"
- קו בנין אחורי - 5 מ'.

**ב.הוראות  
פיתוח**

ע"פ תכניות הצ/מק/122/30/א' וכן ע"פ הצ/122

- א. לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט קירות ומעקות גננים שגובהם עד 1.2 מ' וסככות חניה.
- ב. חומרי הבנין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו על פי הוראות הועדה המקומית ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת בוועדה המקומית.
- ג. כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, גדרות בגבולות המגרשים – גובה עליון של גדר מכל סוג בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן, ו-1.4 מ' בחזית המגרש, כולל קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 2.1 לשתי מדרגות או יותר. גובה גדר קדמית בניה לאורך 30 מ' מצומת יהיה בהתייעצות עם מהנדס תנועה.
- ד. לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר ב-0.5 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוזו למערכת הציבורית או לשטח ציבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם. כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכנו עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.
- ה. מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית, מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתר בניה, ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת.
- ו. קו בנין לסככת חניה יהיה ע"פ ניספח ביניהמאושר ע"י הועדה המקומית.
- ז. מבנה עזר יהיה על פי ניספח בינוי המאושר ע"י הועדה המקומית.
- ח. ביוב בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד) באיורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבנין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם.

**5.0. טבלת זכויות והוראות בנייה-מעב קיים על פי תכניות הצ/מק/122/30 והצ/122/30**

נ.ג.		לוח אזורים															
עבר מנה	מסי קומות מירב	קווי בנין לשטחי שוקות	קווי בנין (שטחים עיקריים)			הנכרת טורבת באתרים משטח המערש	שטח בניה מירב לרידוד אחת במ"ר			היקף למטר	מספר מרחים	שטח מערש מינמלי מ"ר	מרחים מ"ר	סיומן וצבע בתעריט	יעוד	מב"ר	
			אחר	צדד	קדמי		שטח שדות מירבנים	שטח עיקרי	שטח מרחים								
14 מ"ר	3 קומות + מרחף + קומת גג	(1) (2)	כסותם במסחה הביני	כסותם במסחה הביני	כסותם במסחה הביני	40	שטח שדות מירבנים	שטח עיקרי	מרחים	למטר	4	42	550	42-1	מחס	אזור מירבנים מחוץ - נעה פסי חלוקה	1

(1) כולל עלית גג בשטח של 23 מ"ר

**5.1 טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מועצ**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מיעדי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		סה"כ שטחי בניה	תכנית תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	
מגורים א	101	550	125 (1) לכל יח"ד	38 (2) לכל יח"ד	ע"פ תכנית מצב קיים.	40	4	4.5	14.0	3 קומות + מרתף + קומת גג	1	3.5
			101	3.5								
מגורים א	101	550	125 (1) לכל יח"ד	38 (2) לכל יח"ד	ע"פ תכנית מצב קיים.	40	4	4.5	14.0	3 קומות + מרתף + קומת גג	1	3.5

1. כולל עלית גג בשטח מירבי של 23 מ"ר.  
 2. ממ"ד 12 או לפי הוראות פיקוד העורף שתהיינה בעת הוצאת היתר הבניה כלול בשטח זה.

תאריך עדכון: 12/01/12  
 יטא"ת 12 תכנית למתן תוקף

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר- ע"פ תכנית הצ/ מק/ 122 / 30 / א' וכן ע"פ הצ/ 122:**

א. שטח המגרש - יהיה כמסומן בתשריט וע"פ טבלת איוון.

ב. גובה הבניין עד 3 קומות + מרתף + קומת גג.

ג. מפלס הכניסה לבנין ( $\pm 0.00$ ) ייקבע על פי תכנית הבינוי המאושרת ע"י הועדה המקומית בהיתר הבניה ולא יעלה על 14 מ'.

ד. תותר בניה גגות משופעים ו/ או משולבים.

ה. לא תותר בניה על עמודים.

ו. שיפועי הגגות יהיו עד 40%.

ז. עליית גג : תותר עלית גג בשטח מרבי של 23 מ"ר (שטח עיקרי).

ח. מתקנים על הגג- עד 10% משטח הגג גובה המיתקנים יהיה 1.5 מעל הגג הבנוי.

ט. כל מתקן על הגג (קולטי שמש מיכל מים וכו') הבולט מעבר למעקה הגג יחויב במסתור בנוי מחומר הבניה של החזית, באישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.2 תנאים להגשת בקשה להיתר: ע"פ הצ/ מק/ 122 / 30 / א' וכן ע"פ הצ/ 122 וכן על פי התנאים המפורטים להלן:**

א. התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת של המגרש.

ב. תכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:250 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל מקום חניה וכן קווי בניה ונקודות התחברות למערכת תשתית העירונית.

ג. במגרשים בהם נדרש שינוי מפלס פני הקרקע העולה על 0.4 מ', תוגש תכנית חפירה כללית של המגרש כולל פתרון לעודפי עפר.

ד. חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו-2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית. ה. עפ"י דרישת מהנדס הועדה יוגש פרוט קו קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר, וכן פרוט מיקום פחי אשפה, שערי כניסה וכד'.

ה. בתכנית יצוינו מערכות תת קרקעיות ומערכות עליות, מפלסי הכניסה לבניינים, מיקום הכניסות לרכב פרטי למגרשי מגורים, הנחיות לגדרות, נטיעות ופרטים נוספים לפי שיקול דעת הועדה המקומית. התכנית תיערך על רקע מפת מדידה מצבית. היתרי בניה יוצאו עפ"י הוראות תכנית הפיתוח.

**6.3 מרתפים** - עפ"י תכנית מרתפים הצ/ 1-1/ 100א כולל "חצרות אנגליות".

#### **6.4 חניה**

החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי בניה . מספר מקומות החניה יחושב על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת היתר הבניה, 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.

#### **6.5 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

#### **6.6 הוצאות עריכה**

כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה- 1965, לרבות ההוצאות על המדידה, תכנון התשתיות למיניהם ורישומה כחוק.

#### **6.7 חלוקה**

א. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית לא יינתנו אישורים לבניה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.

ב. לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה)

#### **6.8 הערת אזהרה**

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

#### **6.9 מים**

אספקת מים - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.

#### **6.10 ביוב**

בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד). באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.

#### **6.11 שימור משאבי מים**

עפ"י הוראות סעיף 23.3.1 בתמ"א 34 ב' / 4 בפיתוח המגרש יותרו לפחות 155 שטחים חדירי מים מתוך המגרש הכולל, אפשר ששטחים אלה יהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים, וכד'). ניתן להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון בורות חלחול או תעלות חלחול אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהקף הנדרש.

תנאי למתן היתר בניה- אישור מהנדס הועדה לפיתרון מי הנגר לפי הנחייה זו

#### **6.12 איכות הסביבה**

כל הנושאים הקשורים לאיכות הסביבה יטופלו בהתאם לסעיף 20 לתכנית מאושרת הצ/ 122 / 30.



**6.12 – הוראות בנושא חשמל –**

א. הבניה תהיה כפופה להוראות חברת החשמל ומפרטיה. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו-9.5 מ' למתח עליון, ובמרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל תת קרקעיים. ה. מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.  
 ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/ או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחק בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.  
 ג. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה תת קרקעי. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה תת קרקעי רשאי המהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאיים עיליים וכן על עמודי חשמל.  
 מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים בהם תותר הקמת שנאים על עמודי חשמל.  
 ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין. בתאום עם חברת חשמל ובאישור הועדה המקומית

**איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים**

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים. אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן. מקו המשוך אל הקרקע, מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל

מ' מציר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 -	א. קו חשמל מתח גבוה-עד 33 ק"ו בשטח בנוי בשטח פתוח
20 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 160-110 ק"ו בשטח בנוי בשטח פתוח(בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ב. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו.

באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על- עליון גדולים מן האמור לעיל יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. לפני תחילת הביצוע או עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3.00 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.  
 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת- קרקעיים אן בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח גבוה/ נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת- קרקעיים מתח עליון.  
 לא יינתן היתר חפירה חציבה או כרייה במרחק 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה זו אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.  
 על אף האמור מלעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע -מידי**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		קבלת היתר לבניה.

**7.2 מימוש התכנית -מידי**

8. חתימות ואישורים					
8.1 חתימות					
תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	דודו לפיד מלי לפיד רצבי שירן ירון משה רצבי	<del>דודו לפיד</del>	057222366	דודו לפיד	מגיש התכנית וים בפועל
		מלי לפיד	057890188	מלי לפיד	
		רצבי שירן	037818903	רצבי שירן	
		ירון משה רצבי	037821303	ירון משה רצבי	
	אילנה יעקוב אופיר יעקוב ויקטור בוקר	אילנה יעקוב	38393518	אילנה יעקוב	
		אופיר יעקוב	31592165	אופיר יעקוב	
		ויקטור בוקר	056813173	ויקטור בוקר	
	רצבי שירן ירון משה רצבי	רצבי שירן	037818903	רצבי שירן	בעלי עניין בקרע
		ירון משה רצבי	037821303	ירון משה רצבי	
	יעקוב אילנה אופיר יעקוב ויקטור בוקר	אילנה יעקוב	38393518	יעקוב אילנה	
		אופיר יעקוב	31592165	אופיר יעקוב	
		ויקטור בוקר	056813173	ויקטור בוקר	
		דודו לפיד מלי לפיד	057222366 057890188	דודו לפיד מלי לפיד	
		אדריכלות נעה ברז - נשרי מסי רמזיון - 38481 רח' מצדה 88 תל-מונד	58 19 75	זיה נישי	עורך התכנית

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		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)? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן <sup>(2)</sup>
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה להדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית <b>צש/ מק/ 1-1 / 459</b>		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית - דודו לפיד	1.1	
	✓	מחוז מרכז		
	✓	סיווג - בסמכות מקומית בהסכמת בעלים	1.4	
	✓	מקום התוכנית- מ.מ. אבן יהודה	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (זם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (זם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1)

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 וכו'?		
		אם כן, פרט: __ ניספח בינוי ותנועה		
	√	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 וחומת <sup>(4)</sup> .	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	

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה נגה נישרי (שם), מספר זהות 57197584, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' צש/ מק/ 1-1 / 459 ששמה: דודו לפיד (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 38481.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על די/ בסיוע יועץ  
 א. \_\_\_\_\_  
 ב. \_\_\_\_\_
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 אחד 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

נגה נישרי



תאריך

12/01/2012

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

מספר התוכנית: - צש/ מק/ 1-1 / 459

(בעת המדידה המקורית)

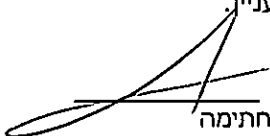
1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 3/11/2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
חתימה

<u>700</u>	<u>ירון לזר</u>
מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 23/9/2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
חתימה

<u>כנז</u>	<u>י"ן</u>
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 סטטוריים
----------------------

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 המאשר	מוסד התכנון	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- לא רלוונטי		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור	אישור התוכנית/דחיית התוכנית	