

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

הוראות התוכנית

21.08.2013

תוכנית מס' גז/ 26/14

נתקבל
תיק מס'

שם תוכנית: קיבוץ חולדה - החלפת שטחים בתחום הקיבוץ

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: מ.א. גזר

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: 26/14/גז - (2108) - 13.10.13 לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר 18.11.2013 תאריך יו"ר הוועדה המחוזית	

דברי הסבר לתוכנית

מטרות התכנית:

- הסדרת דרכים (ביטול דרך והרחבת דרך קיימת).
- הסדרת מערך השבילים – עם זיקת הנאה/זכות מעבר לציבור.
- הסדרת אזור המגורים.

התכנית מסדירה דרכים, שבילים ואזור מגורים באמצעות חילופי שטחים בתחום הקיבוץ

הסבר לחילופי השטחים וחישובם:

- שינוי ממגורים לשביל להולכי רגל עם זיקת הנאה לציבור, ולהפך,
- שינוי ממגורים לשצ"פ, ולהפך,
- שינוי ממגורים לדרך (הרחבת דרך קיימת), ולהפך,
- שינוי משביל לשצ"פ, ולהפך,
- שינוי מדרך לשביל (דרך לביטול).

מצב מוצע - קומפילציה שטח במ"ר	מצב מוצע - קומפילציה שטח במ"ר		מצב מאושר שטח במ"ר	יעוד
96880.20	4944.04	יעוד מגורים	96880.20	מגורים
	91936.16	מגורים עפ"י תכנית מאושרת אחרת-995		
1246.05	971.32	יעוד שצ"פ	1246.05	שצ"פ
	274.73	שצ"פ עפ"י תכנית מאושרת אחרת- 995		
862.11	862.11	יעוד דרך מוצעת	862.11	דרך מאושרת
	----	דרך עפ"י תכנית מאושרת אחרת- 995		
4038.78	3197.14	יעוד שביל	4038.78	שביל
	841.64	שביל עפ"י תכנית מאושרת אחרת- 995		
145.83	----	יעוד מבני ציבור	145.83	מבני ציבור
	145.83	מבני ציבור עפ"י תכנית מאושרת אחרת-995		
103172.97	103172.97		103172.97	סה"כ שטח התכנית

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

קיבוץ חולדה - החלפת שטחים בתחום הקיבוץ

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

גז/26/14

מספר התוכנית

103.173 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 10

תאריך עדכון המהדורה 22/07/2013

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

•

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי מ.א. גזר

קואורדינטה X 189125

קואורדינטה Y 637725

1.5.2 תיאור מקום

קיבוץ חולדה – אזור מגורים

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית

מועצה אזורית גזר

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

יישוב

קיבוץ חולדה

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3147	• מוסדר	• חלק מהגוש		6,12

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים – לא רלוונטי

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות - לא רלוונטי

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית - לא רלוונטי

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גז/14/4 —	כפיפות	תכנית גז/מק/14/26 כפופה לתכנית גז/14/4	י.פ. 2433	27/4/1978
גז/14/6 —	כפיפות	תכנית גז/מק/14/26 כפופה לתכנית גז/14/6	י.פ. 3415	8/1/1987
גז/14/13	כפיפות	תכנית גז/מק/14/26 כפופה לתכנית גז/14/13	י.פ. 5280	9/3/2004

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	20	--	22/07/2013	אבנר דרורי	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:1250	--	1	04/06/2013	אבנר דרורי	ועדה מחוזית	

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
				קיבוץ חולדה	570000992	קיבוץ חולדה ד.נ. עמק סורק 76842	08-9445346		08-9445209	yehoop@hulda.co.il	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				קיבוץ חולדה	570000992	קיבוץ חולדה ד.נ. עמק סורק 76842	08-9445346		08-9445209	yehoop@hulda.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעל זכות חוזית				מנהל מקרקעי ישראל		דרך מנחם בגין 88 ת"א 67138	03-5682000		03-5616215	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך התכנית		אבנר דרורי אדריכלים	05762612	17509			רח' נורית 258 צור הדסה	02-5342788	050-900685	077-4450445	mail@droriarc.co.il
• מודד		גטניו ושות' – מודדים מוסמכים בע"מ	052602984	570			רח' היצירה 14 רמת גן 52521	03-7541000		03-7516356	lilach@datamap.com

1.9 הגדרות בתוכנית

מונח	הגדרת מונח

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

התכנית מיועדת להסדרת מערכת הדרכים והשבילים המקשרת בין הישוב הותיק וההרחבה הקהילתית, בהתאמה למצב קיים ולתכנויות עתידיות ולהסדרת אזור המגורים בהתאמה. התכנית מסדירה זאת ע"י שינוי יעוד באמצעות חילופי שטחים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

חילופי שטחים:

1.2.2 שינוי ממגורים - לשביל להולכי רגל עם זיקת הנאה לציבור, ולהפך, שינוי משביל להולכי רגל עם זכות מעבר לציבור.

2.2.2 שינוי ממגורים - לשצ"פ, ולהפך.

3.2.2 שינוי ממגורים - לדרך (ע"י הרחבת דרך קיימת, ולהפך, שינוי מדרך - למגורים (דרך לביטול).

4.2.2 שינוי משביל להולכי רגל עם זכות מעבר לציבור - לשצ"פ, ולהפך, שינוי משצ"פ - לשביל להולכי רגל עם זיקת הנאה לציבור.

5.2.2 שינוי מדרך - לשביל להולכי רגל עם זיקת הנאה לציבור (דרך לביטול).

כאשר סך שטחי יעודי הקרקע הסופי במצב המוצע זהה לסך השטחים במצב המאושר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		103.173 דונם				
סוג נתון כמותי	ערב	מצב מאושר	שינוי (+/-) למוצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר		ללא שינוי			
	מסי יחיד					
דיוור מיוחד	מ"ר	ל.ר.				
	מסי יחיד					
	מ"ר					
	מ"ר					
מסחר	מ"ר	ל.ר.				
תעסוקה	מ"ר					
מבני ציבור	מ"ר					
מבני ציבור	מ"ר					
תיירות / מלונאות	חדרים	ל.ר.				
	מ"ר					

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 ט בלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
		דרך לביטול	זיקת הנאה לציבור
מגורים	100-124	100,101	
שצ"פ	200-201		
דרך מוצעת	300		
שביל	400-416	400	400-416
יעוד לפי תכנית מאושרת	500-537		

3.2 ט בלת שטחים

מצב מאושר			מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים	יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	96880.20	93.90%	מגורים - מוצע	4944.04	4.79%
שביל	4038.78	3.91%	מגורים - יעוד לפי תכנית מאושרת	91936.16	89.11%
דרך מאושרת	862.11	0.84%	סה"כ מגורים	96880.20	93.90%
שצ"פ	1246.05	1.21%	שביל - מוצע	3197.14	3.10%
מבני ציבור	145.83	0.14%	שביל - יעוד לפי תכנית מאושרת	841.64	0.82%
יעוד לפי תכנית מאושרת	0	0%	סה"כ שבילים	4038.78	3.91%
סה"כ	103172.97	100%	דרך מוצעת	862.11	0.84%
			שצ"פ - מוצע	971.32	0.94%
			שצ"פ - יעוד לפי תכנית מאושרת	274.73	0.27%
			סה"כ שצ"פ	1246.05	1.21%
			מבני ציבור - מוצע	0	0.00%
			מבני ציבור - יעוד לפי תכנית מאושרת	145.83	0.14%
			סה"כ מבני ציבור	145.83	0.14%
			(סכ"ה יעוד לפי תכנית מאושרת)	93198.36	90.33%
			סה"כ	103172.97	100%

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים, תאי שטח 100-124
4.1.1	שימושים
א.	מגורים, מחסן, בתי ילדים, פעוטון, גן ילדים, מועדון נוער, ביה"ס של הקיבוץ, מעבדות, מבני ציבור של הקיבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, אספקה קטנה, מחסן בגדים, מכבסה, חדר קיטור, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד, אזור פרטי פתוח, שבילים, ודרכים פנימיות, מתקני גן, מגרש טניס, אולם ספורט, בריכת שחייה, בכירה לילדים, מגרש כדורסל, אמפיתאטרון.
4.1.2	הוראות
א.	מרחקים מינימליים בין מבנים: 5 מ'.
ב.	גובה מירבי של מבני מגורים: 3 קומות
ג.	מרחק מינימלי בין מבנה מגורים ומבנה משק: 20 מ'.
ד.	היתרי בניה ינתנו לפי תכניות בינוי שיכללו 10 ביניים לפחות באישור הוועדה המקומית.

4.2	שם ייעוד: שביל- זיקת הנאה. תאי שטח 400-416
4.2.1	שימושים
א.	שביל להולכי רגל - זכות מעבר לציבור (זיקת הנאה) עבור השבילים המסומנים בשטח הקיבוץ.
4.2.2	הוראות
א.	כל בניה אסורה פרט למעבר תשתיות, כבישים ודרכים משולבות, רכב והולכי רגל

4.3	שם ייעוד: דרך מוצעת. תא שטח 300
4.3.1	שימושים
א.	דרך - דרך מקומית בתוך הישוב. מיועדת למעבר רכב ציבורי ופרטי, תשתיות תת קרקעיות ועיליות, שבילים להולכי רגל ואופניים, גינן ונטיעות.
4.3.2	הוראות
א.	כל בניה אסורה פרט למעבר תשתיות, כבישים ודרכים משולבות לרכב, הולכי רגל ואופניים
ב.	קווי הבניה לאורך הדרכים - כמצוין בתשריט תכנית זו.

4.4	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח. תאי שטח 200-201
4.4.1	שימושים
א.	- נופש ונוי - גנים לציבור, שדרות ומתקני צל - שבילים להולכי רגל - מתקני משחק לילדים
4.4.2	הוראות
א.	כל בניה אסורה פרט למעבר תשתיות, נופש, נוי, גנים, שבילים להולכי רגל, מתקני משחק ומצללות

4.5	שם ייעוד: יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת . תאי שטח 500-537
4.5.1	שימושים
א.	מגורים - כהגדרתם בתב"ע מאושרת גז/14/4, גז/14/6 כמפורט: מגורים, מחסן, בתי ילדים, פעוטון, גן ילדים, מועדון נוער, ביה"ס של הקיבוץ, מעבדות, מבני ציבור של הקיבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכירות, חדר נשק, אספקה קטנה, מחסן בגדים, מכבסה, חדר קיטור, תחנת דלק לצרכי הישוב בלבד, אזור פרטי פתוח, שבילים, ודרכים פנימיות, מתקני גן, מגרש טניס, אולם ספורט, בריכת שחייה, בכירה לילדים, מגרש כדורסל, אמפיתאטרון.
ב.	שביל - כהגדרתו בתב"ע מאושרת גז/14/13: שביל מעבר לציבור עם זכות מעבר להולכי רגל (זיקת הנאה) עבור השבילים המסומנים בשטח הקיבוץ.
ג.	שטח ציבורי פתוח - כהגדרתם בתב"ע מאושרת גז/14/13 כמפורט: - נופש ונוי - גנים לציבור, שדרות ומתקני צל - שבילים להולכי רגל - מתקני משחק לילדים ומצללות
ד.	מבני ציבור - כהגדרתו בתב"ע מאושרת גז/14/13: מבני ציבור וחינוך, מרפאה.
4.5.2	הוראות
א.	מגורים - מרחקים מינימליים בין מבנים: 5 מ'. גובה מירבי: 3 קומות, מרחק מינימלי בין מבנה מגורים ומבנה משק 20 מ'. היתרי בניה ינתנו לפי תכניות בינוי שיכללו 10 בנינים לפחות באישור הוועדה המקומית.
ב.	שביל - שביל מעבר לציבור עם זכות מעבר להולכי רגל. כל בניה אסורה פרט למעבר תשתיות, כבישים ודרכים משולבות, רכב והולכי רגל
ג.	שטח ציבורי פתוח - כל בניה אסורה פרט למעבר תשתיות, נופש, נוי, גנים, שבילים להולכי רגל, מתקני משחק ומצללות
ד.	מבני ציבור וחינוך, מרפאה: גובה מירבי: 3 קומות. מרחב בין בנינים: 5 מ'.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

זכויות הבנייה
עפ"י תכניות תקפות
ללא שינוי

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל מפלס הכניסה הקובעת		מתחת למפלס הכניסה הקובעת								מעל מפלס הכניסה הקובעת	מתחת למפלס הכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים	100-124	כמסומן בתשריט						75% (25% לקומה)			25%		גובה מקסימאלי 3 קומות			מרחקים מינימליים בין מבנים: 5 מ'		
שצ"פ	200-201	כמסומן בתשריט	כל בניה אסורה פרט למעבר תשתיות, נופש, נוי, גנים, שבילים להולכי רגל															
שבילים	400-416	כמסומן בתשריט	כל בניה אסורה פרט למעבר תשתיות, כבישים ודרכים משולבות, רכב והולכי רגל															

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים להיתר בניה:**

עפ"י התנאים בתביעות מאושרות מס' גז/14/4, גז/14/6 וגז/14/13 כמפורט להלן:

א. עפ"י גז/14/4:

- גובה הבנינים מוגבל ל-3 קומות, גובה מירבי: 12 מ', גובה קומה: 4 מ'
- קוי בניה לאורך הדרכים: ככתוב בתשריט.
- ההוראות הכלליות של חברת החשמל חלות על תכנית זו.
- מגישי התכנית מתחייבים למלא אחרי דרישות משרד הבריאות ובא כוחו המוסמך.
- כמו כן, לבצע סידורים סניטריים ואנטי מלאריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.
- ביוב יבוצע בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
- המרחק בין מבנה מגורים ומבנה משק: לפחות 20 מ'.
- תנאי למתן היתר בניה: תכנית בינוי שתכלול 10 בנינים לפחות.

ב. עפ"י גז/14/6:

- קווי בנין: בהתאם לתשריט ולקבוע בתכנית הבינוי:
- ניקוז ותיעול: ע"י חלחול ותעלות פתוחות לאורך צידי הדרכים; השבילים ושטחי ציבור פתוחים לשביעות רצונם של רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
- ביוב: באמצעות מתקן ביוב מרכזי ומתקני טיהור או ע"י קידוח חלחול לשביעות רצונו של משרד הבריאות.
- אספקת מים: לפי דרישות משרד הבריאות ומשרד החקלאות.
- איכות הסביבה: לא תאושר הקמת מבנים ומתקנים אלא אם נדרשו האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים שיבטיחו שהשימוש בקרקע יעמוד בהוראות דיני איכות הסביבה.
- אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אני משוך אל הקרקע בין התיל הקצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה, ברשת מתח גובה - 2 מטרים
ברשת מתח גובה עד 22 ק"ו - 5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מטרים
2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת תילי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

- היתרי בניה לשטחים העומדים בסתירה לתכנית גז/14/4: תוגש תכנית בינוי התואמת לתכנית גז/14/6 שניהגו על פיה עד לאישור תשריט חלוקה לצרכי רישום שהם ישמשו לאחר הכנתם כבסיס למתן היתר בניה. תכנית בינוי זאת תאושר ע"י הוועדה המחוזית לתכנון ובניה.

- מרחקים מינימליים בין מבנים: 5 מטרים.

- גובה מירבי למבני מגורים: 3 קומות.

ג. עפ"י גז/14/13:

- הגשת תכנית לצרכי חישוב ע"י מודד מוסמך לכל תחום התכנית.
- לכל שטח התכנית תוכן תכנית בינוי לביצוע לאישור הוועדה המקומית. תכנית זו תפרט את: הדרכים, כל התשתיות ודרך התקשרותם למגרשים, קביעת מפלסי הכניסה הקובעת למבנים, קביעת מפלסים לשטחים הציבוריים, עיצוב הדפנות והגדרות של השטחים, הדרכים והשטחים הציבוריים. התכנית תוגש בקני"מ 1:500 או 1:250 על רקע מפת מדידה.
- יפורטו בהגשה הפרטים של פתרון מערכת סולרית. פתרון של מסתורי כביסה, פרגולות במפלסים השונים וקירוי החנייה. הפרטים יהיו בקני"מ אשר יפרט ויתאר את חומרי הגמר, שיטת הבנייה והשתלבות במבנה המגורים.
- פריסת גדרות הכוללת מפלסים, חתך ופרטים אופייניים בכל אחת מהגדרות בקני"מ אשר יפרט ויתאר את חומרי הגמר ושיטת הבנייה.
- אישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לתחילת ביצוע בפועל של תכנית אזורית מאושרת לסילוק וטיפול בשפכים.
- תנאי למתן היתר בניה עבור תחנת השאיבה יהיה הטמעת ההנחיות הסביבתיות שניתנו ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

- היתרי בניה לתכנית גז/14/13 ינתנו במקביל לביצוע בפועל של תחנת השאיבה וזאת למניעת כשל בלוח הזמנים בין איכלוס הבתים ובין תפעולה של תחנת השאיבה. בשלב הגשת הבקשה להיתר יש להכין תכנית ניקוז מפורטת לשלב הבניה על בסיס נספח ניקוז תכנית זו. תכנית זו תקבע את חתכי רוחב הכבישים בהתאם. תנאי לקבלת היתר בניה לבית הראשון: ביצוע בפועל של כל מרכיבי מערכת הניקוז שתוכנן על פי נספח ניקוז המאשר.
6.2 הריסת מבנים:
מבנה שמסומן להריסה בתשריט, יהרס כתנאי למתן היתר בניה
6.3 ביוב, ניקוז, נגר עילי וסידורי תברואה:
- ביוב: השכונה תחובר למערכת הביוב המרכזית הקיימת בקיבוץ חולדה אשר תורחב כנדרש, בהתאם לדרישות משרד הבריאות. - ניקוז נגר עילי: א. בשלב הגשת הבקשה להיתר, יש להכין תכנית ניקוז מפורטת לשלב הבניה על בסיס נספח ניקוז של תכנית זו. ב. יש לשלב בתכנית הניקוז את עקרונות הנספח ואת כל האמצעים הטכניים הסבירים למניעת הגדלת הנגר העילי לעומת המצב הטבעי כגון: גינון שטח מחלחל בצמחי כיסוי ו/או שימוש באבנים משתלבות. תכנית זו תוגש לאשור משרד החקלאות ופיתוח הכפר בעת הכנת היתר הבניה. ג. יש לנקז שטחים מרוצפים לכבישים או לשטחים הירוקים ומהם לאחר ההשהיה לתעלות ניקוז. ד. יש לכוון צינורות ניקוז מי הגשמים של הגגות לשטחי גינון, יתוכננו מתקני השקטה ביציאת המים מן המרזבים. ה. לא יותר ניקוז מרזבים או חצרות אל מערכת ביוב. תנאי למתן טופס 4: גמר ביצוע מערכת הביוב כמוסכם על הרשויות
6.4 היטל השבחה
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התוכנית ל.ר

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

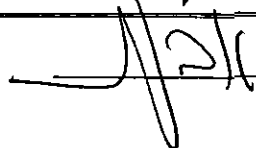
7.2 מימוש התוכנית

זמן למימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: קיבוץ חולדה	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	570000992
עורך התוכנית	שם: אבנר דורי אדריכלים	חתימה:	תאריך: 24/7/13
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
יזם בפועל	שם: קיבוץ חולדה	חתימה:	תאריך: תאריך
	תאגיד:	מספר תאגיד:	570000992
בעל עניין בקרע	שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

חתימה: 

עורך התוכנית: אבנר דדורי אדריכלים תאריך: 18/07/2012

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 וחתימת ⁽²⁾	✓	
	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/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
			✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		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?		✓
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		✓
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית 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?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
		האם סומנו 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 הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי בנייה לתכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

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

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדר' אבנר דרורי (שם), מספר זהות 05762612,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גז/26/14 ששמה קיבוץ חולדה - החלפת שטחים בתחום

הקיבוץ (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום 3 ניס מספר רשיון 17509.

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.

3 ניס
חתימת המצהיר

24/7/13
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 : גז/26/14

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 מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית/ קו כחול (**בלבד**) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
----------	------------	-------	-------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום : 31/01/12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

ברנרד גטניו	570	חתימה	29/07/13
מודד מוסמך	מספר רשיון		תאריך
רשיון מס' 570			

ברנרד גטניו
מודד מוסמך
רשיון מס' 570