

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 453-0127035

קריית עקרון - הוראות בדבר גודל מגרש מינימלי - זמ/מק/351

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי זמורה

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

| הפקדה                                                                                                                                                                                                             | מתן תוקף                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <p>ועדה מקומית זמורה</p> <p>אישור תכנית מס' 453-0127035</p> <p>חלוקת המסומנת תחליטה לאשר את התכנית</p> <p>בישיבה מס' 2044002 ביום 11/3/14</p> <p>מחנכס העדה</p> <p>חתימת חלוקת המסומנת</p> <p>שם ותפקיד החותם</p> | <p>חתימת חלוקת המסומנת</p> <p>שם ותפקיד החותם</p> |

|                                                   |                                                   |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <p>חתימת חלוקת המסומנת</p> <p>שם ותפקיד החותם</p> | <p>חתימת חלוקת המסומנת</p> <p>שם ותפקיד החותם</p> |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לשנות את גודל המגרש המינימלי למגרש דו-משפחתי, בתחום תכניות זמ/300, זמ/301, זמ/303 ו- זמ/במ/322, במטרה להגדיל את כמות יח"ד בתחום התכנית, מאחר ולישוב אין עתודות קרקע לגידול פוטנציאלי בשטחים חדשים.

כמו כן, התכנית מוסיפה זכויות בשיעור של 6% משטח המגרשים נטו במסגרת הקלה המותרת בסמכות הועדה המקומית.

תכנית זו מוסיפה כ-400 יח"ד המהוות כ-7.5% מהקף יח"ד הקיים בתכניות בניין ערים בתוקף בתחום הישוב. צפיפות לדונם באזור מגורים א' לאחר תוספת יח"ד תגיע ל-4 יח"ד לדונם, כאשר תמ"א/35 קובעת שהצפיפות בכל הישוב היא 5 יח"ד לדונם.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



|     |                        |               |                                                         |
|-----|------------------------|---------------|---------------------------------------------------------|
| 1.1 | שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית     | קריית עקרון - הוראות בדבר גודל מגרש מינימלי - זמ/מק/351 |
|     | מספר התכנית            | 453-0127035   |                                                         |
| 1.2 | שטח התכנית             | 1,628.25 דונם |                                                         |
| 1.3 | מהדורות                | שלב           | מילוי תנאים למתן תוקף                                   |
| 1.4 | סיווג התכנית           | סוג התכנית    | תכנית מתאר מקומית                                       |

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית



לפי סעיף בחוק 62 א (ג), 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי זמורה

183412 קואורדינטה X

641053 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום כל תחום תכניות זמ/300, זמ/301, זמ/303 וזמ/במ/322.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית עקרון - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

גור, רחובות, שורקות

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

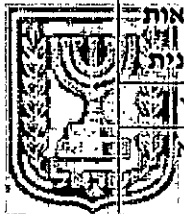
| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                                                                                                    | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך                      |
|-------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|----------------------------|
| זמ/300            | שינוי   | על תכנית זו תחולנה הערות התכנית הראשית, פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו.<br>במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית - יכריעו | 2831               |                         | 01/07/1982<br>מונה תדפס 11 |

| מספר תכנית<br>מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                                                                                                                                       | מספר<br>ילקוט<br>פרסומים | מס' עמוד<br>בילקוט<br>פרסומים | תאריך      |
|----------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|------------|
|                      |         | הוראות תכנית זו.                                                                                                                                                                |                          |                               |            |
| זמ/ 301              | שינוי   | על תכנית זו תחולנה הערות<br>התכנית הראשית, פרט<br>לשינויים המוצעים בתכנית<br>זו.<br>במקרה של סתירה בין<br>הוראות תכנית זו והוראות<br>התכנית הראשית - יכריעו<br>הוראות תכנית זו. | 2694                     |                               | 19/02/1981 |
| זמ/ 303              | שינוי   | על תכנית זו תחולנה הערות<br>התכנית הראשית, פרט<br>לשינויים המוצעים בתכנית<br>זו.<br>במקרה של סתירה בין<br>הוראות תכנית זו והוראות<br>התכנית הראשית - יכריעו<br>הוראות תכנית זו. | 3841                     | 1207                          | 31/01/1991 |
| זמ/ 800              | כפיפות  | על תכנית זו תחולנה<br>הוראות תכנית המתאר<br>המקומית למעט אותן<br>הוראות אשר נקבעו<br>בתכנית זו.                                                                                 | 4002                     | 3131                          | 14/05/1992 |
| זמ/ במ/ 322          | שינוי   | על תכנית זו תחולנה הערות<br>התכנית הראשית, פרט<br>לשינויים המוצעים בתכנית<br>זו.<br>במקרה של סתירה בין<br>הוראות תכנית זו והוראות<br>התכנית הראשית - יכריעו<br>הוראות תכנית זו. | 3892                     | 2880                          | 30/06/1991 |

מס' תכנית  
מס' תכנית

# 1.7 נספחים ומסמכים נלווים

| סוג המסמך            | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | גורם מאשר | תאריך יצירה | תיאור המסמך    | נכלל           |
|----------------------|-------|----------|---------------------|-------------|------------|-----------|-------------|----------------|----------------|
| הוראות התכנית        | מחייב |          |                     |             | דב חפץ     |           |             |                | בהוראות התכנית |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 10000 | 1                   |             | דב חפץ     |           |             | תשריט מצב מוצע | כן             |
| זכויות בניה מאושרות  | רקע   |          | 1                   | 01/01/2013  | חפץ דב     |           | 27/05/2013  |                | כן             |



תגבון זמין  
מונה הדפסה 11

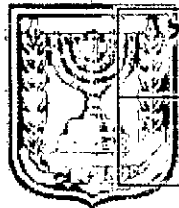
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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

### 1.8.1 מגיש התכנית



תכנון זמין  
מונה-הדפסה 11

| מקצוע/<br>תואר | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                    | ישוב          | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|----------------|-------------|---------------|-----------------------------|---------------|------|-----|------------|------------|-------|
|                | רשות מקומית |               | מועצה מקומית<br>קריית עקרון | קרית<br>עקרון | הרצל | 44  | 08-6228870 | 08-9370379 |       |

### 1.8.2 יזם

| שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                    | ישוב          | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|----|---------------|-----------------------------|---------------|------|-----|------------|------------|-------|
|    |               | מועצה מקומית<br>קריית עקרון | קרית<br>עקרון | הרצל | 44  | 08-6228870 | 08-9370379 |       |

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין  
מונה-הדפסה 11

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם     | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                             | ישוב   | רחוב            | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                          |
|----------------|-----------|--------|---------------|--------------------------------------|--------|-----------------|-----|------------|------------|--------------------------------|
| אדריכל         | עורך ראשי | דב חפץ | 22578         | חפץ אדריכלות<br>ובנייני ערים<br>בע"מ | רחובות | זילברמן<br>שאול | 34  | 08-9370390 | 08-9370392 | dov@hefetz-<br>architects.co.i |

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

1. שינוי גודל מגרש מינימלי למגרש דו משפחתי, ביעוד מגורים א'.
2. תוספת זכויות המותרות בהקלה ע"פ סעיף 147 לחוק, ביעוד מגורים א'.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית



1. גודל מגרש מינימלי לדו-משפחתי יהיה 500 מ"ר, גודל מגרש חד-משפחתי - ללא שינוי.
2. תוספת 6% שטח עיקרי לכל המגרשים ביעוד מגורים א'.

תכנית זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1,628.25

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד                       | תאי שטח |
|----------------------------|---------|
| יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת | 1       |

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

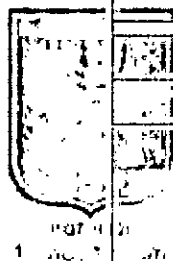
| יעוד                       | מ"ר       | אחוזים |
|----------------------------|-----------|--------|
| יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת | 1,628,250 | 100    |
| סה"כ                       | 1,628,250 | 100    |

#### מצב מוצע

| יעוד                       | מ"ר מחושב    | אחוזים מחושב |
|----------------------------|--------------|--------------|
| יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת | 1,722,349.15 | 100          |
| סה"כ                       | 1,722,349.15 | 100          |

## 4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.1 | שימושים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | בהתאם לתכנית תקפה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.1.2 | הוראות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| א     | אדריכלות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|       | <p>א. גודל מגרש מינימלי לבית דו-משפחתי יהיה 500 מ"ר.</p> <p>ב. גודל מגרש מינימלי לבית חד-משפחתי יהיה 400 מ"ר (בהתאם לתבוע בתוקף).</p> <p>ג. בסמכות ועדה מקומית לאשר סטיה של עד 10% מגודל המגרש המינימלי, ללא צורך בפרסום הקלה.</p> <p>ד. בתכנית זמ/303 + זמ/במ/322 - תחול רק הקטנת גודל מגרש מינימלי לאזור מגורים א', בלא תוספת זכויות בניה מאחר והתכנית הופקדה לאחר הראשון באוגוסט 1989.</p> |



מזכירות  
מדינת ישראל



מזכירות  
מדינת ישראל



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| יעוד                                 | שימוש     | תאי שטח | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה<br>(% מתא שטח) |      |                    |      | תכנית<br>(% מתא<br>שטח) | מספר יח"ד | צפיפות | מספר<br>קומות | קו בנין<br>(מטר)        |            |                |       |
|--------------------------------------|-----------|---------|-----------------|--------------------------|------|--------------------|------|-------------------------|-----------|--------|---------------|-------------------------|------------|----------------|-------|
|                                      |           |         |                 | מעל הכניסה הקובעת        |      | מתחת לכניסה הקובעת |      |                         |           |        |               | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת | צידי- ימני | צידי-<br>שמאלי | אחורי |
|                                      |           |         |                 | עיקרי                    | שרות | עיקרי              | שרות |                         |           |        |               |                         |            |                |       |
| יעוד עפ"י<br>תכנית<br>מאושרת<br>אחרת | מגורים    | 1       | 400 (1)         | (2)                      | (3)  |                    |      | 75 (4)                  | 1         | 2.5    |               |                         |            |                |       |
| יעוד עפ"י<br>תכנית<br>מאושרת<br>אחרת | מגורים א' | 1       | 500 (1)         | (5)                      | (6)  |                    |      | 75 (7)                  | 2         | 4      |               |                         |            |                |       |

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בסמכות ועדה מקומית לאשר סטיה של עד 10% מגודל המגרש המינימלי, ללא צורך בפרסום חקלה.

(2) עפ"י תכנית מאושרת + 6%

במגרשים בהם מוגדרים שטחים במ"ר (מגורים א' קיים בתכנית זמ/301) - תוספת השטחים המותרים בחקלה תחולק באופן יחסי לשטח הקרקע ליח"ד. תוספת 6% בניה לא תחול על מגרשים בתחום תכנית זמ/303 ותכנית זמ/במ/322.

(3) מרחבים מוגנים עפ"י תקנות פיקוד העורף בתוקף במועד הוצאת ההיתר.

(4) יש לבטל כל הנחיית תכנית במסגרת התכניות התקפות. יש לשמור על 25% שטח גינון אפקטיבי ללא בניה.

(5) עפ"י תכנית מאושרת + 6%.

במגרשים בהם מוגדרים שטחים במ"ר (מגורים א' קיים בתכנית זמ/301) - תוספת השטחים המותרים בחקלה תחולק באופן יחסי לשטח הקרקע ליח"ד. תוספת 6% בניה לא תחול על מגרשים בתחום תכנית זמ/303 ותכנית זמ/במ/322.

(6) מרחבים מוגנים עפ"י תקנות פיקוד העורף בתוקף במועד הוצאת היתר.

(7) יש לבטל הנחיית תכנית במסגרת התכניות התקפות, יש לשמור על 25% שטח גינון אפקטיבי ללא בניה.

## 6. הוראות נוספות

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.1</b> | <b>הוראות בינוי</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|            | <p>1. בסמכות הועדה המקומית וע"פ שיקול דעתה יהיה לאשר הקמת 2 יחידות דיור בגודל מגרש מינימלי בשטח של עד 450 מ"ר.</p> <p>2. תנאי לקבלת החלטה זו יהיה קבלת חוות דעת תכנונית התומכת בהחלטה מטעם מהנדס הועדה.</p>                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>6.2</b> | <b>איחוד וחלוקה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|            | <p>במידה ולא מבוקשת חלוקה למגרש הגדול ממגרש דו-משפחתי, ניתן לאשר בניה של מספר יחיד אשר אינו עולה על צפיפות של 4 יחיד לדונם, ע"פ תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>6.3</b> | <b>תנאים למתן היתרי בניה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|            | <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה עריכת תשריט לצרכי רישום של חלוקת המגרשים.</p> <p>2. תנאי למתן היתר הינו אישור מהנדס המועצה לפתרון גישה וחניה לכלל המגרש.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה שמירה על 25% שטח גינון אפקטיבי, ללא בניה לחילחול מי נגר עילי.</p> <p>4. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת רישום הנכס במרכז למיפוי ישראל תוך 5 שנים, ע"י מגיש הבקשה להיתר.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תאגיד מי ציונה לנספח סניטרי.</p>            |
| <b>6.4</b> | <b>הוצאות הכנת תוכנית</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|            | <p>מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה ובין היתר אדריכלים, מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה עפ"י היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאזיון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א' לחוק.</p> |
| <b>6.5</b> | <b>היטל השבחה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|            | היטל השבחה יוטל ויגבה בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## 7. ביצוע התכנית

|            |                                   |
|------------|-----------------------------------|
| <b>7.1</b> | <b>שלבי ביצוע</b>                 |
| <b>7.2</b> | <b>מימוש התכנית</b>               |
|            | תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית. |

## 8. חתימות

| מגיש התכנית | שם:                                | סוג:        | תאריך: |
|-------------|------------------------------------|-------------|--------|
|             | שם ומספר תאגיד:                    | רשות מקומית | חתימה: |
|             | מועצה מקומית קריית עקרון 500204698 |             |        |

| יזם | שם:                                | סוג: | תאריך: |
|-----|------------------------------------|------|--------|
|     | שם ומספר תאגיד:                    |      | חתימה: |
|     | מועצה מקומית קריית עקרון 500204698 |      |        |

| עורך התכנית | שם:                                     | סוג:      | תאריך:                          |
|-------------|-----------------------------------------|-----------|---------------------------------|
|             | דב חפץ                                  | עורך ראשי | 13.3.14                         |
|             | שם ומספר תאגיד:                         |           | חתימת אדריכלות ובינוי ערים בע"מ |
|             | חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ 512367723 |           | שאול זילברמן 3 רחובות           |
|             |                                         |           | טל: 08-9370390                  |



משרד הביטחון  
מונה דפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

תוכנית מספר: 453-0127035 שם התוכנית: קריית עקרון - הוראות בדבר גודל מגרש מינימלי - 351/מק/מ

עורך התוכנית: דב חפץ - חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ תאריך: 27.05.2013  
סל 0829370390

| יעוד            | מס' תא שטח               | גודל מגרש מזערי (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |                            |                    |              |       |      |       |      | אחוזי בניה כוללים (%) | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | תכנית (%) משטח תא (השטח) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות |            | קווי בנין (מטר) |       |  |
|-----------------|--------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------------|--------------------|--------------|-------|------|-------|------|-----------------------|-----------|-------------------------|--------------------------|-----------------|------------|------------|-----------------|-------|--|
|                 |                          |                       | מעל לכניסה הקובעת    |                            | מתחת לכניסה הקובעת |              | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות |                       |           |                         |                          |                 | קדמי       | צידני-ימני | צידני-שמאלי     | אחורי |  |
|                 |                          |                       | עיקרי                | שרות                       | עיקרי              | שרות         |       |      |       |      |                       |           |                         |                          |                 |            |            |                 |       |  |
| זמ/301          | מגורים אי-קיים דו-משפחתי | 750 מ"ר               | 240 מ"ר ליח"ד        | 18 מחסן/חניה ליח"ד         | -                  | 50 מ"ר ליח"ד | -     | -    | -     | 2    | 2.66                  | -         | -                       | 2                        | 1               |            |            |                 |       |  |
|                 | חדש מגורים אי-דו-משפחתי  | 600 מ"ר               | 55%                  | 18 מחסן/חניה ליח"ד         | -                  | 50 מ"ר ליח"ד | -     | -    | -     | 2    | 3.33                  | 35%       | -                       | 2                        | 1               |            |            |                 |       |  |
|                 | מגורים אי-חד-משפחתי      | 400 מ"ר               | 55%                  | 18 מחסן/חניה ליח"ד         | -                  | 50 מ"ר ליח"ד | -     | -    | -     | 1    | 2.5                   | 35%       | -                       | 2                        | 1               |            |            |                 |       |  |
| זמ/303          | מגורים אי-דו-משפחתי      | 650 מ"ר               | 50% (25% לקומה)      | 20%                        | -                  | 60 מ"ר ליח"ד | -     | -    | -     | 2    | 3                     | 30%       | -                       | 2                        | 1               |            |            |                 |       |  |
|                 | מגורים אי-דו-משפחתי      | 400 מ"ר               | 50% (25% לקומה)      | 20%                        | -                  | 60 מ"ר ליח"ד | -     | -    | -     | 1    | 2.5                   | 30%       | -                       | 2                        | 1               |            |            |                 |       |  |
|                 | מגורים אי-דו-משפחתי      | 650 מ"ר               | 50% (30% בקומה אחת)  | 15 מ"ר מחסן + 18 מ"ר למוסן | -                  | -            | -     | -    | -     | 2    | 3                     | -         | -                       | 2                        | -               |            |            |                 |       |  |
| בר/571 (זמ/300) | מגורים אי-דו-משפחתי      | 400 מ"ר               | 50% (30% בקומה אחת)  | 15 מ"ר מחסן + 18 מ"ר למוסן | -                  | -            | -     | -    | -     | 1    | 2.5                   | -         | -                       | 2                        | -               |            |            |                 |       |  |
|                 | מגורים אי-דו-משפחתי      | 650 מ"ר               | 50%                  | 15 מ"ר מחסן + 18 מ"ר למוסן | -                  | -            | -     | -    | -     | 2    | 3                     | 30%       | -                       | 2                        | -               |            |            |                 |       |  |
| זמ/במ/322       | מגורים אי-דו-משפחתי      | 400 מ"ר               | 50%                  | 15 מ"ר מחסן + 18 מ"ר למוסן | -                  | -            | -     | -    | -     | 1    | 2.5                   | 30%       | -                       | 2                        | -               |            |            |                 |       |  |
|                 | מגורים אי-דו-משפחתי      | 400 מ"ר               | 50%                  | 15 מ"ר מחסן + 18 מ"ר למוסן | -                  | -            | -     | -    | -     | 1    | 2.5                   | 30%       | -                       | 2                        | -               |            |            |                 |       |  |

# 13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 453-0127035 שם התוכנית: קריית עקרון - הוראות בדבר גודל ~~סעיף~~ מינימלי - זמ/מק/351  
 עורך התוכנית: דב חפץ תאריך: 08.3.14 חתימה: 08-9470340  
 שאל וילגמן 39 רחובות

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- 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")?                    | ✓  |    |
|                                  | 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 וחותמת <sup>(2)</sup> | ✓  |    |
|                                  | 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                                                                          | ✓  |    |
| התאמה בין התשריט להוראות התוכנית | 1.1          | שם התוכנית                                                                            | ✓  |    |
|                                  |              | מחוז                                                                                  | ✓  |    |
|                                  | 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)                                                      | ✓  |    |
|                                  |              |                                                                                       |    |    |

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> 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? <sup>(3)</sup>                                                                                                                             | ✓  |    |
|                                        |            | האם התוכנית גובלת במחוז שכן?                                                                                                                                                         | ✓  |    |
|                                        |            | אם כן, פרט: _____                                                                                                                                                                    |    |    |
|                                        |            | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?                                                                                                                                             | ✓  |    |
|                                        |            | אם כן, פרט: גזר, רחובות, שורקות                                                                                                                                                      |    |    |
|                                        |            | 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 <sup>(4)</sup>            | פרק 14     | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית                                                                                                                                                 | ✓  |    |
|                                        | 1.8        | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע                                                                                                                             | ✓  |    |
| חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>      |            | 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 צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?                                                                                                                        | ✓  |    |
| רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>              |            | 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?                                                                                                               | ✓  |    |
| חיזוק מבנים בפני רעידות <sup>(7)</sup> |            | 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?                                 | ✓  |    |
|                                        | ל"ר        | 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? |    |    |
|                                        | ל"ר        | האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?                                                                            |    |    |
|                                        | ל"ר        | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?                                                                                                                                           |    |    |
| שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>    |            |                                                                                                                                                                                      |    |    |

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטתה/חתימת מוסד התכנון.

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שית ייעוד.

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

## 14. תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה דב חפץ (שם), מספר זהות 06442455-9, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 453-0127035 ששמה קריית עקרון - הוראות בדבר גודל מגרש מינימלי - זמ/מק/351 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 22578.
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.

דב חפץ  
אדריכלות ומיתקני ערים בע"מ  
שאול זילברמן 34/רחובות  
טל. 08/9570390  
חתימת המצהיר

23.3.14  
תאריך

## נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: 453-0127035 שם התוכנית: קריית עקרון - הוראות בדבר גודל מגרש מינימלי - זמ/מק/351

עורך התוכנית: דב חפץ תאריך: 28.3.14 חתימה: אדריכלות ומסד ערים בע"מ שאול אילברמן/34/תוכנית טל. 08-7370390

| 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 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. |                      |              |