

1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הועדה המחוזית - מחוז מרכז  
2-0-00-2016

הוראות התוכנית

תוכנית מס' על/34/314 א'

שם תוכנית: משמר השבעה שינוי גבולות מגרשים

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - מחוז מרכז  
1 8 -04- 2016  
נתקל

אישור: 34/314/16  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הירוקה  
עמק לוד  
מפורטת: סוג תוכנית: מפורטת  
מנהל מינהל התכנון

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: עמק לוד

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

נבדק וניתן להפקיד/לאשר  
21.6.15  
החלטת הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
אדרי' דניאלה פוסק  
מתכננת מרתה תפוח  
תאריך

## דברי הסבר לתוכנית

במושב משמר השבעה עולה הצורך למרכז ספורט ונופש, תכנית זו באה להסדיר שינוי ביעוד הקרקע לצורך זה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>משמר השבעה שינוי גבולות מגרשים.</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>1.1</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>על/34/314 א'</p>	<p>מספר התוכנית</p>			
<p>10.149 דונם</p>		<p>שטח התוכנית</p>	<p>1.2</p>	
<p>• מילוי תנאים למתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>מהדורות</p>	<p>1.3</p>	
<p>3</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>			
<p>אוגוסט 2015</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>			
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>סיווג התוכנית</p>	<p>1.4</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>			
<p>• ועדה מחוזית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>			
<p>• לא רלוונטי</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>			
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>			
<p>• איחוד בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>			
<p>• לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>			

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	עמק לוד
		קואורדינטה X	184/100
		קואורדינטה Y	657/100
1.5.2	תיאור מקום	מושב משמר השבעה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.א. עמק לוד
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	רמלה
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	משמר השבעה

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6796	• מוסדר	• חלק מהגוש	88	52, 56

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים – ל"ר**

מספר גוש	מספר גוש ישן

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות – ל"ר**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
9/314/ז	ה.
21/314/ז	48, 52, 56

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית – ל"ר**

--

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גז/9/314	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית גז/9/314 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית גז/9/314, ממשיכות לחול.	2430	13.4.78
גז/21/314	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית גז/21/314 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית גז/21/314, ממשיכות לחול.	5379	15.3.2005
משמ/134/גז	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית משמ/134/גז עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית משמ/134/גז, ממשיכות לחול.	4241	21.8.94
תמ"א 2/4	• כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמ"א 2/4.	4525	25.5.97

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדריכל אבי חנקיס	יוני 2015	לי"ר	22	לי"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל אבי חנקיס	יוני 2015	1	לי"ר	1:1000	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל אבי חנקיס	נובמבר 2015	1	לי"ר	1:500	• מנחה, מחייב לגבי מיקום המבנים בין הבריכה למבני המגורים הסמוכים.	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	אלדד שרני	מאי 2011	לי"ר	31	לי"ר	מנחה	מסמך סביבתי

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

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

1.8.1 מניש התוכנית											
גוש / חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-9604537		03-9604185	משמר השבעה		מושב משמר השבעה				

1.8.2 יזם במפעל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-9604537		03-9604185	משמר השבעה		מושב משמר השבעה				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלות המדינה
			03-7633278	דרך בגין 125 תל-אביב		רשות מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
hinkis@netvision.net.il	09-7421440	052-5271000	09-7414391	רח' ההגנה 6 רעננה			13342	אבי חינוקיס	אדריכל	
bermi@datamap.com		03-7516356	03-7541000	הירקון 67 בני ברק			570	בדני נטניו	מודד	
esharony@netvision.net.il	09-8854576		09-8854291	ת.ד 8776 א.ת. נתניה דרום				אלדד שרוני	מתכנן סביבתי	מתכנן סביבתי

**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

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**

- א. שינוי ייעודי קרקע וקביעת זכויות והוראות בניה.  
 ב. שינוי גבולות מגרשים.  
 ג. איחוד בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי ייעוד קרקע ממבני משק לספורט ונופש,  
 ב. שינוי ייעוד קרקע משטח פרטי פתוח לספורט ונופש,  
 ג. שינוי ייעוד קרקע מתעשייה לספורט ונופש,  
 ד. קביעת הוראות בניה לייעוד קרקע ספורט ונופש,  
 ה. איחוד בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 10.149 ד'.

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		0	774.4 - מ"ר	774.4 מ"ר = 40% משטח המגרש שגודלו 1936 מ"ר.	מ"ר	תעשייה
		0	-3079.2	3079.2 = 40% משטח המגרש שגודלו 7698 מ"ר.	מ"ר	משקי ציבורי (מבני משק)
		3100 מ"ר	3100 מ"ר	---	מ"ר	ספורט ונופש

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



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	תאי שטח	יעוד
			1	ספורט ונופש

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מזב מוצע		מזב מאושר		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
100	10149	19.08	1936	תעשייה
		75.85	7698	משק ציבורי (מבני משק)
		5.07	515	שטח פרטי פתוח
100.00	10149	100.00	10149	סה"כ



<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>41</b>	<b>שם ייעוד: ספורט ונופש</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	תותר הקמת מתקני ספורט לרבות בריכת שחיה, מלתחות, משרדים, חדר כושר, חדרי פעילות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	כתנאי להוצאת היתרי בניה תוכן תכנית בינוי ופיתוח לאישור הועדה המקומית.
<b>ב.</b>	תותר הקמת קיר מגן אקוסטי בתחום המגרש מעבר לקו הבנין.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (מ"ר או %)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה		שטח בניה מ"ר/אחוזים	יעוד
			מעל לכניסה הקובעת	עיקרי	שירות	עיקרי								שירות	עיקרי		
מלאכה ותעשיית זעירה	56	1200	40%	--	--	--	40%	--	--	--	40%	--	40%	--	40%	מלאכה ותעשיית זעירה	
מבני משק (משקי ציבור)	48															מבני משק (משקי ציבור)	

אין הוראות בתכנית נז/9/314 או בתכניות אחרות.

**5א. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (מ"ר או %)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר		שטח בניה מ"ר	יעוד
			מעל לכניסה הקובעת	עיקרי	שירות	עיקרי								שירות	עיקרי		
סטורט ונמש	1	--	3100	500	500	500	4100 מ"ר	--	--	--	--	4100 מ"ר	500	500	500	סטורט ונמש	

הערות: א. תותר חניה בתחום קווי הבניין בכל ייעודי הקרקע.  
 ב. זכויות הבניה במצב קיים נגזרות מתקנון משנת 1978 לפיכך ניתן להוסיף להן שטחי שרות כמו במצב המוצע.

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

- 6.1.1 אישור תשריט חלוקה לתכנית זו ע"י הועדה המקומית.  
 6.1.2 בתא שטח לספורט ונופש תוכן תכנית בינוי ופיתוח לאישור הועדה המקומית כתנאי למתן היתרי בניה במגרש זה.  
 6.1.3 תנאי להיתר בניה בייעוד הקרקע לספורט ונופש הינו קבלת חוות דעת משרד הבריאות נפת רמלה.  
 6.1.4 תנאי למתן היתר בניה תכנון המבנה בהתאם לקבוע בתמ"א 2/4 לבניה אקוסטית.  
 6.1.5 תנאי למתן היתר בניה – תיאום התכנון עם רת"א.

**6.2. תשתיות**

- א. תינתן זיקת הנאה למעבר תשתיות בכל המגרשים.  
 ב. כל מתקני התשתית החדשים לרבות חשמל, בזק, כבלים מים וכיוב יבוצעו באופן תת-קרקעי.  
 ג. כל המבנים והשימושים יחוברו למערכת ביוב מרכזית שתעמוד בתנאים של הנחיות המשרד להגנת הסביבה.  
 ד. תותר הקמת צוברי גז מרכזיים בתנאי שהם ישולבו ו/או יוסתרו בפיתוח השטח.

**6.3. היטל השבחה**

יגבה בהתאם לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**6.4. חניה**

בתחום המגרש ועפ"י התקן הארצי התקף לעת הוצאת היתר הבניה.

**6.5. עצים לשימור**

עצים לשימור, הנמצאים במגרש לבנייה, אך מחוץ לקווי הבניין, ובהתאם לתכנית הגבהים, יישארו במקומם. העצים ישולבו בתכנית הפיתוח. במהלך העבודות, תתבצע הגנה מלאה על נוף העצים, גזעם ושורשיהם.

**6.6. ניקוז**

- 6.6.1 מערכת הניקוז בכל שטחי התכנית תתוכנן על בסיס עקרונות "בניה מקטינת נגר" לרבות השהייה ראשונית בשטחים שאינם מבונים, תוך הקפדה על הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.  
 6.6.2 לפי הצורך, ניתן יהיה להעביר מערכות ניקוז בגבולות תאי השטח, בתחום שבין גבולות תאי השטח לבין קווי הבניין.  
 6.6.3 יש להבטיח כי 20% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים- שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר,  
 6.6.4 הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה, חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר,  
 6.6.5 ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בתוך החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק קרקע, וכד',  
 6.6.6 יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החניה,

**6.7 איכות סביבה****1. אקוסטיקה**

- א. לא יותר שימוש של גן אירועים.
- ב. איסור על השמעת מוזיקה תחת כיפת השמיים,
- ג. איסור על הפעלת רמקולים,
- ד. איסור על שימוש בזיקוקין דינור.
- ה. יש למקם את שטחי החניה רחוק ככל האפשר מבתי המגורים.
- ו. מערכות מכניות תותקנה רחוק ככל האפשר מן המגורים.
- ז. תנאי להיתר בנייה בדיקה אקוסטית מפורטת והטמעת המלצותיה לאישור יח"ס.
- ח. עבודות ההקמה והבנייה יבוצעו בין השעות 7:00 עד 19:00 בלבד.
- ט. יש למלא אחר דרישות "החוק למניעת מפגעים, התשכ"א - 1961", "התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן - 1990" ו"התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) (תיקון) התשע"א, 2010".
- י. המבנה יתוכנן בהתאם להוראות תכנית תמ"א 2/4 לבניה אקוסטית.

**2. פסולת**

- א. יוקמו חדרי אשפה/ מתחמי אשפה בגודל מתאים להצבת מתקנים לאצירת פסולת באופן שיאפשר מיון, הפרדה, דחיסה והעברה למחזור.
- ב. חדר האשפה/מתחם האשפה יתוכנן באופן המאפשר מניעת מטרדי ריח ומפגעים.
- ג. אישור יח"ס לבינוי המוצע יהווה תנאי להיתר בנייה.
- ד. אישור יח"ס כי יישום הפתרונות בוצע לשביעות רצונה יהווה תנאי למתן טופס 4.

**3. מניעת מטרדים בעת ההקמה**

- א. בעת עבודות ההקמה ינקטו אמצעים למניעת מטרדי רעש ואיכות אוויר שיפורטו בהיתרי הבנייה ויאושרו ע"י יח"ס.
- ב. שטח ההתארגנות ימוקם רחוק ככל האפשר מבתי המגורים.
- ג. תחום הבינוי יגודר לפני תחילת עבודות כדי למנוע חדירה של כלים כבדים ו/או שפיכת עודפי עפר ופסולת עבודה לשטחים שמחוץ לתכנית.

**4. שימור משאבי מים**

- א. תושאר תכסית פנויה של לפחות 20% לחלחול מי נגר בתחום המגרש.
- ב. רוב הנגר העילי יישאר בתחום התכנית.
- ג. בשטחי החניה יינטעו עצים נותני צל וחסכוניים במים.
- א. שטחי החניה יאפשרו חלחול.

**5. טיפול בפסולת ועודפי עפר בעת ההקמה**

- א. פסולת בניין ועודפי העפר בעת ההקמה, שלא ניתן לעשות בהם שימוש חוזר, יפוננו לאתר מוסדר ומורשה על פי חוק. תנאי להיתר בנייה הצגת הסכם התקשרות עם אתר מורשה.
- ב. העתקים של תעודות המשלוח להובלת פסולת הבניין ועודפי עפר ואישורי קליטת הפסולת באתר ההטמנה/ כניסה לאתר טיפול פסולת/ תחנת מעבר לפסולת יוצגו בפני יח"ס כתנאי לקבלת טופס 4.
- ג. עבודות שינוע הפסולת, גריסתה וכיו"ב יבוצעו על-ידי קבלנים בעלי רישיון עסק ובהתאם לתנאי המשרד להגנת הסביבה לביצוע עבודות מסוג זה.
- 6. מחזור**
- בחומרי המילוי (מצע ב' וחומר מילוי נברר) יעשה שימוש בחומרים ממוחזרים בהיקף של 20% לפחות וזאת בכפוף לתקנים והמפרטים הרלבנטיים ממפעלי מחזור המאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- 7. אנרגיה סולארית**
- תתאפשר הקמת תאים פוטו וולטאים על-גבי שטחים מבונים לשם שימוש באנרגיה סולארית.
- 8. איחסון חומ"ס ודלקים**
- א. אחסון ושימוש בחמ"ס יקבע עפ"י נוהלים ותקנים של מ. איכה"ס ופיקוד העורף יוגש לאישור הרשויות. לא יאושרו מיכלי חומ"ס מעבר לכמות לדיווח.
- ב. מיכלים עיליים יבנו בתוך מאצרות מבטון עפ"י תקני פיקוד העורף ומ. איכה"ס.
- ג. יש לצמצם למינימום אפשרי, שטחי איחסון לא מקוריים, ובכך להקטין את כמות הנגר שתיווצר משטחים אלו.
- ד. לאחר הקמת בריכות השחייה תוגש בקשה להיתר רעלים למשרד להגנת הסביבה לחומרי חיטוי ע"פ הצורך
- 9. שפכים וביוב**
- איכות השפכים תעמוד בקריטריונים שנקבעו עפ"י חוקי העזר לחיבור שפכים למערך הביוב של הרשות המקומית ו/או להוראות משרד הבריאות, איגוד ערים לאיכות הסביבה וכו'. התכנית לטיפול בשפכים תכיל פירוט איכויות שפכים צפויות, דרכי טיפול בהם ו מתקני קדם טיפול.
- 10. קרינה רדיואקטיבית ואלקטרומגנטית**
- תנאי למתן היתר בניה יהיה היתר קרינה מפורט לסוג לכל מתקני החשמל המתוכננים בתחום התכנית ומצריכים היתר סוג (כגון קווי הולכה, קווי חלוקת חשמל, שנאים וארונות חשמל). ינקטו אמצעים להפחתה ככל האפשר, בעלויות סבירות ובאמצעים טכניים מקובלים, של השדות המגנטיים והחשמליים אליהם נחשף הציבור. החשיפה לקרינה אלקטרומגנטית במקום בו שוהים בני אדם תהייה ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה ובאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע – ל"ר

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית – ל"ר**

**8. חתימות**

<p><b>משמר השבעה</b> מספר חברים להחייבות שתופית בע"מ</p>		<p>שם:</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 18/4/16</p>	<p>מספר תאגיד: 57000884+</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: מושב משמר השבעה.</p>	
<p><b>משמר השבעה</b> מספר חברים להחייבות שתופית בע"מ</p>		<p>שם: אדריכל אבי חינקיס</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: 21/6/16</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	
<p><b>משמר השבעה</b> מספר חברים להחייבות שתופית בע"מ</p>		<p>שם:</p>	<p>זום בפועל</p>
<p>תאריך: 18/4/16</p>	<p>מספר תאגיד: 57000884+</p>	<p>תאגיד: מושב משמר השבעה</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
		<p>חתימה:</p>	<p>מינהל מקרקעי ישראל</p>
<p>תאריך:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
		<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>
<p>תאריך:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
		<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>
<p>תאריך:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
		<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תיחזק מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. החתימות הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה לממש את התוכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התוכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם עמו הסכם מתואם בניגוד ואין החתימות זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון וזו כל רשות מוסמכת, לפי כל תנאי ועיני כל דין לפי חסר ספק מוצהר בזה כי אם משה או ייעשה על ידינו הסכם בניגוד השטח הכלול בתוכנית, אין החתימות על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור וזו ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו עיני מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, וזו על כל זכות אחרת העומשת לנו מכה הסכם כאמור ועיני כל דין, שכן החתימה ניתנת אך ורק במקרה מבת תכנונית, והיא תקפה ל- 30 ימים מתאריך החתימה.


תאריך: 6.08.16

רשות מקרקעי ישראל  
מרחב עסקי מרכז

**אדריכל מרחב עסקי מרכז**  
רשות מקרקעי ישראל



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

תוכנית מספר: על/34/314 א'י שם התוכנית: משמר השבעה שינוי גבולות מגרשים.  
 עורך התוכנית: אדריכל אבי חנקיס תאריך: 2016 חתימה: 

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: נספח בינוי	+	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	+	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	+	

<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
	8.2	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	+	

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: בית דגן		
		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 תודרת לתחום?		+
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		+
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?		+

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

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

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

+		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 ליעודו 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 <sup>(7)</sup>


## 10. תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבי חינקיס (שם), מספר זהות 8268021 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' על/34/314/א' ששמה- משמר השבעה שינוי גבולות מגרשים. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 13342.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ  
 א. ברני גטניו מודד  
 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 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.

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

  
 חתימת המצהיר

2016  
 תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית - ל"ר**

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ 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 חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_  
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: 16/34/314/18

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: 29.10.09 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 מרן גלילי
מספר רשיון 570
תאריך 12.4.16
~~מדידת גטניו~~  
מדידת מוסמך  
רשימת מס' 570

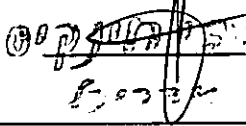
2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 30.6.13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד מרן גלילי
מספר רשיון 570
תאריך 12.4.16
~~מדידת גטניו~~  
מודד מוסמך  
רשימת מס' 570

**11. נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: על/34/314/א' שם התוכנית: משמר השבעה – שינוי גבולות מגרשים.

עורך התוכנית: אדריכל אבי חנקיס תאריך: לפני סוף חתימה: 

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

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.