

606832

לשכה חמישית ומחוזית
 משרד המגורים והגנת הרום
 27.10.2009
 נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 531/03/7

הגדלת זכויות בניה במגרש מס' 94 שכונה ד' שגב שלום

דרום

מחוז

שמעונים

מרחב תכנון מקומי

תוכנית מפורטת.

סוג התוכנית

משרד המגורים והגנת הרום
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 531/03/7
 הודעה המאושרת לתכנון והבניה התליטה
 מס' 30/9/09
 ביטול התכנית
 יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס'.
 531/03/7
 כורסמה בילקוט היסטורים מס'.
 6076
 24/10/09
 מיום

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מסדירה מצב קיים במגרש 94 שכונה ד' ע"י הגדלת אחוזי הבנייה למגורים א', הגדלת מסי יחידות הדיור ל-6 יחידות .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תוכנית מס' 531/03/7.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הגדלת זכויות בנייה למגרש 94 שכונה ד' שגב שלום.	1.1 שם התוכנית
1203 מ"ר	1.2 שטח התוכנית
	1.3 מהדורות שלב
• אישור למתן תוקף	
3	מספר מהדורה
15.10.2009	תאריך עדכון
	1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית
• תוכנית מפורטת	
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף 62 א(א) 4
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים
- | | |
|--------|--------------|
| 184670 | קואורדינטה X |
| 567000 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום בחלקה הצפונית המערבית של שכונה ד' הנמצאת על גבול שכונה ג' בשגב שלום.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בשווייץ רשות מקומית רשומה בשגב שלום
- התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
- | | |
|----------|----------|
| שגב שלום | יישוב |
| ד' | שכונה |
| אין | רחוב |
| 94 | מספר בית |

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39772	מוסדר	בחלק		17 בחלק

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
7/במ/19-א'	94

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7/במ/19-א'	שינוי	מהווה שינוי לתכנית זו בשטחים הכלולים בגבולות התכנית.	4241	21/8/94

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור 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.	-----	-----

1.6.4 ערך על התכנית

לא רלוונטי.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	א.זוהדלי הנדסה ומדידות בע"מ	15.10.2009	-----	18	-----	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	א.זוהדלי הנדסה ומדידות בע"מ	15.10.2009	1		1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
			0523397095		שגב שלום שכונה ד' בית 94			053824348	חמאד אבראהים		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל הקרקע
	086264250		086264333	קריית הממשלה רח' התקווה 4 ת.ד. 233 באר שבע 84101			מוהל מקרקעי ישראל		• בעל הקרקע

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
zohde@zahav.net.il	08-9910649	0505305686	08-9910649	רח' 33/76 ת.ד. 25	ר.א.ז.ה.י הנדסה ומדידות בע"מ	+792 41600	059938738	זוהדי אבו-ג'אמע	מהנדס ומודד מוסמך

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה שמעונים .
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה דרום.
היחידה לאיכות הסביבה	היחידה לאיכות הסביבה מחוז דרום במשרד לאיכות הסביבה.

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**

הגדלת זכויות הבניה במגרש מס' 94 בשכונה ד' שגב שלום.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת שטחי הבנייה המרביים המותרים במגרש מס' 94 (אזור מגורים א') ל- 82%+196 מ"ר מתוכם 60% למטרת מגורים א' המהווים שטחים עיקריים .
- קביעת 6 יח"ד במגרש.
- קביעת התכליות, השימושים והנחיות כלליות לתשתיות.
- קביעת התנאים למתן היתרי בניה.
- קביעת שלבי ביצוע התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				1203	שטח התוכנית – מ"ר
		6	4	2	מגורים – מספר יח"ד
		659.4	219.8	439.6	מגורים – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	94	
דרך מאושרת	10	

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

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 איזור מגורים א'	
4.1.1 שימושים	
א.	בניית עד שני מבנים למגורים א' במגרש.
ב.	מס' יחידות הדיור יהיה 6 יחידות דיור לכל היותר במקום 2 יח"ד.
ג.	גובה מירבי - 2 קומות + מרתף ו-קומת עמודים. * גובה מבנה מגורים עם גג שטוח לא יעלה על 7.5 מ' ממפלס הכניסה הקובעת לבניין ** גובה מבנה מגורים עם גג משופע (רעפים) לא יעלה על 9.0 מ' ממפלס הכניסה הקובעת לבניין. *** גובה מבנה עזר לא יעלה על 2.25 מ'.
4.1.2 הוראות	
א.	בינוי ופיתוח
ב.	כל הבנייה תהיה בניה מחומרים קשיחים (בטון מזויין ובלוקים) , חזיתות המבנה יהו בגימור אבן טבעית מסותת או טיח שליכט צבעוני .
א.	תנאי למתן היתרי בנייה הגשת תוכנית פיתוח 1:100 , תוכנית תיאום ופתרון לכל תשתיות הטלפון , חשמל מים ביוב וניקוז והמאושרת ע"י הרשויות המוסמכות לכך .

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזור	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	מספר קומות לזכום (נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	תכנית משטח (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר / %		מס' תא שטח	יעד
	ציד - ציד - שמאלי	ציד - ימני							מתחם הבנייה	שטח הבנייה		
		קווי בנין	מספר קומות	צפופות (יח"ד לזכום נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	תכנית משטח (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	מתחם הבנייה הקובעת	שטח הבנייה הקובעת	גודל מגרש מזערי/ מירבי (מ"ר)	
		קווי בנין	מספר קומות	צפופות (יח"ד לזכום נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	תכנית משטח (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	מתחם הבנייה הקובעת	שטח הבנייה הקובעת	גודל מגרש מזערי/ מירבי (מ"ר)	
		1	1	5.5	7.5	6	50%	100%	מתחם הבנייה הקובעת	15% (מרתף) + 60 מ"ר (קומת עמודים)	1,099	מגורים א'
		5	5		גג שטוח או גג משופע		196 + 4הערה	1,2,3,6	מתחם הבנייה הקובעת	7% + 136 מ"ר		
		5	5		גג שטוח או גג משופע		4הערה	1,2,3,6	מתחם הבנייה הקובעת	7% + 136 מ"ר		
		5	5		גג שטוח או גג משופע		4הערה	1,2,3,6	מתחם הבנייה הקובעת	7% + 136 מ"ר		

הערות:

1. גובה מירבי – 2 קומות + מרתף ו-קומות עמודים.
2. הערה * הערה * מרתף, כמשמעו בחוק התכנון והבניה יבנה בגובה מרבי 2.25 (ממפלס הרצפה ועד תחתית התקרה) המרתף יישמש לאחסון, מתקנים טכניים וממ"ד/ממ"ק. תיאטר בו התקנת מערכות מים וביוב.
3. הערה * הערה * חלוקת שטחי הבניה למטרות שירות מעל לקרקע במגרש תהיה כדלקמן:
 - א. מחסן ושירות - עד סך 7% משטח המגרש .
 - ב. סככת רכב עד 40 מ"ר למגרש 2 חניות גובה מרבי לקירוי יהיה 2.75 מ' (ממפלס הרצפה ועד מפלס תחתית התקרה)
 - ג. ממ"ד/ממ"ק עד 36 מ"ר למגרש.
 - ד. שיוג - עד 60 מ"ר למגרש, השיג יהיה בניי מבניה קלה קונסטרוקציית פלדה או עץ, חומרי הגמר לוג יהיו מרעפים או איסכורית, המכנה יהיה פתוח מכל צדדיו עם אפשרות לבניית קיר מכלוקים עם טיח עד לגובה מרבי של 1 מטר.
4. התכנית המרבית תכלול 7% מחסן , 40 מ"ר לסככת רכב , 60 מ"ר לשיג' .
5. הערה * הערה * ניתן במגרש לממש את שתי האופציות בנפרד אולם תיאטר בנייה של קומת עמודים מעל למרתף.
6. הערה * קווי בניין למחסן יהיו קו בניין 00 או 3 מטר, קו בניין אחורי יהיה 00 או 3מטר.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה	6.1
היתר בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה.	6.1.1
הבקשה להיתר בנייה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה ע"ג מפה מצבית טפוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך. התכנית תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון : גבהי קרקע מתוכננים וקיימים , מיקום החניות , הכניסות למגרש , גדרות וחזיתות לגדרות , מתקן לאיסוף אשפה , מתקן ליבוש כביסה , חיבורי מים וביוב , מפלסי השבילים והרחובות , פירוט חומרי הגמר יופיעו על חזיתות הבתים בק"מ 1:100 .	6.1.2
* היתרי הבניה ינתנו לאחר קבלת אישור להעברת פסולת בניה לאתר מוסדר ומאושר עפ"י דין.	6.1.3

6.2 חניה	6.2
החנייה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן החנייה הארצי התקף בזמן מתן היתרי בנייה .	

6.3 ממ"ק / ממ"ד	6.3
בהתאם לדרישות פיקוד העורף ובאישורו .	

6.4 דרכים	6.4
תוואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט ותאסר בהן בנייה כלשהי	

6.5 הוראות בנושא חשמל	6.5															
א תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.																
ב לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.																
ג שנאי ימוקס במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.																
ד <u>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עלילים</u> לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עלילים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים 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.																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>מזהיל הקיצוני</th> <th>מציר הקו</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>3.5 מ'</td> <td>א.קו חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>5.0 מ'</td> <td>6.0 מ'</td> <td>ב.קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>20 מ'</td> <td>ג.קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>35 מ'</td> <td>ד.קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</td> </tr> </tbody> </table>	מזהיל הקיצוני	מציר הקו		3.0 מ'	3.5 מ'	א.קו חשמל מתח נמוך	5.0 מ'	6.0 מ'	ב.קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו		20 מ'	ג.קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'	ד.קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	
מזהיל הקיצוני	מציר הקו															
3.0 מ'	3.5 מ'	א.קו חשמל מתח נמוך														
5.0 מ'	6.0 מ'	ב.קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו														
	20 מ'	ג.קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)														
	35 מ'	ד.קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)														
בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.																

6.6 הנחיות כלליות לתשתיות	6.6
תותר העברת קוים עירוניים דרך מגרש פרטי בין קווי הבניין לגבול המגרש בהתאם לדרישות הוועדה המקומית.	

6.7 טלפון ומערכות כבלים	
בהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית ובאישור חב' בזק	
6.8 מים ומערכות ביוב	
בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית והרשויות המוסמכות.	
6.9 ניקוז, ניצול מי נגר עילי והעשרת מי תהום	
"מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן התחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותוכל במערכת ניקוז אשר תאשר ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים וכו'). בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים".	
6.10 הפקעות לצרכי ציבור	
"מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה".	
6.11 חלקות ורישום	
" חלקות המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה -1965.	
6.12 היטל השבחה	
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
אין שלביות בביצוע התוכנית		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

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

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	

(1) ע"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (2)
X		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾ .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
		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	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

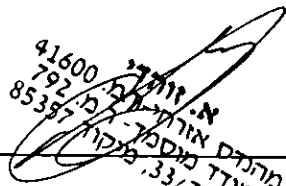
(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה א. זוהדי, מס' תעודת זהות _____ 05938738, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ששמה _____ תוכנית מפורטת להגדלת זכויות בנייה _____.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסת אזרחית ומדידות מספר רשיון 41600 ו-792.
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 שכלווה 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.


 א. זוהדי
 מס' תעודת זהות: 05938738
 מס' רשיון: 41600 ו-792
 מהנדס אזרחי-מדידות
 ומארגן מספר רשיון 41600 ו-792
 רשות תכנון המצהיר

