

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 4/337/03/7

שם תוכנית: הגדלת זכויות בנייה ושינוי קווי בניין במגרש מס' 101 בשכונה 31, כסיפה

לשכת תכנון ומב"ת
 משרד התכנון והבניה
 29.09.2009
 נתקבל

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: שמעונים
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 4/337/03/7 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הקליטה ביום 24/09 לאשר את התוכנית מינהל התכנון יחיד הועדה המחוזית</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 4/337/03/7 נרכזה בילקוט חפוטומים מס' 6026 ביום 24/2/09</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית זה מסדירה מצב קיים במגרש 101 שכונה 31 בכסיפה עיי שינוי קוו בנין מאושר לקו בנין המתאים למצב קיים בשטח והגדלת זכויות בנייה מ-2) יחדות דיור ל-6) יחידות דיור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תוכנית מס' 4/337/03/7

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	כסיפה	הגדלת זכויות בניה ושינוי קווי בניין במגרש מס' 101 שכונה 31, כסיפה.
1.2	שטח התוכנית		1443 מ"ר.
1.3	מהדורות	שלב	אישור למתן תוקף
		מספר מהדורה	5
		תאריך עדכון	24.09.2009
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • ללא איחוד וחלוקה. • כן • לא • ועדה מחוזית • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף	62 א(א) 4
		היתרים או הרשאות	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כסיפה

קואורדינטה X = 207950

קואורדינטה Y = 572425

בפינה לצומת שליד כביש מס' 312

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כסיפה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב כסיפה

שכונה 31

רחוב אין

מספר בית 101

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100076/3	• רשום	• חלק	—	1 בחלק
100076	בהסדר			בחלק
12 מלחתה	שומה	חלק		20 בחלק

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
	גוש שומה- 12 מלחתה חלק מחלקה 20

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
337/03/7	101

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
337/03/7	שינוי	מהווה שינוי לתכנות בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.	3269	10/11/1985

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 ערר על התכנית

לא רלוונטי.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	24.09.2009	-----	16	-----	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	24.09.2009	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 שם / תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0545451841		כסיפה שכונה 31 בית 101			56931231 23333503	אלדדא חליל דואג' אלדדא מרים חרב	מגיש התוכנית

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	מספר זהות	מקצוע / תואר	בעל הקרקע
	086264250		086264333	קריית הממשלה רח' התקווה 4 ת.ד. 233 באר שבע 84101			מנהל 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	מספר זהות	מקצוע / תואר		
zohde@zahav.net.il	08-9910649	0505305686	08-9910649	רח' 33/76 ת.ד. 25				א.זאהדי הנדסה ומדידות בע"מ	+792 41600	059938738	זאהדי אבו-ג'אמע	מנהלס 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 מחוז הדרום.
היחידה לאיכות הסביבה	היחידה לאיכות הסביבה מחוז הדרום 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, האת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

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

הגדלת זכויות בניה ושינוי בקווי הבניין למגורים א' במגרש מס' 101 שכונה 31, כסיפה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת שטחי הבנייה המרביים המותרים במגרש מס' 101 (אזור מגורים א') ל- 126+87% מ"ר מתוכם 59% למטרת מגורים א' המהווים שטחים עיקריים.
- שינוי קווי הבניין המרביים במגרש.
- קביעת 6 יחידות דיור.
- 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			
				1443	שטח התוכנית – מ"ר
		6	4	2	מגורים – יח"ד
		582.92	187.72	395.2	מגורים – מ"ר (עיקריים)

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	101	לא רלוונטי
דרך	90	לא רלוונטי

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
		<p>1- מבנים למגורים א', לבנייה עד שני מבנים במגרש ,</p> <p>2- מס' יחידות הדיור יהיה 6 יחידות דיור לכל היותר במקום 2 יח"ד.</p> <p>3- גובה מירבי – 2 קומות + מרתף או 2 קומות + קומות עמודים.</p> <p>* גובה מבנה מגורים עם גג שטוח לא יעלה על 7.5 מ' ממפלס הכניסה הקובעת לבניין</p> <p>** גובה מבנה מגורים עם גג משופע (רעפים) לא יעלה על 8.5 מ' ממפלס הכניסה הקובעת לבניין.</p>
4.1.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי	<p>כל הבנייה תהיה בניה מחומרים קשיחים (בטון מזויין ובלוקים) , חזיתות המבנה יהו בגימור אבן טבעית מסותת או טיח שליכט צבעוני, טיח חלק, טיח התזה, ציפוי קרמיקה ולא יותר שימוש בבלוקים חשופים.</p> <p>אין לבצע בניית קירות תומכים שגובהן עולה על 1.8 מטר מפני קרקע הסופיים בתוך שטח המגרש.</p> <p>אין לשפוך עפר או פסולת חומרי בניין ואין לבצע עבודת פיתוח מחוץ לגבול המגרש או בתוך השטחים הסמוכים למגרש זה .</p>
ב.	בינוי ופיתוח	<p>תנאי למתן היתרי בנייה הגשת תוכנית פיתוח 1:100 , תוכנית תיאום לכל תשתיות טלפון , חשמל מים ביוב וניקוז והמאושרת ע"י הרשויות המוסמכות לכך .</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזור	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לח"ד לזכר נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		שטח בניה במ"ר /%		שטח הבנייה הקובעת	מספר מתחם הבנייה הקובעת	מס' שטח	מס' תא שטח	יעור					
	צידו- צידו- שמאלי	ידמי	קדמי	קומות מתחת לקובעת						מעל הכניסה לקובעת	שירות	עיקרי	שירות						עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי
כמסומן בתשריט			1	2	7.5 גג) או רעפים) 8.5 גג	6	6	90 + 60%	100%	87% + 126 מ"ר	20% (מרתף או קומת עמודים)	8% + 126 מ"ר	59% 582.92 מ"ר	988		101		מגורים- א'					

הערות :

- 1. הערה 2. מרתף, כמשמעו בחוק התכנון והבניה יבנה בגובה מרבי 2.20 מ' (ממפלס הרצפה ועד תחתית התקרה) המרתף ישמש לאחסון, מתקנים טכניים וממ"ד/ממ"ק. תיאסר בו התקנת מערכות מים וביוב.
- 3. הערה 3. חלוקת שטחי הבניה למטרות שירות מעל לקרקע במגרש תהיה כדלקמן:
 - א. מחסן ושירות - עד סך 8% משטח המגרש כחלק ממבנה המגורים או המסחר בקומה קרקע או בקומה א.
 - ב. סככת רכב עד 30 מ"ר למגרש 2 חניות גובה מרבי לקירוי יהיה 2.75 מ' (ממפלס הרצפה ועד מפלס תחתית התקרה)
 - ג. ממ"ד/ממ"ק עד 54 מ"ר למגרש.
 - ד. שיוג-עד 60 מ"ר למגרש, השיוג יהיה בני מבניה קלה קונסטרוקציית פלדה או עץ, חומרי הגמר לנג ידיו מרעפים או איסכורית, המבנה יהיה פתוח מכל צדדיו עם אפשרות לבניית קיר מבלוקים עם טיח עד לגובה מרבי של 1 מטר.
- 4. הערה 4. התכנית המרבית תכלול 8% למחסן +30 מ"ר לסככת רכב +60 מ"ר לשיוג
- 5. הערה 5. ניתן במגרש לממש את שתי האופציות בנפרד אולם תיאסר בנייה של קומת עמודים מעל למרתף.
- 6. הערה 6. קווי בניין למחסן יהיו קווי בניין 00 או 3 מטר, קו בניין אחורי יהיה 00 או 3 מטר.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה	6.1
6.1.1 היתר בנייה ינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה.	6.1.1
6.1.2 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
6.1.3 * היתרי הבניה ינתנו לאחר ביצוע בפועל הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית.	6.1.3
6.1.4 * היתרי הבניה ינתנו לאחר קבלת אישור להעברת פסולת בניה לאתר מוסדר ומאושר עפ"י דין.	6.1.4

6.2 חניה	6.2
החנייה תהיה בתחום המגרש , עפ"י תקן חנייה ארצי 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.	א															
ב לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.	ב															
ג שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.	ג															
ד <u>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</u> לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים 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.	ד															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>מאתיל 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>	מאתיל 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)	
מאתיל 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	
תותר העברת קוים עירוניים דרך מגרש פרטי בין קוו הבניין לגבול המגרש בהתאם לדרישות הועדה המקומית.	

6.7 טלפון ומערכות כבלים	
בהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית ובאישור חבי בזק	

6.8 מים ומערכות ביוב	
בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית והרשויות המוסמכות .	

6.9 ניקוז, ניצול מי הגר עילי והעשרת מי תהום	
<p>"מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן התחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאשר ע"י מנהדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>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').</p> <p>ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים."</p>	

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
לא רלוונטי		

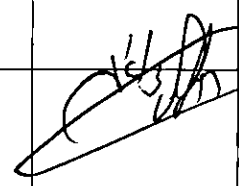

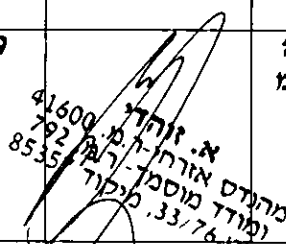
7.2 מימוש התוכנית

לא רלוונטי.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			56931231 23333503	אלדדא חליל דואג' אלדדא מרים חרב	מגיש התוכנית
				מנהל מקרקעי ישראל רח' התקווה 4 ת.ד. 233 באר שבע 84101	בעלי עניין בקרע
24.09.2009		א.זוהדי נדסה ומדידות בע"מ		א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	עורך התכנית

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?		
X		מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		

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

	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	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
		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)
	X	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 לשינוי קוו בנין והגדלת זכויות בנייה.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסת מדידות ואזרחות מספר רשיון 41600+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 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.

א. זוהדי
מהנדס אזרחי-ר.מ. 41600
ומודד מסמך-ר.מ. 792
זה"ט 35/7-35 מיקוד 85357

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 06.04.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

א. זוהדי
 מהנדס אזורי ר.מ. 792
 ומודד מוסמך ר.מ. 792
 רהט 33/76 חתימה
 41600
 8535

792
 מספר רשיון

א. זוהדי
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 24.09.2009 הכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

א. זוהדי
 מהנדס אזורי ר.מ. 792
 ומודד מוסמך ר.מ. 792
 רהט 33/76 חתימה
 41600
 8535

792
 מספר רשיון

א. זוהדי
 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה

 מספר רשיון

 שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.