

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום

20.06.2011

רח' הרצל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 6/117/03/14

שם תוכנית: שינוי בזכויות בניה למגרש 816 רח' אגמון 10, עומר

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: עומר

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 6/117/03/14 הועדון המחוזי לתכנון ולבניה החליטה ביום 18/7/11 ליתן תוקף לתוכנית	
החלטה על אישור תוכנית מס' 6/117/03/14 באישור מועדון התכנון והבניה ביום 21/8/11	נתוני ילקוט פרסומים

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת זכויות בניה לשטח עיקרי ע"י הגדלת חדרי מגורים בקומה שנייה. התוכנית המוצעת מאפשרת להשאיר כל התוספות ע"י שינויים בזכויות בניה, הנחיות ומגבלות בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	שם התוכנית	שינוי בזכויות בניה למגרש 816 רח' אגמון 10, עומר
שטח התוכנית	1.2	מספר התוכנית	6/117/03/14
מהדורות	1.3	שלב	0.740 דונם
		מספר מהדורה בשלב	5
		תאריך עדכון המהדורה	25.11.2010
סיווג התוכנית	1.4	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק	ל"ר
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	עומר
		קואורדינטה X	576350
		קואורדינטה Y	186345
1.5.2	תיאור מקום	רח' אגמון 10	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	רשות מקומית עומר
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	דרום
		יישוב	עומר
		שכונה	ל"ר
		רחוב	אגמון
		מספר בית	10

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38580	• מוסדר	• חלק מהגוש	34	168

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
נוכחי: 38580	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
14/במ/148	816

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
14/במ/148	• שינוי	התכנית משנה רק מה שמפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות של התוכנית המאושרת נשארות בתוקף.	4236	4/8/94 התשנ"ד

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב		21		25.11.2010	טלי ישראל		
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250		1	25.11.2010	טלי ישראל		

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

25/11/2010

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 5 מתוך 21

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

מגיש התוכנית									
1.8.1	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' האגיד	לייר	אגיד 10 עומר	טלפון 050-6674249
	לייר	צבירה מימון	54007059	לייר	לייר	לייר	לייר	אגיד 10 עומר	050-6674249
	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר
	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר

1.8.2 יזם בפועל

1.8.2	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' האגיד	לייר	קריית הממשלה רחוקות 4 ב"ש	טלפון 08-6263776
	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	קריית הממשלה רחוקות 4 ב"ש	08-6263776
	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	קריית הממשלה רחוקות 4 ב"ש	08-6263776
	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	קריית הממשלה רחוקות 4 ב"ש	08-6263776

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.3	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' האגיד	לייר	רחוקות 4 ב"ש רחוקות 4 ב"ש	טלפון 08-6263776
	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	רחוקות 4 ב"ש רחוקות 4 ב"ש	08-6263776
	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	רחוקות 4 ב"ש רחוקות 4 ב"ש	08-6263776
	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	רחוקות 4 ב"ש רחוקות 4 ב"ש	08-6263776

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' האגיד	לייר	רחוקות 4 ב"ש רחוקות 4 ב"ש	טלפון 08-6499959
	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	רחוקות 4 ב"ש רחוקות 4 ב"ש	08-6499959
	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	רחוקות 4 ב"ש רחוקות 4 ב"ש	08-6499959
	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	רחוקות 4 ב"ש רחוקות 4 ב"ש	08-6499959

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
ל"ר	ל"ר

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**

תוספת זכויות בניה בקומה שנייה למגרש 816 באזור מגורים א', ברח' אגמון 10 עומר

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הגדלת זכויות בניה לשטח עיקרי בקומה שניה ע"י הגדלת חדרי מגורים בקומה זו, מ-78 מ"ר ל-110 מ"ר. (32 מ"ר תוספת).
- הנחיות בניה
- הנחיות לעיצוב אדריכלי
- קביעת תנאים למתן היתר בניה
- שינויי בקו בניין - אין שינויי בקו בנין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.740
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	240	36	276		
	מס' יחיד	1	0	1		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר 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	
יעוד	תאי שטח	מגורים א'	יעוד
	816		
	2063		דירד משולבת

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב ממוינן	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
600	מגורים א'	600	מגורים א'
140	דירד משולבת	140	דירד משולבת
81.08%		81.08%	
18.91%		18.91%	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים	
ב.		
ג.		
4.1.2	הוראות	
א.	איזור מגורים א' בנייני עזר: סככות לרכב וגדרות	מגורים: תותר הקמת יח' דיור צמודות קרקע, בבתים עד שתי קומות (בנה ביתר). קווי בנין: קדמי- 5 מ', אחורי- 6 מ', צדדי 3.5 מ'. גובה מירבי- 8.5 מ'. חצר שירות: עד 12 מ"ר. מרתפים: לכל יח"ד תותר בנית מרתף. קומת עמודים מפולשת-לכל יח"ד דיור תותר קומת עמודים מפולשת.
ב.	הוראות בינוי	מגורים: תותר הקמת יח' דיור צמודות קרקע למגורים, בבתים עד שתי קומות (בנה ביתר). קווי בנין: קדמי- 5 מ', אחורי- 6 מ', צדדי 3.5 מ'. גובה מירבי- 8.5 מ' מדוד ממפלס המדרכה בנקודה הגבוהה בחזית המגרש. מפלס ה- 0.00 הינו: 0.75 מ' מעל הנקודה הגבוהה בחזית המגרש. חצר שירות: גובה קירות 2.00 מ'. מרתפים: גובה פנימי- 2.20 מ'. קומת עמודים מפולשת: גובה פנימי 2.20 מ'. בניין עזר: גובה פנימי 2.20 מ'. חיצוני עד 2.50 מ'. גג בניין עזר: גג בטון גובה חיצוני 2.50 מ'. גג רעפים גובה חיצוני 3.00 מ'. סככת רכב: מידות: 5X5 מ' או 8.50X3 מ'. גדרות: חזית- עד גובה 0.80 מ'. מפני המדרכה הסמוכה. מעל גדר קלה עד גובה 1.00 מ'. תותר הגבהת גדרות בנויות עד גובה 2.00 מ'. (בניה קלה). בכל מגרש תותר הקמת בניין עזר אחד. קווי בנין למבנה עזר: אחורי- 0.00 מ'. צדדי- 0.00 מ'. קדמי מדוד מפני מפלס הקרקע הסופיים ליד דלת הכניסה לבנין העזר. קווי בנין למבנה עזר אחורי – 0.0 מ', צדדי – 0.0 מ', קדמי לא יבלוט מקווי בנין של המבנה העיקרי. גימור כחומר הציפוי של המבנה העיקרי.
1.ב.	בנין עזר	סככת רכב תיבנה על גבול המשותף עם מגרש שכן. קווי בנין: קדמי- 0.00 מ'. צדדי- 0.00 מ' לגבול עם מגרש השכן. הסככות יותרו להקמת חזית הדרך כפי הנאמר בתוכנית 14/במ/148 סעיף 2.1.13 לא תותר בניית קירות למבנה הסככה.
2.ב.	סככת רכב	גדר לחזית 1 ו-2: גדר בנויה או מצופה חומרים עמידים כדוגמת: אבן, בטון או לבנים. תותר הגבהת הגדרות הבנויות ע"י גדר מחומרים קלים או גדר חיה. גדרות אחרות: רשת ע"ג בטון. גדרות ליתר הדרכים: גדר בנויה או מצופה חומרים עמידים.
ג.	עיצוב אדריכלי	חצר שרות: גמר הקירות – כגמר המבנה העיקרי. קומת עמודים מפולשת: גימור בגוון בהיר או כל חומר עמיד אחר. מבנה עזר: גג מבטון או גג רעפים. חומר ציפוי של החוץ יהיה כציפוי המבנה העיקרי. גדרות: חזית: ציפוי אבן מסותתת (לא נסורה) מפני המדרכה הסמוכה ומעל גדר קלה (לא רשת). לחזית יתר הדרכים: גדר מאבן או בטון או לבנים. גדרות אחרות: רשת מגולוונת. ניקוז הגג יהיה כלפי מגרש המבקש.

שם ייעוד: דרך משולבת		4.2
שימושים		4.2.1
דרך משולבת		א.
הוראות		4.2.2
רוחבן ותוואיהן של הדרכים המשולבות יהיו כמסומן בתשריט.	דרכים משולבות	א.
תנועת הולכי רגל משולבות בתנועת רכב, שטח נוי, שטחי חניה לחניה מעל לתקן החניה, מעבר לרכב שרות ורכב חרום. מגרשי החניה לא יכללו יותר מ-5 מקומות חניה כ"א ויורחקו אחד מהשני.	שימושים	ב.
תיאסר כל בניה.		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יחיד לדונם נט)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים					גודל מגרש/ מועדון מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
אחורי	ציד- ציד- שמאלי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	(מטר)	השטח (מטר)			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת					
			שירות	עיקרי						שירות	עיקרי						
6	3.5	3.5	5	1	2	30%	ל"ר	1	76.0%	76.0%	(1)17.0%		(1)13.0%	46%	600	816	מגורים א'

(1) עפ"י תכנית 148/במ/14

הגבלת שטחי שירות: מרתף עד 100 מ"ר, בנין עזר עד 8.0 מ"ר, סככת רכב עד 25.5 מ"ר, ק.ע.מפולשת עד 40.0 מ"ר.
גגות: גגות רעפים או גגות בטון. גובה מרבי למבנה יהיה עד 8.50 מ'.

25/11/2010

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 11 מתוך 21

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מאושר

יעד	מס' תמ"ש	גודל מגורש/מזערי מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/מחזרים			גודל מגורש/מזערי מרבי (מ"ר)	מס' תמ"ש	יעד
			מפלס לקניסה	מפלס לקניסה הקובעת	מפלס לקניסה הקובעת			
מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תמ"ש	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות מעל לקניסה	מספר קומות מתחת לקניסה	קווי בנין (מטר)	ציד-ציד-ציד-ציד-ציד-ציד	אחורי
1	ל"ר	30%	(2)	2	1	3.5	3.5	6
2	ל"ר	30%	(2)	2	1	3.5	3.5	6
3	ל"ר	30%	(2)	2	1	3.5	3.5	6
4	ל"ר	30%	(2)	2	1	3.5	3.5	6
5	ל"ר	30%	(2)	2	1	3.5	3.5	6
6	ל"ר	30%	(2)	2	1	3.5	3.5	6

(1) סה"כ שטחי שירות מעל מפלס הכניסה ומתחת לקניסה הקובעת 30%.
הגבלת שטחי שירות: מרתף עד 100 מ"ר, בנין עזר עד 8.0 מ"ר, סככת רכב עד 25.5 מ"ר, קו.ע.מפלסות עד 40.0 מ"ר,

(2) גגות: גגות רעפים או גגות בטון. גובה מירבי למבנה יהיה עד 8.50 מ'.

25/11/2010

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 12 מתוך 21

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

א. היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.

6.2. היטל השבחה

הועדה המקומית תתיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3. חניה

החניה תהיה עפ"י תקן חניה ארצי התקף

6.4. הפקעה לצורכי ציבור

"מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה".

6.5. חלוקה ורישום

א. "חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה".

6.6. תשתיות חשמל**הוראות בנושא חשמל**

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים ג' דולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

6.7 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.8 פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.9 ניקוז

- א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים – שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
- ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחילת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנדוקה נמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מו הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
- ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'...
- ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.

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

עורך התוכנית: טלי ישראלי תאריך: 31.10.10 חתימה: [חתימה]
 1. יש לסמן X במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		X
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• 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
רדיוסי מגן ⁽²⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		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
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	X	
	1.1	שם התוכנית	X	
		מחוז	X	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	X	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	X	

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

⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	X	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	X	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	X	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת (4)	X	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	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	X	
	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	X	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיוון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	X	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	X	

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

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

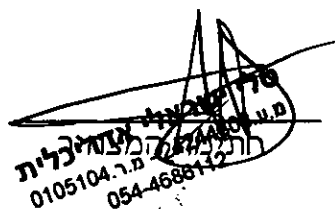
(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה טלי ישראלי, מספר תעודת זהות 24244808 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 6/117/03/14 ששמה שינוי בזכויות בניה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 0105104.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. ארמונד אזוט מודד מוסמך מדידה
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 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.


 מ.ע. 054-4688142
 ת.ד. 100
 מ.ר. 0105104
 תל אביב

25.11.10
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

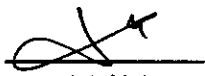
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 6/117/03/14

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15/6/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

404
מספר רשיון

שם המודד המוסמך
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 19/1/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

406
מספר רשיון

שם המודד המוסמך
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.

נספח הליכים סטטוטוריים

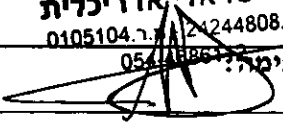
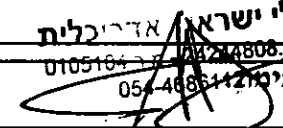
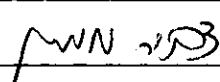
יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד 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.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
סעונה אישור / לא סעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

8. חתימות

טלי ישראל אדריכלית
מ.ע. 244808 / ר.ר. 0105104
חתימה: 054-4886142

מגיש התוכנית	שם: טלי ישראל תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה:  חתימה: 054-4886142	תאריך: 16.6.11 מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: טלי ישראל תאגיד:	חתימה:  חתימה: 054-4886142	תאריך: 16.6.11 מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: צביה מאיר תאגיד:	חתימה:  חתימה: 054-4886142	תאריך: 16.6.11 מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד: