

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מפורטת מס' 21/155/03/18

מגרש 101 ברח' בן גוריון 18 - קריית מלאכי

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
15.07.2010
נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
23.11.2011
נתקבל

הדרום

מחוז

קריית מלאכי

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת, איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.

סוג התכנית

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 21/155/03/18
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18/11/11 לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 21/155/03/18
כותרת התקן: 5000
מ"מ: 6354
ש"מ: 5112

דברי הסבר לתכנית

המגרש שבתכנית הוא תא שטח דו-משפחתי שחלקו המזרחי שייך לעירייה.
לאורך השנים אושרו מספר תכניות לחלוקת המגרשים הצמודים לאפשר בניית יחידות דיור נוספות.
(חלק מהתכניות ביוזמת העירייה וחלק ביוזמה פרטית).

התכנית המוגשת מחלקת את המגרש ל-3 תאי שטח ע"מ לאפשר הקמת 3 יח"ד בסה"כ.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז הדרום

תכנית מס' 21/155/03/18

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1	שם התכנית מגרש 101 ברח' בן גוריון 18 – קריית מלאכי
1.2	שטח התכנית 1.631 דונם
1.3	מהדורות שלב מילוי תנאים להפקדה
2	מספר מהדורה
30.06.10	תאריך עדכון
1.4	סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית
פרק ג' סימן ד' 62 לחוק	לפי סעיף:
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות
1.5	מקום התכנית קריית מלאכי
1.5.1	נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קריית מלאכי
	קואורדינטה מערב מזרח – Y קואורדינטה דרום צפון – X 626/375 175/925
1.5.2	תאור מקום
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית קריית מלאכי

קריית מלאכי

שד' בן גוריון
18

1.5.4 כתובות שבהן
חלה התכנית
ישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2474	מוסדר	חלק מהגוש	21	12,23

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
2474	309

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
155/03/8	101

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
155/03/8	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 155/03/8 ממשיכות לחול.	י.פ. 3463	25.6.1987

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדר. ליה פורמן	10.12.09	1		1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	אדר. ליה פורמן	10.12.09		20		מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	עו"ד ושמאי חיים מסילתי	08.06.10	-	11	-	מחייב	טבלת הקצאות

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.

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
			8587323 08 -	רח' בן גוריון 18, קריית מלאכי.			073848630	סופר יצחק		

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
			8587323 08 -	רח' בן גוריון 18, קריית מלאכי.			073848630	סופר יצחק		

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			02- 531888	רח' יפו 216 ירושלים.	רשות הפיתוח - באמצעות מנהל מקרקעי ישראל					בעלים
			08- 8587323	רח' בן גוריון 18, קריית מלאכי.			073848630	סופר יצחק		חוכר
			08- 8608704	רח' זבטינסקי 8, קריית מלאכי.	עיריית קריית מלאכי					חוכר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
Infurman@netvision.net.il	09- 7650015	0544396087	09- 7650015	הרצל 8 כפר סבא.		13734	014095863	ליה פורמן	אדריכל	אדריכל
	08- 6715975		08- 6739818	שד' בן גוריון 14/20 אשקלון.		477	09440413	אבנר שיאון	מודד	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	ל"ר

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:

חלוקת מגרש מס' 101 לשלושה מגרשים וקביעת יח"ד אחת בכל מגרש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- א. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים א'.
- ב. חלוקת מגרש 101 לשלושה תאי שטח מס' 1-3
- ג. קביעת 3 יח"ד בתכנית.
- ד. קביעת הקפי הבניה המירביים בכל מגרש.
- ה. קביעת התכליות והשימושים.
- ו. קביעת התנאים למתן היתרי בניה.
- ז. קביעת שלבי ביצוע התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		שינוי (-/+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				1.631	דונם	שטח התוכנית
		3	+1	2	מס. יח"ד	מגורים
		503	+34	469	מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי)

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
	מבנה להריסה		
	2	1,2,3	מגורים א'
		104	דרכים

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
<u>שימושים</u>	4.1.1
מגורים.	א.
מיועד לבנית בית מגורים אחד בכל מגרש. כולל ממ"ד, חניה מקורה ומחסן בהתאם לטבלת זכויות בניה.	
<u>הוראות</u>	4.1.2
המבנים יהיו מבניה קשיחה מצופים טיח אקרילי או אבן וכד', הגגות יהיו שטוחים או בכיסוי רעפים. גובה מפלס הכניסה לא יעלה על 90 ס"מ ממפלס פני הקרקע במדרכה במרכז חזית המגרש. המבנים יהיו עם גגות רעפים או שטוחים. גובה המבנה לא יעלה על 8.5 מ' מגובה המדרכה בחזית הבית, כאשר הגג הוא גג רעפים, ו-7.5 מ' בגג שטוח. דודי שמש יהיו מוסתרים עם קולטים מונחים על גג רעפים או מוסתרים על גג בטון. תותר בניית מחסן בקו בנין 0 אחורי או צדדי בשטח עד 12 מ"ר. גובה פנימי 2.20 מ' וחומרי הבניין וגימור יהיו כמו של בית המגורים. ניקוז גג לכוון המגרש. לא תותר בניית פתחים בקו בנין 0.0. חניה מקורה תותר בקו צדדי וחזיתי 0 בתנאי שדלתות החניה יהיו הזזה או הרמה. גדרות הבתים יהיו בגובה 1.80 מ' בנויים מחומר קל.	
עיצוב אדריכלי	א

<u>זיקת הנאה:</u>	
תותר זיקת הנאה למעבר ברכב מדרך מסי' 2 לתא שטח מסי' 3 כמסומן בתשריט. זכות זו תרשם כזיקת הנאה בפנקס לרישום המקרקעין.	4.1.3

4.2 דרך

4.2.1 שימושים

ישמש למעבר כלי רכב. דרך

4.2.2 הוראות

כל בניה אסורה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	תכנית (%) משטח הא השטח)	אחוזי בניה מולטי (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לבניסה הקובעות		שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מועדני/ מרבי (מ"ר)	מס' הא שטח	יעוד
				מתחת לבניסה הקובעות	מעל לבניסה הקובעות							שרות (2)	עיקרי	שרות (1)	עיקרי			
כמסומן בתשריט																		
				-	2	8.5		1	45	49	238	-	-	35	203	492	1	מגורים א'
				1	2	8.5	3	1	51.7	74	235	40	-	35	160	317	2	מגורים א'
				1	2	8.5		1	51.4	93	215	40	-	35	140	233	3	מגורים א'

(1) 10 מ"ר לממ"ד, 10 מ"ר מחסן ו-15 מ"ר חניה מקורה.
 (2) מרתף ומתקנים טכניים.

6. הוראות נוספות

- 6.1 היטל השבחה**
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- 6.2 חניה**
החניה תהיה במגרש בהתאם לתקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.
- 6.3 ניקוז ותיעול**
מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר 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 וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים וכד'). 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.
- 6.4 ביוב**
חיבור לביוב מרכזי של קריית מלאכי שקיבל אישור משרד הבריאות ובתיאום עם הרשויות המוסמכות
- 6.5 אספקת מים**
יחובר לרשת המים של קריית מלאכי. תבוצע הפרדה בין מערכת אספקת המים לשתייה לבין מערכת אספקת המים לצרכים אחרים כגון : כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו' בעסקים בעלי פוטנציאל זיהום יותקנו מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) בראש מערכת אספקת המים או בכל מקום אחר על פי הנחיות משרד הבריאות.
- 6.6 תברואה**
בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.
- 6.7 תקשורת**
החיבור יעשה בתיאום עם חברת תקשורת. קווי התקשורת יהיו תת קרקעיים.
- 6.8 חשמל**
יחובר לרשת החשמל לפי דרישות חברת החשמל. החיבור יהיה תת קרקעי.
איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

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

סוג קו חשמל	מרחק מיתל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך.	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 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 בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

6.9	תנאים למתן היתר בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה. היתרי בניה ינתנו בתנאי הריסת המבנים המסומנים להריסה. בבקשה להיתר, יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינויה לאתר מוכרז. חיזוק מבנים נגד רעידות אדמה: היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אתר התנאים הבאים: א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל 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 מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008)".
------------	---

6.10	פינוי פסולת: על מגיש התכנית להציג פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין.
-------------	--

6.11	חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
-------------	---

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

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. טבלאות הקצאה

8.1 טבלת הקצאה

טבלת הקצאה

לתוכנית מספר 21/155/03/18

פרטי החלקות הקיימות

מס' סדורי	גוש	חלקה/ מגרש	שם בעלים/ רשום	שם חוכר/ רשום/ לא רשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה במ"ר	החלקים בבעלות
	2474	101	רשות הפיתוח- באמצעות מנהל מקרקעי ישראל	סופר יצחק עירית קריית מלאכי	073848630	1042 מ"ר	1042	
							1042	סך כולל

* במקרה של תוכנית איחוד וחלוקה שטרם נרשמה.



8.1 טבלת הקצאה (המשך)

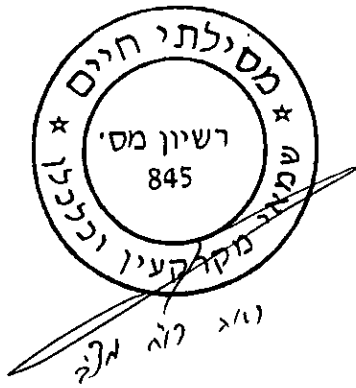
טבלת הקצאה

לתוכנית מספר 21/155/03/18

פרטי המגרשים המוקצים

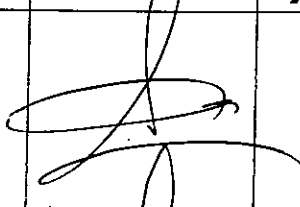

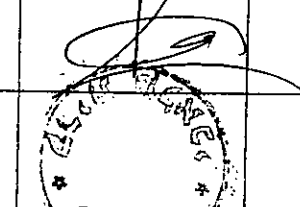

מס' גוש	מס' מגרש עפ"י התוכנית	מס' חלקה	שם בעלים רשום	שם חוכר רשום/לא רשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש במ"ר	חלקים בשבר פשוט	יעוד	מס' יחיד **	חתימת בעלי
2474	1		רשות הפיתוח	עיריית קריית מלאכי		492	1/2	מגורים א'	1	
	2		רשות הפיתוח	סופר יצחק	073848630	317	1/4	מגורים א'	1	
	3		רשות הפיתוח	סופר יצחק	073848630	233	1/4	מגורים א'	1	

* ימולא ע"י רשם המקרקעין
** ימולא לפי העניין



9. חתימות ואישורים

9.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10/8/10			073848630	סופר יצחק	מגיש התכנית
10/8/10			073848630	סופר יצחק	יזם בפועל
10/8/10			073848630	סופר יצחק	בעלי זכות בקרקע
10/8/10		עיריית קריית מלאכי			
1.7.10	ליה פורמן אחראית	מס. רשיון 13734	014095863	אדרי ליה פורמן	עורך התכנית

9.2 אישורים

אישורים להפקדה

חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף

חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

10. 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
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	

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

	√	מחוז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	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 מבאי"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (2)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה עי"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	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 מבאי"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".
(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבאי"ת.
(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

11. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ליה פורמן, מס' תעודת זהות 1409586-3,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 21/155/03/18 ששמה מגרש 101 ברח' בן גוריון 18 –

קריית מלאכי (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות

מספר רשיון 13734

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ

א.

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.

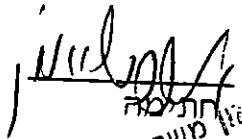
ליה פורמן
אדריכל

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 21/155/03/18

(בעת המדידה המקורית)
1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 23/4/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

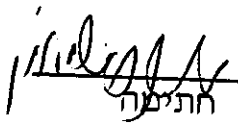

חתימה

משרד לפדיונות
נדי מן גוריון 7120 אשקלון
טל: 6736042 פקס: 6975

477
מספר רשיון

אבנר שיאון
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)
2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 8/7/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

משרד לפדיונות
נדי מן גוריון 7120 אשקלון
טל: 6736042 פקס: 6975

477
מספר רשיון

אבנר שיאון
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

477
מספר רשיון

אבנר שיאון
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

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 המאשר	מוסד התכנון	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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית