

ועדה מיוחדת לתכנון ובניה  
 תכנית מס' הצ/מק/4-1/310  
 2007-08-09  
 נתקבל  
 פירוקת תכנון

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התכנית**

תכנית מס' הצ/מק/4-1/310

**תכנית נקודתית - מגרש מגורים בצפון מערב קדימה**

מחוז	המרכז
------	-------

מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מרחבי "שרונים"

סוג התכנית תוכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תוכנית מפורטת.

**דברי הסבר לתכנית**

הגדלת מס' יח"ד במגרש 2372, מ-1 ל-2 יח"ד ללא שינוי בסך כל השטחים המותרים לבניה

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## מחוז המרכז

תכנית מס' הצ/מק/4-310/1**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית	הצ/מק/4-310/1 שינוי לתכנית מתאר המקומית הצ/130 ולתכניות הצ/4-16/1 ו- הצ/מק/4-230/1
1.2 שטח התכנית	4,001 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב הפקדה בוועדה מקומית
	מספר מהדורה 4
	תאריך עדכון 27/03/2007
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ועדה מקומית</li> <li>• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>

## 1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי "שרונים"
- קואורדינטה מערב 191,474  
מזרח - Y  
קואורדינטה דרום 750,691  
צפון - X
- 1.5.2 תאור מקום בין רח' ביאליק בצפון רח' הברוש במרכז ורח' תאשור בדרום בחלק הצפון מערבי של קדימה צורן.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית קדימה צורן.  
רשות התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב רחוב בין רח' ביאליק בצפון רח' הברוש במרכז ורח' תאשור בדרום
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8036	• מוסדר	• חלק מהגוש	46	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

לא רלוונטי

1.5.6 גושים ישנים

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
2369, 2328, 2317, 2373 – 2370	הצ/מק/4-1/230

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

### 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/02/1975 21/06/2001	2092 4995	על תכנית זו תולנה הוראות והגבלות התכנית במידה ולא שונו בתכנית זו.	• שינוי	הצ/130 הצ/מק/4-1/230

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות – לא רלוונטי

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	סטטוס טיפול בתכנית	מספר תכנית מופקדת
רשמו שנה עברית ושנה לועזית של ילקוט הפרסומים.	רשמו את מספר ילקוט הפרסומים.	רשמו את סטטוס הטיפול בתכנית.	רשמו את מספר התכנית

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

תאריך האישור	אישור מוסד התכנון	תחולת התוספת	שם התוספת
-	-	• התוספת אינה חלה.	התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים
-	-	• התוספת אינה חלה.	התוספת השניה לעניין סביבה חופית
-	-	• התוספת אינה חלה.	התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים

**1.7 מסמכי התכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך עריכת המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		אד' ירי גולדנברג	אד' ירי גולדנברג	28/03/2007		21		• מחייב	הוראות התכנית
		אד' ירי גולדנברג	אד' ירי גולדנברג	27/03/2007		1	1:500	• מחייב	תשריט + נספח בינוי

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים וגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים תגברנה ההוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין/ 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
		050-6510510		אחד העם 28, קדימה	רשמו רק אם רלבנטי		039570494	ראם עלימה		מגיש התכנית
		050-6510510		אחד העם 28, קדימה	רשמו רק אם רלבנטי		039570502	רגב עלימה		מגיש התכנית

**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
		050-6510510		אחד העם 28, קדימה	רשמו רק אם רלבנטי		039570494	ראם עלימה		יזם בפועל
		050-6510510		אחד העם 28, קדימה	רשמו רק אם רלבנטי		039570502	רגב עלימה		יזם בפועל

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-5219441	רח' ביאליק 16, קדימה			5211631-6	קונסט פנחס	
	09-8657258		09-8657257	ת.ד. 8290, נתניה 42504				קונסט חנה באמצעות עו"ד ימין משה	

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
ricu@bezeqint.net	09-8911723		09-8991754	ת.ד. 824, אבן יהודה	רשמי דק אס ללבנטי	07853	042594911	ירי גולדברג	אדריכל
lazarby@netvision.net.il	09-8624674		09-8828151	רח' תל חי 6, נתניה	רשמי דק אס ללבנטי	700		ירון לור	מודד מוסמך

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

בניית שתי יח"ד במבנה אחד במגרש 2372 לפי ההוראות המפורטות בלוח הוראות וזכויות בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. הגדלת מסי יח"ד המותרות במגרש 2372 מיח"ד אחת ל- 2 יח"ד מבלי להגדיל את סך כל השטחים למטרות עיקריות ושרות במגרש.  
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) (8) לחוק.
2. שינוי קו בנין צדדי מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ' כמצוין בתשריט.  
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) (4) לחוק.
3. קביעת בינוי מחייב על מגרש 2372.  
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) (5) לחוק.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		4,001 מ"ר	שטח התכנית – דונם
ללא שינוי	-	4,001 מ"ר	מגורים

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		2370-2373	מגורים
		2369	בניני ציבור
		2328, 2317	דרכים



## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים - לא יינתן היתר בניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות.

### 4.1.2 הוראות

#### רשימת תכליות:

1. איזור מגורים א' ישמש לבניית מבנה מגורים דו משפחתי צמוד קרקע – במגורים 2372 ו- 2373 ולמבנה חד משפחתי במגורים 2370 ו- 2371.

#### תנאים - תנאים לבניית מגורים:

- על פי לוח האיזורים המצורף לתכנית בהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי התנאים שלהלן:
- א. שטח המגרש – יהיה כמסומן בתשריט.
  - ב. מס' קומות בבנין – לא תותר בניית יותר מ: 2 קומות בבנין, (ראה בניית מרתפים ועליות גג להלן).
  - ג. גובה הבנין - הגובה המירבי הכולל יהיה לא יותר מ- 9.0 מ' מגובה 0.0 של הבנין (מפלס הכניסה).
  - ד. מפלס הכניסה לבנין ( $\pm 0.00$ ) ייקבע בהתאם לתכנית פיתוח למיתחם שתאושר ע"י הועדה המקומית. מומלץ לא יותר מ- 1.2 מ' מפני המדרכה בחזית המגרש.
  - במידה ולא הוכנה תכנית פיתוח – לפי מפלס הדרך הגובלת המתוכננת ובהעדרה – לפי מפלס הדרך הקיימת עפ"י שיקול דעת הועדה. הפרש מפלסי ( $\pm 0.00$ ) בין שתי יח"ד בבנין במגרש דו משפחתי לא יעלה על 1.2 מ' אלא בהסכמת הבעלים.
  - ה. בבנין עם מרתף יישמר הגובה המירבי כמצויין בסעיף (ד) לעיל. הוראות בנית המרתף יהיו עפ"י תכנית הצ/4-100/1.
  - ו. שטח הבניה המותר באזור מגורים – בהתאם ללוח הזכויות הכלול בתקנון.
  - ז. מרווחי הבניה באזור מגורים – בהתאם ללוח הזכויות אלא אם סומן אחרת בתשריט.
- לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט קירות ומעקות גנניים שגובהם עד 1.2 מ'.

2. בנייני ציבור – עבור בנייני ציבור, כמפורט בסעיף 188(2) לחוק, בהתאם להוראות תכנית הצ/130 והיתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.

#### עיצוב אדריכלי

- א. צורת הגג - בגג שטוח יהיו המעקות בגובה עד 1.3 מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שיישמר הגובה המירבי המותר של המבנה ושטח משטח היציאה המקורה לא יעלה על 2 מ"ר. בגג משופע ניתן יהיה לפתוח 2 פתחים לכל יח"ד.
- ב. גימור המבנים וחומר קירות חוץ - חומרי הבנין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצוינו בבקשות להיתר.
- ג. מערכת סולרית - בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.
- ד. אנטנות טלוויזיה או לויין- בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית עם חיבורים מרכזיים לקבוצת בתים.
- ה. חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת-קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
- ו. חומרי הבנין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת בוועדה המקומית.
- ז. תליית כביסה - יינתן פיתרון לכל דירה למיתקן תליית כביסה מוסתר מן הכביש.
- ח. מיכלי גז ודלק - יישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הרחוב.
- ט. חניה - מיקום ועיצוב הסככות יהיו עפ"י תכנית הפיתוח שתאושר בוועדה המקומית כחלק מהבנין העיקרי.

#### תנאים להגשת בקשה להיתר

- א. התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת על המגרש.
- ב. תכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית בקני"מ 1:250 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל מקום חניה וכן קווי בניה ונקודות התחברות למערכת התשתית העירונית.

- ג. במגרשים בהם נדרש שינוי מפלס פני הקרקע העולה על 0.4 מ', תוגש תכנית כללית של המגרש כולל פתרון לעודפי עפר.
- ד. חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו: 2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרע טבעית.
- ה. עפ"י דרישת מהנדס הועדה יוגש פרוט חזיתות הגדרות (פרישה) של המגרש כולל פרוט קו קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר, וכן פרוט מיקום פחי אשפה, שערי כניסה וכד'.

**שטחי שרות:****א. קומות מרתף**

היתרי בניה לקומת מרתף, יינתנו עפ"י תכנית הצ/4-1/100א'

**ב. שטחי שירות על קרקעיים:**

**סככה מקורה לחניה פרטית:** 15-18 מ"ר, בקוי בנין כמצויין בלוח האיזורים.

**בליטות שונות ומחסן ביתי:** 12-15 מ"ר.

**סה"כ שטחי שרות:** 40 מ"ר לכל יח"ד.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מוצע**

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (השטח)	אחוזי בניה כלולים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני		מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת							מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת			
6	3 מ' פרט למגרש	3 מ' פרט למגרש	5	1	2	8.50 מ' משיא נג משופע ועד מפלס ±0.00	2.7	1	180 מ"ר		280 מ"ר	שרות	0	עד 40 מ"ר לכל יח' דירה. יח' הדירה גם יחד.	2372	מגורים א
	2372	2373														
	2370	565														
	5.00 מ' דרומית													780	2369	שטח לבנייה ציבור

על פי הוראות תכנית הצ/מק/4-1/310. היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בנייה באישור הועדה המקומית. תכליות מותרות: גן ילדים, בית כנסת, מועדון, ספרייה, מוסדות דת ומבנים אחרים הדרושים לשירותים קהילתיים.

**6. הוראות נוספות**

בחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9.

רשמו  
מספר  
סעיף.

**6.1 תנאים למתן היתר בניה****6.2 היטל השבחה**

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

**6.3 חניה**

מספר מקומות החניה יחושב על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת היתר הבניה, 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.

**6.4 הוראות נציבות המים**

א. אספקת מים – תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.  
ב. ביוב – בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד). באיזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבנין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קוי ביוב צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם. תנאי לאיכלוס התחברות בפועל למערכת ביוב מרכזית.  
ג. ניקוז – פיתוח השטח ייכלול את ניקוז האתר עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה. מירב הנגר העילי יישאר בתחום האיזור להגברת הלחול למי תהום. יותר מעבר קוי ניקוז צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח בגשיה לאחזקתם. במסגרת תכנית הפיתוח תוכן ניקוז לכל המתחם, באישור רשות הניקוז – השרון.  
ד. חשמל – הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה מרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו-9.5 מ' למתח עליון, ובמרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל תת קרקעיים.  
ה. מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.

**6.5 הוראות כלליות**

א. כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 12)69( לחוק התכנון והבניה – 1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכד'.  
ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית. לא יינתנו היתרים לבנייה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.  
ג. רישום חלוקה – לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).  
ד. היזמים מתחייבים לשפות את הועדה המקומית לתכנון ובניה על כלל תביעות הפיצויים שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.

**7. ביצוע התכנית**

**7.2 מימוש התכנית**

תוך 5 שנים מיום אישור תכנית זו.



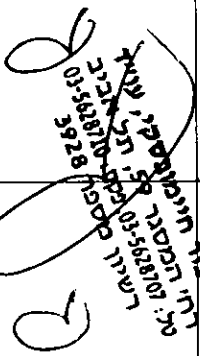
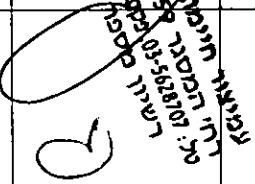

**8. אישורים וחתימות**

**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
הטביעו את חותמת מוסד התכנון. החתימו את בעל התפקיד.	רשמו את שם בעל התפקיד החותם.	ועדה מקומית
הטביעו את חותמת מוסד התכנון. החתימו את בעל התפקיד.	רשמו את שם בעל התפקיד החותם.	ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p><b>הועדה המקומית שרונים</b></p> <p>התכנית עברה בדיקה תכנונית</p> <p>.....</p> <p>מנהגס הועדה      תאריך</p> </div>	<p>ועדה מרחבית - שרונים</p> <p>אישור תכנית מס' הצ/מק/ 310/1-4</p> <p>הועדה המרחבית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בשיבה מס' 1207 ביום 15/8/07</p> <p>.....</p> <p>מנהגס הועדה</p>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

## 8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
28/8/07			039570494	ראם עלימה	מגיש התכנית יזם בפועל
28.8.07			039570502	רגב עלימה	מגיש התכנית יזם בפועל
28/8/07				קובט פנחס באמצעות עו"ד חיימובסקי	בעלי עניין בקרקע
28/8/07				קובט פנחס באמצעות עו"ד חיימובסקי	בעלי עניין בקרקע
28/8/07	 ידי גולדנברג	אדריכלות ותכנון ערים ת.ד. 824 אבן יהודה 40500 טל. 09-8991754 נקס 11723	042594911	אדריכל ירי גולדנברג	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 ל**כל** השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		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	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

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

✓	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")?		<b>הוראות התוכנית</b>
✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	<b>תשריט התוכנית</b> (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 <sup>(3)</sup>	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	<b>איחוד וחלוקה</b> (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	
✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים</b> (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 ירי גולדנברג (שם), מס' תעודת זהות 042594911  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הצ/מק/4-310/1 ששמה מגורים בפינת רחובות הרצוג ורמז בצפון קדימה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 07853.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א.

---

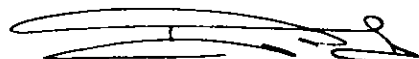
ב.

---

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.



**ירי גולדנברג**

אדריכלות ותכנון ערים

ת.ד. 824 אבן יהודה 10500

טל. 08-8991754 פקס 08-8991754

חתימת המצהיר

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית : הצ/מק/4-310/1

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 2/4/06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
 חתימה

700  
 מספר רשיון

ירון לזר  
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 29/5/07 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
 חתימה

700  
 מספר רשיון

ירון לזר  
 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

700  
 מספר רשיון

ירון לזר  
 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.

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר (מילוי במקרה תצורך בלבד)

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לזווית (יחיד נטו)	מספר יחיד מספר	תכנית משטח (%)	אחוזי בניה כלולים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			שטח תא שטח	מס' תא שטח	יעד
	צידי	קדמי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						שטחי בניה	שטחי יחיד	שטחי צידי			
6 מ'	3 מ' במגרשים שרוחבם בין 20 מ' ל- 22 מ'. במגרש שרוחבו פחות מ- 20 מ' תותר בניה על הגבול צמוד לבית השכן ובהסכמתו ובתנאי קיר אטום. במגרשים שרוחבם מעל 22 מ' יהיה קו הבנין 4 מ'.	5 מ' או כמסומן בתשריט	2	2	2 קומות (קוטני) או 8.5 מ' משיא גג משופע ועד מפלס ממוצע של קרקע טיבית או סופית. במיקרים מיוחדים ע"פ שיקול דעת הועדה	180 מ"ר לכל יחיד	180 מ"ר	280 לכל יחיד	לפי הצד/1-4/100 מ' א'	עיקרי	שרות	40 מ"ר כולל סככת תניה פרטית	2372+2370	מגורים א'	
			1	2 במבנה אחד		2	2	180 מ"ר לכל יחיד				עד 40 מ"ר לכל יחידות וכלל יחידות הדיור גם יחד בכל מגרש.	750	2373	מגורים א'
												עד 240 מ"ר בכל הקומות וכלל יחידות הדיור גם יחד בכל מגרש.	2369		שבי"צ

עפ"י תכנית הצד/130. היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית בנין ופיתוח באישור הועדה המקומית. תכליות מותרות: ג' יגד', בית כנסת, ספריה ואולם קריאה, מוסדות דתומבנים אחרים הדרושים לשרותים הקהילתיים.