

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס'

שם תוכנית: הצ / מק / 1-1 / 418 א

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: שרונים
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מרחבית - שרונים אישור תכנית מס' הצ/מק/1-1/418 א הועדה המרחבית החליטה לאשר את התכנית במשיבה מס' 1308 ביום 10/9/08 יו"ר הועדה</p>	<p>הועדה המקומית שרונים התכנית עברה בדיקה תכנונית תאריך מהנדס הועדה</p>

דברי הסבר לתוכנית

בית פרטי ביישוב אבן יהודה. שינוי קו בניין אחורי ושינוי בינוי

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית		בית פרטי בישוב אבן יהודה- שינוי בינוי
1.2 שטח התכנית		1007 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב	הגשה
	מספר מהדורה	2
	תאריך עדכון	27/12/2007
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מקומית
	אופי התכנית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שרונים
		קואורדינטה מערב מזרח - Y	685350
		קואורדינטה דרום צפון - X	189575
1.5.2	תאור מקום		אבן יהודה
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית אבן יהודה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	אבן יהודה
		שכונה	
		רחוב	ותיקים
		מספר בית	45
1.5.5	גושים וחלקות בתכנית		

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7793	מוסדר	חלק מהגוש	17	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים	
-------	-------------	--

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7	מגרשים מתכניות קודמות	
-------	-----------------------	--

מספר תכנית	מספר מגרש
הצ/122	17

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
הצ/122	שינוי		2389	24/11/1977
הצ/122/6 א	שינוי		2726	9/7/1981
הצ/122/6 ב	שינוי		2726	9/7/1981
הצ/122/6 ג	כפיפות		2855	7/10/1982
הצ/1-1/100 א	כפיפות		4799	29/8/1999
הצ/1-1/200	כפיפות		3643	30/3/1989
הצ/122/6	שינוי		2483	30/11/1978

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלבנטי	לא רלבנטי		

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		לא רלבנטי	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית		לא רלבנטי	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים		לא רלבנטי	

1.6.4 ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	לא רלבנטי	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לא רלבנטי	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לא רלבנטי	

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' מרין לינצקי	27/12/2007		18		מנחה כשתלק מהנתון ים מחייבי ם	הוראות התכנית
		אדרי' מרין לינצקי	27/12/2007	1		1: 500 1: 250	מחייב מנחה	תשריט התכנית + נספח בנין

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התכנית
hincad@zahav.net.il		0544691150	098989704	האילן 21 עזרון		31731	017394685		מרדכי לינצקי	אדריכל	

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
			098999510	אבן יהודה			01300169		יורם אשל		
			098999510	אבן יהודה			01670827		יעל אשל		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
			098999510	אבן יהודה			01300169		יורם אשל		
			098999510	אבן יהודה			01670827		יעל אשל		
			03 5638383	מנטס בנין 125 ת"א					מנחם מקרקע ישראל		

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
hincad@zahav.net.il		0544691150	098989704	האילן 21 עזרון		31731	017394685		מרדכי לינצקי	אדריכל	
		098624764	098828151	תל חי 6 נתניה					ירון לזר	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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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**

שיפור בתכנון מגרש המותר ביחידות הדיור ע"י שנוי בקו בנין אחורי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) שינוי בקו בנין אחורי מ 6מ' ל 4 מ'. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 (א) (4) לחוק.
- (ב) לאשר תוספת של עד 6% למטרת שטחי שרות לתכנית שהופקדה לפני ספטי 89 בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (א) (9) לחוק.
- (ג) שינוי בהוראות בינוי לרבות תכסית ובניית שני מבנים נפרדים במקום בית אחד בן 2 יח"ד במגרש בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (א) (5) לחוק.
- (ד) קביעת הוראות לבינוי למתן היתרים ולפיתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		1007	שטח התכנית – דונם
	0	2	מגורים – מספר יח"ד
	0	402.8	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
לא רלבנטי	לא רלבנטי	1007 מ'ר / 1	מגורים

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד ...
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
4.1.2.1	<u>תנאים לבניית מגורים</u>
1.	שימושים – לא יינתן היתר בניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות.
2.	רשימת תכליות - איזור מגורים א, ישמש לבניית מבני מגורים חד משפחתיים צמודי קרקע.
3.	שטח המגרש – יהיה כמסומן בתשריט.
4.	מספר הקומות בבנין – לא תותר בנית יותר מ 2 קומות (וקומת מרתף).
5.	גובה בניין – הגובה המירבי הכולל המותר יהי 8.5 מ' מגובה 0.00 של הבית.
6.	מפלס הכניסה לבנין (0.00) ייקבע בהתאם לתכנית פיתוח למתחם שתאושר ע"י הועדה המקומית. מומלץ לא יותר מ1.20 מ' מפני המדרכה בחזית המגרש.
	במידה ולא הוכנה תכנית פיתוח, לפי מפלס הדרך הקיימת עפ"י שיקול דעת הודה.
7.	בנין עם מרתף - יישמר הגובה המירבי כמצוין בסעיף (6) לעיל. הוראות בנית המרף יהיו על פי תכנית הצ/1-1/100 א. שטח המרתף לא יחרוג מגבולות בפועל של הקומות שמעליו.
8.	שטח בניה המותר באזור מגורים - בהתאם ללוח הוראות וזכויות בניה הכלול בתקנון.
4.1.2.2	<u>עצוב אדריכלי</u>
1.	צורת הגג – בגג שטוח יהיו המעקות עד 1.3 מ' מפני ריצוף הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שיישמר הגובה המירבי המותר של המבנה ושטח המשטח המקורה לא יעלה על 2.0 מ"ר. בסמכות מהנדס הועדה לאשר פיתרון שונה במידה ומוצדק לדעתו. בגג משופע ניתן יהיה לפתוח 2 פתחים לכלול יח"ד.
2.	גימור המבנים וחומר קירות חוץ – חומרי הבניין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצוינו בבקשות להיתר.
3.	מערכות סולריות – 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.
4.	חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכת המים, ביוב, חשמל (מתח נמוך), תקשורת, גז, וכו' יהיו תת קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
5.	גדרות – חומרים ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית ועפ"י הוראות הועדה.
6.	תליית כביסה – יינתן פיתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.
7.	מכלי גז ודלק – ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו הרחוב.

<p>1 כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי התרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, ופרטיים ועפ"י תוכנית בינוי ופיתוח מאושרת ע"י הועדה המקומית.</p> <p>2. גדרות בגבולות המגרש - גובה עליון של גדר בנויה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.80 מ' לצד השכן, 1.21 מ' בחזית המרש, כולל קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר.</p> <p>לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר מ 0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהדרוש לניקוז למערכת הציבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם.</p>	<p>פיתוח השטח</p>	<p>4.1.2.3</p>
<p>1. אספקת מים - תהיה ממקום מאושר ממשד הבריאות.</p> <p>2. ביוב - בכל תוכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד) באיזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתון ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קוי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.</p> <p>3. ניקוז - פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם המערכת הטבעית, פיתרון הניקוז יוצג בתוכנית הבקשה להיתר בניה.</p> <p>4. חשמל - בניה תהיה כפופה להוראות ו למי תהום. יותר ממפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2.0 מ' לפחות מקווי חשמל למתח נמוך, 6 מ' למתח גבוה, ו 9.51 מ' למתח עליון וכן במרחק 2 מ' לפחות מקווי שחשמל תת קרקעיים.</p>	<p>מערכות תשתית</p>	<p>4.1.2.4</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים לפי ת/122, ת/1-1/100

מספר קומות	קווי בניין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מורש/מזער/מרב (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ציד	ציד-מני								מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת			
6	3	5	2	2.6	2	35	40	805.6	לפי ת/1-1/100	5%	40%	1	מגורים	

מצב מוצע

מספר קומות	קווי בניין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מורש/מזער/מרב (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ציד	ציד-מני								מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת			
4	3	5	2	2.6	2	45	46% יח"ד תערה 1	866.02 יח"ד תערה 1	לפי ת/1-1/100	5%	40% + 6% הקבלה	1	מגורים	

* יח"ד תערה 1 : כולל 6% הקבלה המותרת במצב קיים.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

יוטל ויגבה על ידי הועדה המקומית.

6.2 חניה

מספר מקומות החניה יחושב ע"פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת התרי 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, שתי מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.

6.3 הריסות

המחסנים המסומנים להריסה בתכנית, יהרסו ע"י בעל הקרקע ועל חשבוננו, כתנאי לקבלת היתר בניה ומותנה בקבלת היתר בניה למחסן חדש במיקום ובגודל המסומן בתשריט.

6.4 כללי

א. כל הוצאות עריכת וביצועה התוכנית יחולו על החוכרים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה לרבות ההצאות על מדידה, תכנון התשתיות למינהן וכדומה.

6.5 הוראות נציבות המים

א. אספקת מים- תהיה ממקום מאושר ממשרד הבריאות.
 ב. ביוב- בכל תוכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד) באיזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתון ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קוי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם. תוגש תוכנית למערכת ביוב מרכזית. תנאי לאיכלוס התחברות בפועל למערכת ביוב מרכזית.
 ג. ניקוז- פיתוח השטח יכלב את ניקוז האתר עם המערכת הטבעית, פיתרון הניקוז יוצג בתוכנית הבקשה להיתר בניה. מירב הנגר העילי ישאר בתחום האיזור להגברת חילחול למי תהום. יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום מגרשים פרטיים ותובטח בגישה לאחזקתם. במסגרת תוכנית הפיתוח תוכן ניקוז לכל המתחם, באישור רשות הניקוז- השרון.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי		

7.2 מימוש התכנית

זמן ביצוע 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
3-11-08 3-11-2008			01670877 01300169	יא יואל יורם יואל	זיס בפועל (אם רלבנטי)
3-11-08 3-11-2008			01670877 01300169	יא יואל יורם יואל	בעלי עניין בקרע
3/11/2008		מ.ר. 31731	017394685	מריו לינצקי	עורך התכנית

מחויבותי...
התחייבתי...
לשטח...
כדור...
אחר...
הסכם...
כמו...
העניין...
תאריך: 11-11-2008

רשימת תיוג – טופס נלווה 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
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נבדקה התוכנית בבדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (2)
<input checked="" type="checkbox"/>		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	<input checked="" type="checkbox"/>	שם התוכנית	1.1	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מחוז		
	<input checked="" type="checkbox"/>	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	<input checked="" type="checkbox"/>	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	<input checked="" type="checkbox"/>	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
----	----	------	---------------	----------------

⁽¹⁾ עי"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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	<input checked="" type="checkbox"/>	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	<input checked="" type="checkbox"/>	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	<input checked="" type="checkbox"/>	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	<input checked="" type="checkbox"/>	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	<input checked="" type="checkbox"/>	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	4.1	
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	<input checked="" type="checkbox"/>	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	<input checked="" type="checkbox"/>	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	<input checked="" type="checkbox"/>	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	
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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 מריו לינצקי (שם), מספר זהות 017394685, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי הצ/ מק / 1-1 / 418 ששמה בית פרטי ביישוב אבן-יהודה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 31731.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. ירון לזר	מודד	מפת טופוגרפי
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.

מריו לינצקי
 חתימת המצהיר
 31713

3/11/2008
 תאריך

30/10/2008

עמוד 20 מתוך 23

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ 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 לגבינו 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: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 7/11/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

700
מספר רשיון

15/11/07
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 23/4/2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

700
מספר רשיון

15/11/07
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

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

שימו לב! 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 מוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.