

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז
24.11.2008
נתקבל
תיק מס':

הוראות התוכנית

תוכנית מס' זמ/מק/ 572 / 4 / 1

שינוי בינוי ממבנים טוריים 4 יחיד למבנים דו משפחתיים וחד משפחתיים בגדרה

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי זמורה
סוג תוכנית תכנית מפורטת

שורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית זמורה אישור תוכנית מס' הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' ביום מהנדס הועדה יו"ר הועדה</p>	
<p>ועדה מקומית זמורה 1.4.572 אישור תכנית מס' 1.4.572 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית 2.11.08 בקישיבה מס' 2.11.08 ביום 2.11.08 60 הממונה על המחוז יו"ר הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מתייחסת למגרשים 186-193 חלקות 128-135 (אזור מגורים ב' כמוגדר בתכנית זמ/מק/572/4)

מטרת התכנית:

פיצול מבנים טוריים בני 4 יחידות דיור למבנים דו משפחתיים וחד משפחתיים ללא תוספת שטח, לצורך שיפור התכנון של יחידות הדיור, מתן כיווני אויר נוספים והקטנת השיתוף בין הדיירים. מתן אפשרות לתכנון ייחודי על מגרשים 016 017 בעלי שטח קרקע גדול.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	החלפת שטחים ושינוי בינוי בשכונה חדשה בגדרה
	מספר התוכנית	זמ/מק/572/4/1
1.2 שטח התוכנית		8,370 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב	מתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	מהדורה 1 בשלב מתן תוקף
	תאריך עדכון המהדורה	21/09/2008
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מקומית
	לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק	62 א(א) סעיף קטן (1): איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעותם בפרק ג' סימן ז', ובלבד שאין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, למעט האמור בפיסקאות (2) ו-(3); 62 א(א) סעיף קטן (4): שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית; 62 א(א) סעיף קטן (5): שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים; 62 א(א) סעיף קטן (6): שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ-50%; 62 א(א) סעיף קטן (7): שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין. 62 א(א) סעיף קטן (9): כל ענין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147, בכפוף להוראות סעיף 151. אין בהוראת פסקה זו כדי לפגוע בסמכות הועדה המקומית לתת הקלה לפי סעיף 147, ואולם לא תאשר הועדה המקומית הקלה לפי סעיף 147, אלא בכפוף להפחתה של הזכויות שנקבעו בתכנית שאושרה לפי פסקה זו. שר

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.

הפנים יקבע את דרכי הפירסום של הפקדת תכנית לפי פסקה זו.		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	זמורה
		קואורדינטה X	179463
		קואורדינטה Y	634207
1.5.2	תיאור מקום	מצפון לכביש מס' 7	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	גדרה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	גדרה
		שכונה	
		רחוב	ברקת - לשם
		מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4586	מוסדר	חלק	128-135	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
-------------	------------------

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
זמ/מק/4/572	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית זמ/מק/4/572 ממשיכות לחול.	י.פ. 5592	30/10/2006
זמ/572	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית זמ/במ/572 ממשיכות לחול.	י.פ. 4445	26/09/1996
זמ/5/500	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית זמ/5/500 ממשיכות לחול.	י.פ. 5224	14/9/2003
זמ/6/500	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית זמ/6/500 ממשיכות לחול.	י.פ. 4895	21/06/2000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		חיים כהן יגאל ליפשיץ אדריכלות בע"מ	22/02/2008		20	לא דלונטי	מחייב	הוראות התוכנית
		חיים כהן יגאל ליפשיץ אדריכלות בע"מ	22/01/2008	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
		חיים כהן יגאל ליפשיץ אדריכלות בע"מ	22/01/2008	1		1:1000	מנחה	נספח בינוי
		מ.ג. יועצים	22/01/2008		2	לא דלונטי	מחייב	נספח אקוסטי

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(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	danibl@auto- chen.co.il	03- 6390528		03- 6885030	המסגר 18 ת"א	512107988	גרנד האוז בנייה		28782241		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
danibl@auto- chen.co.il	03- 6390528		03- 6885030	המסגר 18 ת"א	512107988	גרנד האוז בע"מ				

1.8.3 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ygali@coli.co.il	03- 6812274	050- 5244979	03- 6828029	הצורפים 8 יפו		חיים כהן יגאל לפשיץ אדריכלות בע"מ	21082	0739848-0	חיים כהן	אדריכל
head_office@absolut.co.il	08- 9427225		08- 9427224	ת.ד. 586 יבנה		אבסולוט	710	52602984	קוקוס עפר	מודד
	09- 9541131	052- 8389806	09- 9553858	בן גוריון 42/4 הרצליה		מ.ג. יועצים	20282	001603000	גרינבאום שמעון	יועץ אקונוטיקה

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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**

1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים במגרשים המיועדים למגורים.
2. שינוי בקביעת הוראות בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. **קביעת קווי בנין עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן (4) :**
 - 1.1 קו הבניין הצדדי באזור מגורים ב', מגרש פינתי מס' 001 002 003 שונה ל-2.7 מ' כמסומן בתשריט.
 - 1.2 קווי בנין צדיים באזור מגורים ב' מגרשים 004-017 שונו ל-2.5 כמסומן בתשריט. כל בקשה להקלה בקו בנין צידי באזור מגורים ב' תהווה סטייה ניכרת.
2. **שינוי בינוי עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן (5) :**
 - 2.1 שינוי מספר מגרשים מ-8 ל-17.
 - 2.2 במגרשים 001-015 שינוי בכמות יחידות למבנה מ-4 יח"ד ל-2 יח"ד במבנה אחד.
 - 2.3 במגרשים 016-017 יחידת דיור אחת במגרש.
3. **שינוי בגודל מגרש מינימלי עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן (7) :**
 - 3.1 שינוי בגודל מגרש מינימלי, מ-500 מ"ר ל-330 מ"ר.
4. **שינוי בהוראות עיצוב עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן (5) :**
 - 4.1 פתיחת פתחים בקירות הגובלים בקו בנין 2.5 מ'.
 - 4.2 בניית גדרות משותפות על גבול מגרש.
 - 4.3 ניקוז גגות הרעפים.
 - 4.4 בליטות.
 - 4.5 שינוי בהוראות התקנת מחסומים חשמליים לחניה.
5. **ניוד שטחי בניה עפ"י סעיף 62 א(א) סעיף קטן (9) :** ניוד שטחי בניה בין הקומות, בתאי שטח 017A 016A עד לשיעור מירבי של 20% לפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן (9)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתאריך				
	4480		ללא שינוי	4480	מ"ר	מגורים ב'
	32		ללא שינוי	32	מס' יח"ד	

3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	001-015	מגורים ב'
	016A-017A	מגורים ב'
	016B-017B	שטח פרטי פתוח

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

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים	
ב.	מחסנים לשימוש הדיירים	
ג.	מרתפים למגורים	
ד.	חניה	
4.1.2	הוראות	
א.	עפ"י הנחיות תכנית זמ/במ/572 ו-זמ/מק/572/4.	
ב.	חניה	לפחות 2 מקומות חניה ליחידת דיור. אין חובה להתקין מחסומים חשמליים.
4.1.3	עיצוב	
א	גג	<p>1. הגג יהיה גג רעפים ו/או שטוח.</p> <p>2. ניקוז גגות הרעפים יותר באמצעות מזחילות גלויות בשולי הגגות.</p> <p>3. תותר הגבהת הקירות החיצוניים בקומת הגג בשיעור מירבי של 40 ס"מ מעל תקרת הקומה השניה ובלבד שלא יעלה שיא הגג מעל 9 מ'. שפוע גג רעפים בין 40% ל-50%.</p>
ב.	פתחים	<p>בקירות הגובלים בקו בנין 2.5 מ', תותר פתיחת פתחים בתנאים הבאים:</p> <p>1. פתחים עם זיגוג רגיל, לא ימוקמו מול פתחי הבניין הסמוך.</p> <p>2. פתחים אשר ימוקמו מול פתחי הבניין הסמוך, ייבנו מלבני זכוכית להכנסת תאורה בלבד.</p>
ג.	גדרות	גדרות משותפות על גבול מגרש ייבנו מבטון חשוף וצבוע, או מסד בטון וגדר קלה, בגובה מירבי של 1.5 מ' מעל הקרקע הגבוהה.
ד.	בליטות	תותר הבלטת הגג ומסתור כביסה בשיעור של 0.5 מ' מעבר לקו הבניין.

4.2	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח	
4.2.1	שימושים	
א.	עפ"י הנחיות תכנית זמ/מק/572/4.	
ב.	בריכת שחיה וחדר מערכות	
4.2.2	הוראות	
א.	עפ"י הנחיות תכנית זמ/מק/572/4.	
ב.	תותר בניית בריכת שחיה פרטית וחדר למערכות טכניות בגבולות השטח המוגדר שטח פרטי פתוח ובגבולות קוי הבנין כמפורט בסעיף 5 טבלת זכויות בניה הערה 3 (קוי בנין).	
ג.	חדר מכונות (מערכות) לבריכת השחיה, יוקם במרתף המבנה הראשי, או לחלופין במבנה תת קרקעי, בתחום השפ"פ, שגבהו לא יעלה על 1.8 מ', ושטחו המרבי לפי תכנית זמ/500/6, 5 מ"ר. גג המבנה לא יבלוט מעל פני הקרקע.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	שמאלי	צדדי-ימני	קווי בנין (מטר) (3)		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/אחוזים			מס' תא שטח	יעוד
			שטח	מ"ר	אחוזים	מתחת לכניסה הקובעת								סה"כ שטחי בניה	מעל לכניסה הקובעת			
						שטח	מ"ר								שירות	עיקרי		
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	5	1	2	9	4.6	30	60	-	5,430	0	0	1,470	3,960	390 (מזער)	001-015	מגורש ב'
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	5	1	2	9	0.97	2	60	-	618	0	0	98	520	330 (מזער)	016A-017A	מגורש ב'
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	016B-017B	שטח ציבורי פתוח	

הערות:

- (1) זכויות בניה למגרשים 001-015 : יח"ד, שטח עיקרי ליח"ד 132 מ"ר+עליית גג עפ"י תכנית זמ/500/5, שטח שרות ליח"ד 49 מ"ר, (כולל 15 מ"ר מחסן, 25 מ"ר חניה מקורה במבנה ללא מרתף, 9 מ"ר מצללה)
 (1.1) בתוספת שטח ממ"ד עפ"י הנחיות פיקוד העורף.
- (2) זכויות בניה למגרשים 016-017 : יח"ד, שטח עיקרי ליח"ד 260 מ"ר+עליית גג עפ"י תכנית זמ/500/5, שטח שרות ליח"ד 49 מ"ר, (כולל 15 מ"ר מחסן, 25 מ"ר חניה מקורה במבנה ללא מרתף, 9 מ"ר מצללה)
 (2.1) בתוספת שטח ממ"ד עפ"י הנחיות פיקוד העורף

(3) קוי בנין –

- (3.1) כל הקטנה נוספת בקווי בנין צדיים מעבר ל 2.5 מ' יחשב כסטיה ניכרת.
 (3.2) במקרה של סתירה בין המפורט בטבלה זו לבין התשריט, יגבר התשריט, וחדר מערכות טכניות לבריכה, יהיו קדמי-3.5 מ', צדדי למגרש גובל-3.5 מ', צדדי למגרש עצמי – 0 מ'.
 (3.3) קוי בנין בתאי שטח 016A 017A (שפ"פ) לבנית בריכת שחיה וחדר מערכות טכניות לבריכה, יהיו קדמי-3.5 מ', צדדי למגרש גובל-3.5 מ', צדדי למגרש עצמי – 0 מ'.
 (3.4) קוי בנין צדדיים למגרשים 004-015 יהיה 2.5 מ'.
 (3.5) קו בנין צדדי לכיוון מערב למגרש 003 יהיה 2.7 מ', לכיוון דרום 3 מ'. במגרש 002 יהיה קו בנין צדיים 2.7 מ'. במגרש 001 יהיה קו בנין צדדי לכיוון מזרח 2.7 מ' ולכיוון דרום 3 מ'. במגרשים 016A 017A יהיה קו בנין צדדי 2.7 מ'.

(4) במגרשים 017A 016A ניתן לנייד זכויות מקומה לקומה בשיעור מירבי של 20%.

(5) זכויות הבניה של חלל הגג תנוצלה בחלל הגג בלבד.

5.טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד- שמאלי	ציד- ימני	קדמי	מתחת						מעל	שטחי בניה כ"ס				שרות
5	3	3	5	1	2	9	3.82	32	60	-	6,048	1,568	4,480	128-135	מגורים ב' שטח פרטי פתוח

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.2 טיפול אקוסטי
א. על פי הוראות תכנית זמ/במ/572
6.3 תכנית לצרכי רישום
א. תנאי למתן היתר בניה, הגשת תכנית לצרכי רישום על חשבון המבקש.

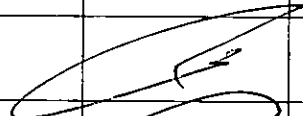
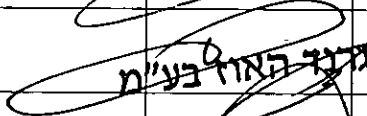
7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>מס' שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>לא רלוונטי</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	מס' שלב	תאור שלב	התנייה		לא רלוונטי	
מס' שלב	תאור שלב	התנייה				
	לא רלוונטי					

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע בתוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		גרנד האוז בע"מ	28782241. 512107988	דני בליוס גרנדהאוז בע"מ	מגיש התוכנית
		גרנד האוז בע"מ			
			512107988.	גרנד האוז בע"מ	בעלי עניין בקרקע
		כהן ליפשיץ אדריכלות בע"מ	0739848-0	חיים כהן	עורך התכנית

חיים כהן + יגאל ליפשיץ
אדריכלות בע"מ
ח.פ. 7-6155-2061
הצורפים 8 יפו טל. 6828029
23.9.08

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
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: לא רלוונטי		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי 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 ⁽²⁾
✓		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	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"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
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	

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

⁽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 חיים כהן (שם), מספר זהות 0739848-0 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' זמ/מק/572/1/4 ששמה שינוי בינוי ממבנים טוריים 4 יח"ד למבנים דו משפחתיים וחד משפחתיים בגדרה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 21082.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. מ.ג. יועצים אקוסטיקה נספח אקוסטי

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.

חיים כהן + יגאל ליפשיץ
אדריכלות בע"מ
ח.פ. 51-206155
הצורפים 8 יבנ טל. 6828029
חתימת המצהיר

23.9.08

תאריך

23/09/2008

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה גרינבאום שמעון, מספר זהות 001603000

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' זמ/מק/572/4/1 ששמה שינוי בינוי ממבנים טוריים 4 יח"ד למבנים דו משפחתיים וחד משפחתיים בגדרה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אקוטיקה ויש בידי תעודה מטעם משרד התעשייה המסחר והתעסוקה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 20282
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח אקוטי 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.

~~מ.ג. יעזיס לאקוטיקה בע"מ~~

חתימת המצהיר

24.9.08

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: זמ/מק /572 /4 /1

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 14.1.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

קורא/ת
מודד/ת
סר/ת

חתימה

761
מספר רשיון

עסני קהוס
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

מספר רשיון

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

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 המוסד	שם המאשר	תאריך תאישור
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		
החלטה	תאריך ההחלטה	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.