

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז
14.06.2009
פתק בל
תיק מס':

הוראות התוכנית

תוכנית מס': הצ/מק/1-1/438

שם תוכנית: 4 יח"ד בין רח' העצמאות לרח' האורן באבן יהודה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מרחבית - שרונים אישור תכנית מס' הצ/מק/1-1/438 הועדה המרחבית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס': 2109 יום 25/2/09 מ"ר הועדה 09/06/09</p>	<p>הועדה המקומית שרונים התכנית עברה בדיקה תכנונית מנהל הועדה תאריך</p>
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

חלוקת חלקה 245 בגוש 8015 באבן יהודה, בהסכמת הבעלים ומתן זכויות לשתי יח"ד בכל מגרש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

4 יח"ד בין רח' העצמאות לרח' האורן באבן יהודה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

הצ/מק/1-1/438

מספר התוכנית

1,399 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף.

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 05/05/2009

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

השלימו את מספר הסעיף חקטן ומחיקו את המיותר:
62 א(א) סעיף קטן $1 + 4 + 7 + 8 + 9$

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שרונים
		קואורדינטה X	189,627
		קואורדינטה Y	686,878

1.5.2 תיאור מקום מרכז אבן יהודה בין רח' העצמאות לרח' האורן

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	אבן יהודה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	אבן יהודה
		העצמאות, האורן	31, 19

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8015	• מוסדר	• חלק מהגוש	245	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים לא רלוונטי

מספר גוש ישן	מספר גוש

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית לא רלוונטי

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24/11/1977	2389		• שינוי	הצ/122
30/11/1978	2483		שינוי	הצ/122/6
09/07/1981	2726		שינוי	הצ/122/6 א' + ב'
07/10/1982	2855		כפיפות	הצ/122/6 ג'
22/06/1978	2447		שינוי	הצ/45/4
29/08/1999	4799		• כפיפות	הצ/1-1/100א
30/03/1989	3643		• כפיפות	הצ/1-1/200

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אד' ירלי גולדנברג	05.05.2009		19		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אד' ירלי גולדנברג	05.05.2009	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אד' ירלי גולדנברג	05.05.2009	1		1:500	מנחה	נספח בינוי

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/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
			054-6884471		ת.ד. 5031				10398006		
			052-4265507		ת.ד. 535				55352561	גת רונן	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
		054-6884471		ת.ד. 5031				10398006		
		052-4265507		ת.ד. 535				55352561	גת רונן	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	בלים
			03-5628707	רח' המסגר 59, תל אביב			004289637	לופנפלד ארנה באמצעות עו"ד עמיצור חיימובסקי		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	עורך ראשי
ricu@bezeqint.net	09-8911723		09-8991754	ת.ד. 824 אבן יהודה			07853			
lazarby@netvision.net.il	09-8624674		09-8828151	רח' תל חי 6, נתניה			700	ירון לזר	מוסמך מודד	

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

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**

חלוקת חלקה 245 בהסכמת הבעלים, הגדלת מס' יח"ד ומתן הקלה של 6% לשטח העיקרי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. חלוקת חלקה 245 בגוש 8015 לשני מגרשים בהסכמת בעלי הקרקע. בהתאם לסעיף 62 א' (א) (4) לחוק.
2. הקטנת השטח המינימאלי לבניית בית דו-משפחתי מ- 750 מ"ר ל- 699 מ"ר. בהתאם לסעיף 62 א' (א) (7) לחוק.
3. מתן הקלה של 6% משטח המגרש לבניית שטחים עיקריים. בהתאם לסעיף 62 א' (א) (9) לחוק.
4. הקטנת קו בנין אחורי מ- 6 מ' ל- 5 מ' והקטנת קו בנין צדדי לשביל מ- 4 מ' ל- 3 מ' בהתאם לסעיף 62 א' (א) (4) לחוק.
5. שינוי הוראות הבינוי המנחה בתחום התוכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.399
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	643.54		83.94	559.60 מ"ר	מ"ר	מגורים
	מ"ר					
	4		2	2	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	2482, 2481	

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 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים לבית דו משפחתי במגרשים 2481 ו- 2482
4.1.2	הוראות
	<p>4.1.2.1 עיצוב אדריכלי</p> <ol style="list-style-type: none"> צורת הגג – בגג שטוח יהיו המעקות עד 1.3 מ' מפני ריצוף הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שיישמר הגובה המרבי 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 לכל יחיד. גימור המבנים וחומר קירות חוץ - חומרי הבניין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצוינו בבקשות להיתר. 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. אנטנות טלוויזיה – בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית עם חיבורים מרכזיים לקבוצת בתים. חיבורי מערכת תשתית – כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל (מתח נמוך), תקשורת, גז וכו' יהיו תת קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית. גדרות – חומרי הבניין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת בוועדה המקומית. תליית כביסה – יינתן פיתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מהכביש ומהשכנים. מיכלי גז ודלק – ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מין הכביש. סככות חניה – מיקום ועיצוב סככות יהיו עפ"י תכנית הפיתוח שתאושר בוועדה המקומית כחלק מהבניין העיקרי. מיקום וגודל החניות בהתאם לבינוי המנחה בתשריט התכנית. <p>4.1.2.2 פיתוח השטח</p> <p>כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי התרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים.</p> <ol style="list-style-type: none"> גדרות בגבולות המגרשים – גובה עליון של גדר בנויה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן, ו- 1.2 מ' בחזית המגרש, כולל קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר. לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר מ- 0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהדרוש לניקוז למערכת הציבורית או לשטח ציבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם. כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכנן עפ"י דרישת המהנדס לשילובו

<p>בסביבה.</p> <p>3. מתקני אשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה. מיקום מתקנים ותיאורם, בהתאם למצוין בבינו בתשריט, יצוין בבקשות להיתרי בניה.</p> <p style="text-align: center;">4.1.2.3 מערכות תשתית</p> <p>1. <u>אספקת מים</u> – תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות .</p> <p>2. <u>ביוב</u> – בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או עתיד). באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח החזקתם.</p> <p>3. <u>ניקוז</u> – פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתוכנית הבקשה להיתר בניה. יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם.</p> <p>4. <u>חשמל</u> – בניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו- 9.5 מ' למתח עליון וכן במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל תת קרקעיים.</p>	
--	--

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בנייה מ"ר/אחוזים		מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לקובעת						מעל לקובעת	מתחת לקובעת	סה"כ שטחי בניה	שטח		
5	3	3	5	1	2	30%	2.86	2	80.96	356.74 מ"ר בכל מנע	בהתאם להוראות הצ/1-100/א	17.487 מ"ר ככל יחיד	160.885 ככל יחיד	2482	מגורים א'
										עד 8.5 מ' ממוצע הכניסה הראשית ועד שיא גג משופע				2481	

הערות:

1. חישוב סה"כ שטחים למטרות עיקריות כולל 6% הקלה: $1,399 \text{ מ"ר} \times 40\% + 6\% = 643.54 \text{ מ"ר}$.
2. לכל יחיד למטרות עיקריות: $160.885 = 4 / 643.54 \text{ מ"ר}$.
3. שטחי שרות לפי 5%: $69.95 = 5\% \times 1,399 \text{ מ"ר}$.
4. שטחי שרות לכל יחיד: $17.487 = 4 / 69.95 \text{ מ"ר}$.

6. הוראות נוספות**6.1. חניה**

חניה עפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה ובתוך גבולות המגרש ולפחות 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.
בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת ההיתר.
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מיקום החניות בתאום עם מהנדס הועדה המקומית בהתאם למסומן בבינוי מנחה בתשריט.

6.2. הריסה

כל המבנים המסומנים להריסה יהרסו ע"י מבקש היתר הבניה ועל חשבונו.
היתר בניה – תנאי למתן היתר ראשון במבן הריסת כל הקיים על המבן.

6.3. מערכות תשתית

1. אספקת מים- תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.
2. ביוב- בכל התוכנית יסומן חיבור לביוב העירוני. באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן היתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח החזקתם.
3. ניקוז- פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית.
פתרון הניקוז יוצג בתכנית הפיתוח ובבקשה להיתר בניה. יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום המגרש ותובטח הגישה לאחזקתם.
4. בניה משמרת מים - תובטח תכסית פנויה של 15% משטח המגרש, לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.
מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשתיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטומים וכדומה.
1. תנאי למתן היתרי בניה – אישור משרד הבריאות לעניין מערכת הביוב המתוכננת.
2. חשמל- הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, וכן במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל תת קרקעיים. כללי- כל התשתיות בתחום התוכנית תבוצענה במערכות תת-קרקעיות בלבד.

6.4. תנאים למתן היתר בניה

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות לענין מערכת הביוב המתוכננת.
- ב. תנאי לקבלת היתר יהיה העתקת עמוד התאורה, ע"ח בעלי הקרקע, כמצוין בחוות דעת מהנדס המועצה.

6.5. כללי

- א. כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה 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 רק ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.
- ה. הועדה המקומית תרשום הערת אזהרה על זכויות בעלי החלקה בלישכת רישום המקרקעין במידה ויאושר שינוי בחלוקת הזכויות ביניהם עפ"י ת בי"ע ז.

7. ביצוע התוכנית



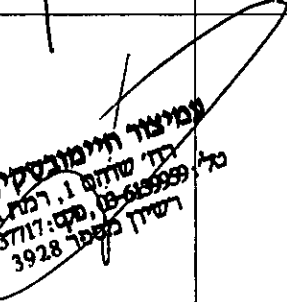
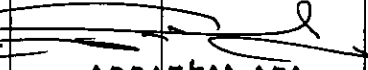
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו.3

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית יזם בפועל
9/5/09			10398006	פלמן אריה	מגיש התוכנית יזם בפועל
9/5/09			55352561	גת רונן	מגיש התוכנית יזם בפועל
	 עמית חיימובסקי, עו"ד ת"ד שד"ח 1, רמת גן טל: 09-5259989, פקס: 09-5271717 רשימת עוסקים 3928		004289637	לופנפלד ארנה באמצעות עו"ד עמיצור חיימובסקי	בעלי עניין בקרקע
10/5/09	 ירי גולדנברג אדריכלות ותכנון ערים ת.ד. 824 אבן יהודה 40500 טל. 09-8991754 פקס. 09-11723		042594911	אדריכל ירי גולדנברג	עורך התכנית

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. שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V		
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי</u>			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V		
תשריט התוכנית (1)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	V		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V		
		מספר התוכנית	V		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	V	
			מחוז	V	
		1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V		

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

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
	• בתי קברות		V	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	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)	V	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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/1-438/1 ששמה (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

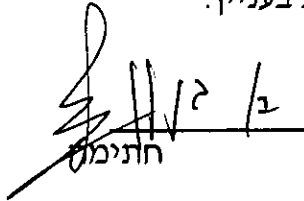
אדריכלות ותכנון ערים
 ת.ד. 824 אבן יהודה 40500
 טל. 052-8911721

הצהרת המודד

מספר התוכנית : הצ/מק 438/1-1

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27/04/2008 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 _____ 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

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

הסבר :

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 מופקות

05/05/2009

עמוד 18 מתוך 20

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 התכנון המאשר	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.

טבלת זכויות וחובות בניה – מצב מאושר לתכנית הצ/מק/1-1-438 בהתאם לתכנית המתאר הצ/122 על תיקוניה ונתאם לתכנית הצ/45

מס' אזורי	לשטחי שרות		קווי בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית כולל שטחי שרות	שטח בתכנית במ"ר	שטחי בניה (מ"ד)		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	סימון בתשריט	יעוד
	צד	צד	צד	צד	צד	צד							מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת			
6	צד	צד	צד	צד	צד	צד	עד 8.5 מ'			2	30%	1,399	שרות	שרות	750	כתום	מגורים א'
							משיא גג רדעפים על למפלס הכניסה הראשית			הקרקע או מעל המרתף			מרתף בהתאם לתכנית הצ/1-100/א'	5%	40% בשטחי הקומות יחד		

הערות:

1. תכלסת מרפסת 20% לקו בנין קדמי ו-10% לקו בנין אחורי.
2. מרווח בין בית מגורים לבנין עזר – 4 מ'.
3. בריכת שחיה בהתאם לחוראות תכנית הצ/122/16.