

4626704

תכנית מס' צש/מק/9-21/40

מבא"ת 2006

ועדה מקומית לתכנון ובניה
 לב השרון
 09-7962205/6/7
 07-12-2009
 חתימה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

| | |
|-------------------------|--------------------------------|
| משרד הפנים מחוז מרכז | הוראות התכנית |
| 14.12.2009 | |
| נתקבל | |
| תיק מס': | תכנית מס' צש/מק/9-21/40 |

שם התכנית: תוספת יח"ד במגרש של דויד יאיר בעין שרד

מחוז **מרכז**
 מרחב תכנון מקומי **ו.מקומית לב השרון**
 סוג התכנית **מפורטת**

| | |
|---------------|---------------------|
| הפקדה | מתן תקף |
| הועדה המקומית | חותמת הועדה המקומית |

| | |
|---------------|---------------------|
| הועדה המחוזית | חותמת הועדה המחוזית |
|---------------|---------------------|

ועדה מקומית "לב השרון"
 אישור
 תכנית מס' 40/21/9-2009
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 2009 סביום 7/6/09
 מהנדס הועדה א.א.א. יו"ר הועדה

דברי הסבר לתכנית

מוגשת בזאת תכנית להגדלת מס' יח"ד הדיור במגרש מ יח"ד אחת לשלוש יח"ד
וקביעת הוראות בינוי ופיתוח שינוי לתב"ע צש/9-21/9

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז המרכז**תכנית מס' צש/מק/9-21/40****1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית - שם התכנית : תוספת יח"ד במגרש של דויד יאיר בעין שריד
ומספרה מספר התכנית : צש/מק/9-21/40

1.2 שטח התכנית 1.279 דונם

1.3 מהדורות שלב הגשה

מספר מהדורה ראשונה

תאריך עדכון 04 / 11 / 08

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

סוג איחוד וחלוקה איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית

ועדה מקומית "לב השרון".

לפי סעיף:

א62(א) סעיף קטן (1).
 א62(א) סעיף קטן (4).
 א62(א) סעיף קטן (5).
 א62(א) סעיף קטן (7).
 א62(א) סעיף קטן (8).
 א62(א) סעיף קטן (9).

אופי התכנית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית עין שריד

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב השרון

קואורדינטה מערב מזרח - 050 / 194 . 150 / 194
קואורדינטה דרום צפון - 650 / 686 , 750 / 686

1.5.2 תאור מקום עין שריד -

השכונה היא שכונת של בתים צמודי קרקע בחלק הצפוני של עין שריד.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. לב השרון
בתכנית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב שכונה רחוב מספר בית
עין שריד עגור 40

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר הגוש | סוג הגוש | חלק/כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|-----------|----------|-------------|---------------------|-------------------|
| 8808 | מוסדר | חלק מהגוש | 59,58 | ל.ר. |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר הגוש | מספר הגוש הישן |
|-----------|----------------|
| 8808 | ל.ר. |

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

| מספר תכנית | מספר מגרש |
|------------------|-----------|
| תרש"צ (2) 3/20/3 | - |
| צש/199 | - |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית ל.ר.

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 |
|-------------------|---------|------------|--------------------|------------|
| צש/9-21/9 | שינוי | מפורטת | 3227 | 18/07/1985 |
| צש/0-2/0 | כפיפות | תכנית מתאר | 3769 | 27/5/1990 |

1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנ"מ | מספר עמודים | מספר גליונות | תאריך עריכת המסמך | עורך המסמך | גורם מאשר | תאריך האישור |
|-----------|-------|-----------------|-------------|--------------|-------------------|--------------------|-----------|--------------|
| תקנון | מחייב | | 20 | | 28/04/08 | נגה נישרי אדריכלית | | |
| תשריט | מחייב | 1:500 1:2500 | 1 | | 28/04/08 | נגה נישרי אדריכלית | | |
| בינוי | מנחה | 1:500 | | | 28/04/08 | נגה נישרי אדריכלית | | |

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 | |
|-------|------------|------------|------------|---------------------|-------------------------------|------------|-----------|----------------|------------|-----------------|
| | 09-7967840 | 052-261037 | 09-7967840 | השחף 94 עין שריד | | | 05431705 | דודי יאיר | מר | ים בפועל |

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 | |
|-------|-----|-------------|------------|------------------------------|-------------------------------|------------|-----------|----------------|------------|--------------|
| | | 052-261037 | 09-7967840 | השחף 94 עין שריד | | | 05431705 | דודי יאיר | מר | חוכר |
| | | 054-5772467 | | השחף 40 עין שריד | | | 058256959 | חבצלת עגבי | גברת | |
| | | | | דרך מנחם בגין 120 תל-אביב | מ.מ.י | | | | | בעלים |

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מחדד, 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 | |
|-------|------------|--------|------------|--------------------|-------------------------------|------------|-----------|----------------|------------|--------------|
| | 09-7962112 | | 09-7961994 | מצדה 87 תל-מונד | | 38481 | 5719758 | נגה נישרי | אדר' | מתכנן |
| | 098624674 | | 09-8828151 | תל-חי 6 נתניה | לזר ב.י. מדידות הנדסיות | | | ירון לזר | מוסמך | מחדד |

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 הדירים.

| מונח | הגדרת מונח |
|------------|------------|
| לא רלוונטי | |

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נדעת 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 - הגדלת מס' יח"ד מיח"ד אחת ל-2 יח"ד.****עיקרי הוראות התכנית -**

- 1) איחוד וחלוקה מחדש של חלקות 58, 59 כמשמעותו בפרק ג' סימן ז' לחוק. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) לחוק.
- 2) הגדלת מספר יח"ד המותרות לבניה בחלקה 59 מ יח"ד אחת ל-2 יח"ד, ללא הגדלת השטחים למטרות עיקריות, בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) לחוק.
- 3) תוספת של 6% בשטח עיקרי לתכנית שהופקדה לפני שנת 1989 לפי סעיף 62 א (א) לחוק.
- 4) שינוי בקו בניין צדדי-צפוני בחלקה 59 מ-0.0 מ' ל-3.0 מ'. שינוי בקו בניין אחורי- מערבי בחלקה 59 מ-6.0 מ' ל-5.00 מ' למבנים המוצעים. לפי סעיף 62 א (א) לחוק.
- 5) שינוי בדבר גודל מגרש מינימאלי של מגרש 59 מ-750 מ"ר לבית דו משפחתי ל-675 מ"ר לבית דו משפחתי. לפי סעיף 62 א (7) לחוק.
- 6) שינוי הוראות בינוי ופיתוח. לפי סעיף 62 א (5) לחוק.

2.2 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| הערות | סה"כ במצב המוצע | | שינוי למצב המאושר | | מצב מאושר | יחידות | סוג נתון כמותי |
|---|-----------------|----------------|---------------------------------------|------------------------------------|--|----------|----------------|
| | לתכנון מפורט | למימוש | | | | | |
| תוספת שטח של 6% לתכנית שהופקדה לפני שנת 1989. | | 675 | 675 | 4 (+) | 0.671 (חלקה 59) | דונם | שטח התכנית |
| | | 604 | 604 | 4(-) | 0.608 (חלקה 58) | | |
| | | 2 | 2 | 1(+) | 1 (חלק מדו משפחתי) | מס' יח"ד | מגורים א |
| | | 1 | 1 | - | 1 | | |
| | | 45%+6% 51%= | 45%+6% ליח"ד אחת מבית דו משפחתי | 6%+ ליח"ד אחת מבית דו משפחתי | 45% (מגרש 59) | אחוז | |
| | | 46% | 40%+6% | 6% (+) | (מגרש 58) 40% | | |
| | | 344.25 מ"ר | 344.25 מ"ר | 40.5 מ"ר | 301 מ"ר ליח"ד בבית דו משפחתי (מגרש 59) | מ"ר | |
| | 277.84 מ"ר | 277.84 מ"ר | 36.24 | 243 מ"ר ליח"ד אחת (במגרש 58) | | | |

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| תאי שטח כפופים | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|--|----------|----------|
| | | 102, 101 | מגורים א |

4. יעודי קרקע ושימושים

רשמו את שם היעוד – מגורים א'

שימושים – מגורים-

**הוראות
א. עיצוב
אדריכלי**

עיצוב ארכיטקטוני: ע"פ תכנית צש/9-21/9 וצש/199.

- א. צורת הגג – בגג שטוח יהיו המעקות בגובה עד 1.3 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שיישמר הגובה המרבי המותר של המבנה ושטח משטח היציאה המקורה לא יעלה על 2 מ"ר ע"ח שטח עיקרי מבלי לעבור את השטח המותר לבניה.
- בגג משופע ניתן יהיה לפתוח 2 פתחים לכל יח"ד.
- ב. גימור המבנים וחומר קירות חוץ – חומרי הבניין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויציינו 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 תכנית שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
- ו. חומרי הבניין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית ועפ"י הפיתוח המאושרת בוועדה המקומית.
- ז. תליית כביסה – יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.
- ח. מיכלי גז חדלק – ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הרחוב.
- ט. חניה – מיקום ועיצוב הסככות יהיו עפ"י תכנית בינוי המצורפת או כחלק מהמבנה העיקרי.
- י. מרחק מינימאלי בין מבנה קיים למוצע – 3 מ'.

**ב.הוראות
פיתוח****הוראות פיתוח:** ע"פ תכנית **צש/9-21/9** ו**צש/199**.

כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח מאושרת

ע"י הועדה המקומית גדרות בגבולות המגרשים - גובה עליון של גדר מכל סוג בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן, ו-1.2 מ' בחזית המגרש, כולל קיר תומך.

בסמכות הועדה פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 2.1 לשתי מדרגות או יותר. גובה גדר קדמית בנויה לאורך 30 מ' מצומת יהיה 0.60 מ'. לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר ב-0.5 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוז-מערכת הציבורית או לשטח ציבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם. כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכנו עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה. מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחדים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית, מיקום המתקנים ותיאורם יצוין. בבקשות להיתר בניה, ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת.

| 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב קיים ע"פ צש/9-21/9, ו-1 צש/199. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------|---------|----------|------------|--------|--------|-----------------|-------------------------|-----------|-----------|-----------------------|-----------------|-------------|-----------|------|-------------------------|-----------|
| מספר | קווי בנין (מטר) | | | מספר קומות | | | גובה מבנה (מטר) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | תכסית (%) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | | יעוד | | |
| | צד | צד ימני | צד דרומי | מתחת | לכניסה | הקובעת | | | | | | סה"כ שטחי בניה | מתחת לכניסה | הקובעת | | מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | |
| 6 | 3 | 3 | 3 | | 2 | | 8.5 | - | 1 | 30% | 45% | 45% | 5% | עד 45 מ"ר | 40% | 608 חלקה 58 | מגורים א' |
| 6 | 0 בקיר משותף. | 3 | 5 | | 2 | | 8.5 | - | 1 | 30% | 50% | 50% | 5% | עד 45 מ"ר | 45% | 750 חלקה 59 | מגורים א' |

6. הוראות נוספות

6.1 **תנאים למתן היתר** - ע"פ תוכניות צש/9-21/9, וכן לפי ההוראות המפורטות להלן:

תנאים לבנייה: על פי טבלת הזכויות המצורפת לתכנית בהתאם לייעודי 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.

ג. גובה הבניין - הגובה המרבי הכולל יהיה לא יותר מ-8.5 מ' לגג משופע ו-7.5 מ' לגג שטוח מגובה 0.0 של הבניין (מפלס כניסה).

ד. מפלס הכניסה לבנין (± 0.00) ייקבע בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית. במידה ולא הוכנה תכנית פיתוח - לפי מפלס הדרך הגובלת המתוכננת והעדרה - לפי מפלס הדרך הקיימת עפ"י שיקול דעת הועדה.

ה. שטח הבניה המותר באזור מגורים - בהתאם ללוח הזכויות הכלול בתקנון.

ו. מרווחי הבניה באזור מגורים - בהתאם ללוח הזכויות אלא אם סומן אחרת בתשריט, או נקבע בתקנון תכנית אחרת לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט קירות ומעקות גננים שגובהם עד 1.5 מ'.

ז. לא יינתן היתר בניה עד להריסת המבנים הקיימים והמיועדים להריסה בתשריט במצב מוצע.

6.2-תנאים להגשת היתר בניה.

ע"פ תוכניות צש/9-21/9,

וכן לפי ההוראות המפורטות להלן:

א. התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת של המגרש.

ב. תכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:250 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל מקום חניה וכן קווי בניה ונקודות התחברות למערכת תשתית העירונית.

ג. במגרשים בהם נדרש שינוי מפלס פני הקרקע העולה על 0.4 מ', תוגש תכנית חפירה 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 וקרקע טבעית.

ה. עפ"י דרישת מהנדס הועדה יוגש פרוט קו קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר וכן פרוט מיקום פחי אשפה, שערי כניסה וכד'.

ו. בתכנית יצוינו מערכות תת קרקעיות ומערכות עיליות, מפלסי הכניסה לבניינים, מיקום הכניסות לרכב פרטי למגרשי מגורים, הנחיות לגדרות, נטיעות ופרטים נוספים לפי שיקול דעת הועדה המקומית. התכנית תערך על קרע מפת מדידה מצבית.

6.3 - חניה

החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. 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 - מים - אספקת מים - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.

6.5 - ביוב - בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד). באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן היתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם. תוגש תכנית למערכת ביוב מרכזי. יינתנו היתרי בניה לבתי מגורים חדשים רק לאחר התחלת ביצוע מתקן הטיהור לפי התכנית חש/114 ולאחר אישור תכנית למערכת ביוב מרכזי. תנאי לאכלוס התחברות בפועל למערכת ביוב מרכזית.

6.6 - ניקוז ונגר עילי - פיתוח השטח יכלול את ניקוז האתר עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה.

מרב הנגר העילי יישאר בתחום האזור להגברת חלחול למי תהום. יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום המגרשים פרטיים ותובטח הגישה לאחזוקתם. במסגרת תכנית הפיתוח תוכן ניקוז לכל המתחם, באישור רשות הניקוז - השרון.

6.7 - חשמל - הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו-9.5 מ' למתח עליון, ובמרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל תת קרקעיים. ה. מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.

6.8 - היטל השבחה.

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.9 - הוצאות עריכה -

כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה-1965, לרבות ההוצאות על המדידה, תכנון התשתיות למיניהם ורישומה כחוק

7.0 - הריסות -

לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה בתשריט.

7.1 - חלוקה ורישום -

א. רישום חלוקה- חלוקה ורישום יבוצעו לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית. לא יינתנו היתרים לבנייה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט החלוקה שאושר.

7.2 - שיפוי

א. היזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון ובניה על כלל תביעות הפיצויים שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

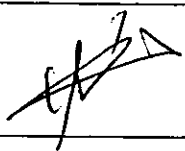
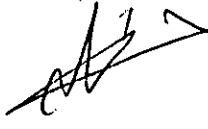
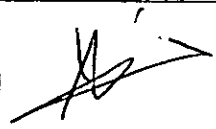
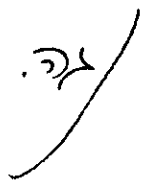
7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע - מידי**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|------------|
| | | בקשה להיתר |

7.2 מימוש התכנית - מידי

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

| תאריך | חתימה | שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|----------|---|-------------------------------|-----------|-----------------|----------------------|
| |  | | 05431705 | דודי יאיר | מגיש התכנית |
| |  | | 05431705 | דודי יאיר | זם בפועל (אם רלבנטי) |
| |  | | 05431705 | חוכר- דודי יאיר | בעלי עניין בקרקע |
| | | | 058256959 | חבצלת עגבי | |
| | | מ.מ.י | | | |
| 22/07/08 |  | | 5719758 | אדר' נגה נשרי | עורך התכנית |

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|--|----------------|-------------------------|
| | √ | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | | הוראות התוכנית |
| | √ | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | 1.7 | מסמכי התוכנית |
| | √ | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"ל? | | |
| | | אם כן, פרט: __ ניספח בינוי __ | | |
| | √ | יעדי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | 6.1 6.2 | תשריט התוכנית (3) |
| | √ | 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 שלם וסגור) | 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 וחתימת ⁽⁴⁾ . | 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/ רחטות וכדומה) | | |
| | √ | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט | | |
| | √ | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | 1.8 | איחוד וחלוקה (5) |
| | √ | 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 | טפסים נוספים (5) |
| | √ | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | 1.8 | |

| |
|---------|
| תצהירים |
|---------|

| |
|--------------------|
| תצהיר עורך התוכנית |
|--------------------|

אני החתום מטה נגה נישרי (שם), מספר זהות 57197584
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' - צש/מק/9-21/40

ששמה: ששון דודי (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
מספר רשיון 38481

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. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה
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.

תאריך

חתימת המצהיר נגה נישרי

נגה

הצהרת המודד

מספר התוכנית: צש/מק/9-21/

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 12/3/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

700
מספר רשיון

ימון אסה
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 6/2/2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

700
מספר רשיון

ימון אסה
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 סטטוריים

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מפקדות | | | |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| מספר תוכנית מפקדת | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
| | | | |

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מפקדות 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 | • התוספת אינה חלה. | | |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית | • התוספת אינה חלה. | | |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים | • התוספת אינה חלה. | | |

| אישור לפי סעיף 109 לחוק- לא רלוונטי | | |
|-------------------------------------|-------------|-----------------------------|
| התוכנית נקבעה | תאריך החלטה | החלטה |
| טעונה אישור / לא טעונה אישור | | אישור התוכנית/דחיית התוכנית |