

427627

מבא"ת 2006

תכנית מס' הצ/מק/1-1/410

ועדה מרחבית לתכנון ובניה  
**שרונים**  
 28-01-2009  
 תקבל  
 כנון לקת תכנון

ועדה מרחבית לתכנון ובניה  
 שרון  
 16-02-2009

# מוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

6.07.2009

נדקבל

תיק מס':

## הוראות התכנית

תכנית מס': הצ/מק/1-1/410

שם התכנית - מרתף בקו בנין 0- באבן יהודה

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי ומקומית שרונים

מפורטת

סוג התכנית

אישורים

מתן תקף	הפקדה
<p>חותמת הועדה המקומית - שרונים            אישור תכנית מס' הצ/מק/1-1/410            הועדה המרחבית החליטה לאשר את התכנית            בישיבה מס' 16108 ביום 23/1/08            תאריך: 28/6/09</p>	<p>הועדה המקומית            הועדה המקומית שרונים            התכנית עברה בדיקה תכנונית            תאריך: .....            מהנדס הועדה: .....</p>
חותמת הועדה המחוזית	הועדה המחוזית

## דברי הסבר לתכנית

מוגשת בזאת תכנית שינויים לאישור מצב קיים של מרתף שניבנה בקו בינון 0- ושלא מתחת לקונטור המבנה שמעליו.  
התכנית מהווה שינוי לתכנית הצ/1-1 / 89 א.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## מחוז המרכז

### תכנית מס' הצ/מק / 1-1 / 410

#### 1. זיהוי וסיווג התכנית

מרתף בקו בנין 0- באבן יהודה הצ/מק/1-1 / 410	שם התכנית מספר התכנית	שם התכנית ומספרה -	1.1
979 מ"ר	שלב	שטח התכנית	1.2
הגשה	מספר מהדורה	מהדורות	1.3
ראשונה	תאריך עדכון		
תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית		
62א(א) סעיף קטן (4)ג.	לפי סעיף:		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	אופי התכנית		
אבן יהודה	מרחב תכנון מקומי	מקום התכנית	1.5
" שרונים "	קואורדינטה מערב מזרח - קואורדינטה דרום צפון -	נתונים כלליים	1.5.1
687/275 . 687/325 - 189/350 , 189/475	אבן יהודה -	תאור מקום	1.5.2
מערבית לכביש 4 השכונה הי א שכונת של בתים צמודי קרקע בחלק הצפוני של אבן יהודה גובל עם שכונת עין יעקוב.	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3
מ.מ. אבן יהודה	התייחסות לתחום הרשות		
חלק מתחום הרשות			

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

אבן יהודה  
האשל  
8

ישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8015	מוסדר	חלק מהגוש		125, 118

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
8015	

**1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות**

מספר תכנית	מספר מגרש
הצ/1-1/89 א	2416
הצ/1-1/89	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית ל.ה.**

## 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
9/7/1981	2726	קווי בנין	שינוי	הצ/122 / 6ב
9/7/1981	2726	תקון לוח איזורים הצ/122	שינוי	הצ/122 / 6א
30/11/1978	2483	שינוי ט.אזורים של ת. מתאר	שינוי	הצ/122 / 6
22/8/1985	3240	מרתפים	שינוי	הצ/1-1 / 76/122
30/3/1989	3643	סככות חניה	שינוי	הצ/1-1 / 200
29/8/1999	4799	הוראות לבניית מרתפים	שינוי	הצ/1-1 / 100 א
7/3/1988	3534	חצרונים	שינוי	הצ/1-1 / 89
5/7/1992	4022	חצרונים	שינוי	הצ/1-1 / 89א
24/11/1977	2389	מתאר אבן יהודה	שינוי	הצ/122

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גוהם מאשר	עורך המסמך	עורך הריכת המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		נגה נשרי אדריכלית	נגה נשרי אדריכלית	21/5/07		20		מחייב	תקנון
		נגה נשרי אדריכלית	נגה נשרי אדריכלית	21/05/07	1		1:500 1:2500 1:10000	מחייב	תשריט


כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויוקראו 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	ז"ם בפועל
		0523726660	0772170216	האשל 8 אבן יהודה			054526041	דליה פרנקל		

## 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		0523726660	0772170216	האשל 8 אבן יהודה			054526041	דליה פרנקל	גברת	
		052-6004050		האשל 10 אבן יהודה			57195042 2220415	נחמיאס שלמה נחמיאס אורה	שכן בקיר משותף	
			054-3066465	אבן יהודה בן גוריון 5/4			058040312	מנשרי יאיר		
					מועצה מקומית אבן יהודה					

## 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	אדריכל
	09-7962112		09-7961994	מצדה 87 תל-מונד		38481	5719758	נגה נישרי	אדרי'	
	098624674		09-8828151	תל-חי 6 נתניה	לזר ב.י. מדידות הנדסיות			ירון לזר	מוסמך	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 הדירים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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 – אישור מצב קיים מרתף בקו בינין 0-****2.2 עיקרי הוראות התכנית**

\*1- תוספת שטחי בניה של 6% בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62 (א) א 9 לתכנית שהופקדה לפני אוגוסט 1989.

\*2- שינוי קו בנין צדדי צפון-מזרחי מ-3.0 מ' ל-0 למרתף .  
קדמי מ-4.0 מ' ל-3.0 מ' ואחורי מ-6 מ' ל-3 מ' לפי הקיים בשטח בסמכות ועדה מקומית ולפי סעיף 62 (א) (4) לחוק.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		שינוי למצב המאושר	מצב מאושר	יחידות	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט				
תוספת של 6% בשטח עיקרי לתכנית שהופקדה לפני אוגוסט 1989			-	747	דונם	שטח התכנית -
		2	-	2	מס' יח"ד	מגורים א
		46%	6%	40%	(אחוזים)	בית א- דליה פרנקל
		46%	6%	40%	מ"ר (אחוזים)	בית ב'- בית שלמה חמיאס.



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		2416=3	מגורים א

**4. יעודי קרקע ושימושים****רשמו את שם היעוד – מגורים א'****שימושים – מגורים-**

תוספת קומת מרתף שאינה בקונטור המבנה ואשר נימצאת בקו בנין אחורי "אפס" ומשמשת כשטח שירות.  
תוספת שטח עיקרי בקומת הכניסה המשמשים למגורים וחניה.  
תוספת שטח עיקרי בקומה עליונה המשמש למגורים.

**הוראות****א.**

**בתאום עם מהנדס הועדה המקומית. עיצוב אדריכלי ע"פ תכנית הצ/1-1/89 א והצ/122 ועל פי התנאים שלהלן:**

- א. צורת הגג – בגג שטוח יהיו המעקות בגובה עד 1.3 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שישמר הגובה המרבי 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 הבניין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצינו 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 הבניין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות ציבור 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 ויוסותרו מן הרחוב.
- ט. חניה – מיקום מבנה החניה יהיה עפ"י תכנית הבינוי הרצופה בזאת.
- י. תתאפשר כניסה חיצונית למרתף שלא דרך קומת הכניסה.
- יא. תותר כניסה חיצונית למרתף.

**ב.הוראות  
פיתוח****עפ"י תכנית הצ / 1-1 / 89 א הצ-122 ובתנאים הבאים:**

**א.** כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, גדרות בגבולות המגרשים – גובה עליון של גדר מכל סוג בצידה הגבוה לא יעלה על 2.1 מ' לצד השכן, ו-1.4 מ' בחזית המגרש, כולל קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 2.1 לשתי מדרגות או יותר. גובה גדר קדמית בנויה לאורך 30 מ' מצומת יהיה בהתייעצות עם מהנדס תנועה. לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר ב-0.8 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוזו למערכת 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 אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית, מיקום המתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתר בניה, ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת.

**ב.** תותר זכות מעבר לצמיתות באזור הגישה הפרטית למגרש האחורי הן לבית השכן בקיר המשותף במגרש 2416 והן למגרשים בחלקה 2013 אשר בצידה השמאלי של הדרך הפרטית. רוחב הדרך 4 מ"ר.

**ג.** קו בנין לסככת חניה יהיה כמסומן בתשריט הבינוי המצורף.  
**ד.** מבנה עזר יהיה כמסומן בתשריט הבינוי.  
**ה.** תותר כניסה חיצונית למרתף.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה -מצב קיים לפי הצ/1-1/89 א' והצ/1-1/100 א.**

אחורי צפוני מורחי	צדי- צפוני	קדמי דרום מערבי	קדמי דרום מורחי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מסנה (מטר)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מס' יח"ד	תכסית (%) משטח השטח)	אחורי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד		
					מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שטחי בניה כ"ס							
6	3	3	4		1	2	8.5		2	30%	40% שטח עיקרי 5%+ שירות	45%	לפי תכנית מרתפים הצ/1-1/100 א/1	5%	40%	747	מגורש מורחי	2416	

**5.1 טבלת זכויות והוראות בניה -מצב מוצע**

אזורי צפוני צידי- צפוני מרחי.	קדמי דרום מרחי	קדמי דרום מרחי	קדמי דרום מרחי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מסנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מס' יח"ד	תכנית משטח (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							עיקרי שרות	עיקרי שרות					
0 למגרש מרחי.	3	3	3	1	2	8.5 מעל מפלס פני הקרקע. הממוצע מדרג לאורך גבול המגרש עם המדרכה הסמוכה	מפלס פני הקרקע. הממוצע מדרג לאורך גבול המגרש עם המדרכה הסמוכה	3	2-2	30%	46% שטח עיקרי + 5% שטחי שירות	51%	לפי תכנית מרחפים הצ/1-100 /1	5%	46%	747	2416 מגרש מרחי	מגורים
6 למגרש מערבי											45%	45%+6%	5%	40%+6%		מגרש מערבי		

\* 6% הקלה לתכנית שהופקדה לפני שנת 1989.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר - ע"פ תכנית הצ/1-1/89 א ו- הצ/122**

**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' מגובה 0.0 של הבניין (מפלס כניסה).
- ד. מפלס הכניסה לבנין ( $\pm 0.00$ ) ייקבע בהתאם לתכנית בינוי המצורפת שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- ה. במידה ולא הוכנה תכנית פיתוח - לפי מפלס הדרך הגובלת המתוכננת והעדרה - לפי מפלס הדרך הקיימת עפ"י שיקול דעת הועדה.
- ו. שטח הבניה המותר באזור מגורים - בהתאם ללוח הזכויות הכלול בתקנון.
- ז. לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט חניה קירות ומעקות גגנים שגובהם עד 1.8 מ'.

**6.2 תנאים להגשת בקשה להיתר:****ע"פ תכנית הצ/1-1/89 א והצ/122 ועל פי התנאים שלהלן:**

- 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'.
- ה. 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 תיערך על רקע מפת מדידה מצבית. היתרי בניה יוצאו עפ"י הוראות תכנית הפיתוח.

**6.3 מרתפים -** עפ"י הצ' 100/1-1 א  
וכן כניסה חיצונית למרתף.

**6.4-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.

**6.5 פיתוח סביבתי****נגר עילי**

תובטח תכסית פנויה של 20% 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 להשהית נגר כגון: חיבור מרחבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.

**6.6- היטל השבחה.**

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

**6.7- הוצאות עריכה- א.** 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.

**6.8 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.

**6.9- 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.

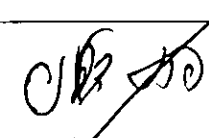
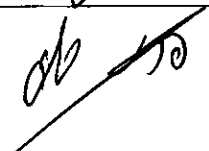
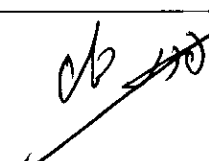

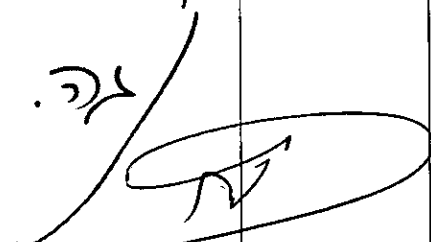
**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע-מידי**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התכנית-מידי**

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			054526041	דליה פרנקל	מגיש התכנית
			054526041	דליה פרנקל	זים בפועל (אם רלבנטי)
			054526041	דליה פרנקל	בעלי עניין בקרע
			57195042	נחמיאס שלמה	
			2220415	נחמיאס אורה	
			058040312	מנשרי יאיר	
					
24.11.07 18/11/07			5719758	אדר' נגה נישרי	עורך התכנית

## רשימת תיג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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 התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי 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?		רדיוסי מגן (2)
√		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
√		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
√		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	√	מספר התוכנית הצ/מק/1-1/410		
	√	שם התוכנית - פרנקל	1.1	
	√	מחוז מרכז		
	√	סיווג - בסמכות מקומית בהסכמת בעלים	1.4	
	√	מקום התוכנית - מ.מ. תל מונד	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (זים, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (זים, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1)



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 וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	יעודי 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 וחותמת <sup>(4)</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/ רוטות 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:	פרק 12	
	√	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

תצהירים
---------

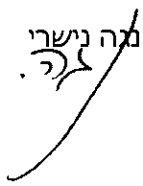
תצהיר עורך התוכנית
--------------------

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הצ/מק/1-1/410 ששמה: פרנקל דליה (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 שגלווה 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 אחד 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.

חתימת  
המצהיר

תאריך

נגה נישרי  


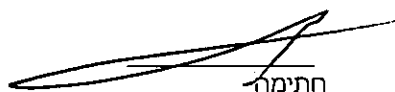
05/05/07

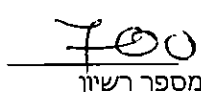
הצהרת המודד

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_ הצ/מק/1-1/410 \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

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

  
חתימה

  
מספר רשיון

  
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 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
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

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	• 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 לא טעונה אישור	תאריך ההחלטה	החלטה
		אישורה התוכנית/דחיית התוכנית