

4017655

תכנית מס' הצ / מק / 1-1 / 417

ועדה מבאית 2006 שרונים
22-06-2009
25/09

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

משרד הפנים
מחוז מרכז
1-07-2009
נתקבל
תיק מס' 2

תכנית מס' הצ / מק / 1-1 / 417

**איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
בחלק ממתחם הצ / 1-1 / 177 - אבן יהודה.**

מחוז המרכז.
מרחב תכנון מקומי שרונים – מועצה מקומית אבן יהודה.
סוג התכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת.

הועדה המקומית שרונים
התכנית עברה בדיקה תכנונית

.....
מהנדס הועדה

.....
תאריך

ועדה מרחבית - שרונים
אישור תכנית מס' הצ/מק/ 417/1-1
הועדה המרחבית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 3/09 ביום 25/09/09
יגד הועדה
24/06/09

דברי הסבר לתוכנית

התכנית כוללת שתי חלקות : 341 ו-342. בכ"א מן המגרשים זכויות לדו-משפחתי.
התכנית עושה איחוד וחלוקה מחדש בין כל חלקה 341 לבין חציו הדרומי, הצמוד, של
חלקה 342. התכנית מחלקת את הסך הנ"ל לשתי חלקות שוות בשטחן ובזכויות הבניה
שלהן.

כך, שחלקה 431 קטנה לעומת שטחה המקורי וניתן לבנות בה יח"ד דיור אחת (חד-
משפחתי) ואילו החלק הדרומי של מגרש 342 גדל וניתן לבנות בו 2 יח"ד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז המרכז

תכנית מס' הצ / מק / 1-1 / 417

1. זיהוי וסיווג התכנית

<p>הגשה 1 07.08.07 תכנית מפורטת</p>	<p>איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק. - אבן יהודה 974.0 מ"ר שלב</p>	<p>1.1 שם התכנית 1.2 שטח התכנית 1.3 מהדורות</p>
<p>אחיד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית. כן לא ועדה מקומית תכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות</p>	<p>מספר מהדורה תאריך עדכון סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית</p>	<p>1.4 סיווג התכנית</p>

1.5 מקום התכנית

<p>אבן והודה 685994.70 189292.15</p>	<p>מרחב תכנון מקומי קואורדינטה מערב מזרח - Y קואורדינטה דרום צפון - X מגרשים בין רח' רותם לרח' החמנית.</p>	<p>1.5.1 נתונים כלליים</p>
<p>אבן יהודה</p>	<p>רשות מקומית</p>	<p>1.5.2 תאור מקום 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית</p>
<p>חלק מתחום הרשות אבן יהודה רח' רותם פינת רח' התמנית</p>	<p>התייחסות לתחום הרשות ישוב שכונה רחוב מספר בית</p>	<p>1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית</p>

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8015	מוסדר	חלק מהגוש	431, 432	
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.				

1.5.6 גושים ישנים

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
1.10.2003	5228	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ל הצ / 1-1 / 177ב	שינוי	הצ / 1-1 / 177ב
29.8.1999	4799	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ב- הצ / 1-1 / 100א ממשיכות לחול	כפיפות	הצ / 1-1 / 100א
30.3.1989	3643	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ב- הצ / 1-1 / 200 ממשיכות לחול	כפיפות	הצ / 1-1 / 200
9.7.1981	2726	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ב- הצ / 122 / 6א ממשיכות לחול	שינוי	הצ / 122 / 6א
9.7.1981	2726	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ב- הצ / 122 / 6ב ממשיכות לחול	שינוי	הצ / 122 / 6ב
30.11.1978	2483	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ב- הצ / 122 / 6 ממשיכות לחול	שינוי	הצ / 122 / 6
24.11.1977	2389	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ב- הצ / 122 / 122 ממשיכות לחול	שינוי	הצ / 122

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עריכת עריכת המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ	תחולה	סוג המסמך
		חיימי שניידר אדריכל	1.12.06			20		מחייב	הוראות התכנית
		חיימי שניידר אדריכל	1.12.06	1			1:500 1:2500 1:10000	מחייב	תשריט התכנית
		חיימי שניידר אדריכל	1.12.06	1			1:200	מחייב	תכנית בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
Rchalaf@deloitte.co.il	03-7624554	052-6006748	09-8651894	רח' פתח תקוה 104 נתניה	שם רשות מקומית		02419493-8 03082904-8	חלף רמי חלף יהודית	ר"ח	מגיש התכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
Rchalaf@deloitte.co.il	03-7624554	052-6006748	09-8651894	רח' פתח תקוה 104 נתניה	שם רשות מקומית		02419493-8 03082904-8	חלף רמי חלף יהודית	ר"ח	יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Rchalaf@deloitte.co.il	03-7624554	052-6006748	09-8651894	רח' פתח תקוה 104 נתניה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית		02419493-8 03082904-8	חלף רמי חלף יהודית	ר"ח
				קנדה			VA119774	זקס אורי	

1.8.4 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
haimiarc@zahav.net.il	09-8320936	052-5362424	09-8616924	שד' בנימין 60 נתניה 42314		28678	51323178	חיימי שניידר	אדריכל	אדריכל
Ben-avi@ben-avi.co.il	09-8611444		09-8622396	רח' עמק חפר 69 נתניה	מודד י השרון בע"מ	618		יצחק בן אבי	מודד	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
אזור מגורים	

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

א. אחוד חלקות 431 ו-432 וחלוקתן מחדש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לחוק בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק.
- ב. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, שינוי במיקום הכניסות והחניות, כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לחוק בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק.
- ג. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת, בהתאם לשינוי בגדלי המגרשים, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית, בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(7) לחוק.
- ד. שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין, ל: 360 מ"ר, כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לחוק בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(7) לחוק.
- ה. שינוי בקן בנין צדדי הקבוע בתוכנית, עד 0.0, בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק.
- ו. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית – דונם	0.974	0	0.974	
מגורים – מספר יח"ד	4	0	4	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	B2, A2, I	

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 יעוד**

מגורים א'

4.1.1 שימושים

1. שטח המגרש כמסומן בתשריט.
2. בינוי ומספר יחידות דיור כמפורט בטבלה.
3. מספר קומות בבנין 2-3 קומות לפי הצ/1-177/1ב'.
4. גובה הבנין המירבי המותר 11.00 מ' מגובה +0.00 של הבי לפי הצ/1-177/1ב'.
5. בבנין עם מרתף יישמר הגובה המירבי.
6. שטח הבניה המותר למגורים בהתאם לנספח התכנית.
7. מרווחי הבניה למגורים בהתאם לנספח התכנית.
8. לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה, למעט מבנה עזר, קירות ומעקות גננים שגובהם עד 1.80 מ'.
9. צורת הגג – בגג שטוח יהיו המעקות עד 1.3 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שישמר הגובה המירבי המותר של המבנה ושטח המשטח המקורה לא יעלה על 2.0 מ"ר.
10. בגג משופע - חומר הגג יהיה רעפים.
11. חומר קירות חוץ - חומרי הבנין וצורת הגימור יהיו ע"פ החלטת הועדה המקומית ויצוינו בבקשה להיתר.
12. דודי שמש – בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג או יוסתרו בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.
13. אנטנות טלוויזיה – בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית עם חיבורים מרכזים לקבוצת בתים.
14. תליית כביסה יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מהכביש.

4.1.2 הוראות

א. עיצוב

ופיתוח

בינוי

1. חיבורי מערכת תשתית – כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו', יהיו תת קרקעיים, לפי תוכניות אשר תאושרנה ע"י הועדה המקומית.
2. גדרות – חומר ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית. גובה גדר קדמית 120 ס"מ.
3. גובה גדר פינתית – על פי הנחיית יועץ תנועה של הועדה המקומית.
4. מכלי גז ודלק - ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מהכביש.
5. סככת חניה – מיקום ועיצוב סככות יהיו עפ"י תכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
6. קביעת זכויות והוראות בניה.

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צויד	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמימות (יח"ד) לדונם (טון)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת							שרות	עיקרי	שרות			
-	3 אוס על פי בנין	4	1	3	11	45	5.5	2	101	370	מרתף לפי הצ' / 1-1 / N100	30 לכל יח'	210 ליתר אחת + 100 ליתר שניה	364	1	מגורים
4	3	4	1	3	11	45	5.5	1	93	339		30	309	364	A2	
4	3	4	1	3	11	45	4	1	97	239		30	209	246	B2	
			1	3	11	45		4	97	948		120	828	974	סה"כ	

2 קומות + עליית גג

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

אחרי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות			גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפופות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי	קדמי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת	מתחת לבניסה הקובעת							שטחי בניה סה"כ	שרות			
4	3	4	1	3	11	45	5	2	97	469	60	409	482	431	מגורים א' מיוחד	
4	3	4	1	3	11	45	5	2	97	479	60	419	492	432		
4	3	4	1	3	11	45	5	4	97	948	120	828	974	סה"כ		

6. הוראות נוספות

- 6.1 תנאים למתן היתר בניה**
1. הגשת תשריט חלוק לצרכי רישום.
 2. בצוע בפועל של התשתיות בתחום המבנן.
 3. אישור תכנית בינוי ע"י ועדה מקומית הכוללת בין היתר הנחיות אדריכליות לחומרי הגמר לגדרות, חניות, וקירוי גגות.
 4. אישור תכנית ניקוז ע"י רשות הניקוז.
- 6.2 היטל השבחה**
- הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
- 6.3 חניה**
- חנית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) אשר יהיו בתוקף בעת מתן היתר בניה. בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יחיד במסגרת ההיתר, החניה תהיה מקורה בקירוי קל בלבד.
- 6.4 תנאים למתן טופס 4**
1. תנאי לאכלוס מבנים יהיה סיום עבודות הפתוח והתשתיות העל בתחום המבנן, לרבות: דרכים ומדרכות, מע' ביוב וניקוז, אספקת מים וחשמל, תאורה ותקשורת, וכן הקמת מבני ציבור המשרתים את תושבי השכונה הממוקמים באותו מבנן.
 2. לא ינתנו תעודות גמר (טופס 4) למבנים שלא יחוברו למערכת ביוב מרכזית, או שלא ינתן לגביהם פתרונות ביוב לשביעות רצון הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים" והמועצה המקומית אבן יהודה ומשרד הבריאות.
- 6.5 כללי**
- א. כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה על מסמכיה יחולו על החוכר לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהן וכד'.
 - ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגשו לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית, לא ינתנו היתרים אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר או עפ"י מגרשים שהם חלקות רשומות.
 - ג. רישום חלוקה – לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע חלוקה).
 - ד. הבעלים או היזם מתחייבים לשפות את הועדה המקומית לתכנון ובניה על כלל תביעות הפיצויים שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית

- 7.1 שלבי ביצוע**
- כ"א מיחידות הדיור עצמאית להיבנות בנפרד ובכל זמן שהוא.
- 7.2**
- זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
29/5/09 411			224194921 030829048	רמי חלף יהודית חלף	מגיש התוכנית
29/5/09 411			224194921 030829048	רמי חלף יהודית חלף	יזם בפועל (אם רלבנטי)
29/5/09 411 5/5/09		אלקי ויהודית חלף עו"ד	224194921 030829048	רמי חלף יהודית חלף אורי זקס	בעלי עניין בקרקע
מ. 6.09		אדריכל חיימה שניידר יזמי שניידר בנימין 20919009616024	51221129		עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		מועצה מקומית אבן יהודה
		ועדה מקומית "שרונים"

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר 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	
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ¹		כללי	
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכך? אם כן, פרט: _____			
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? אם כן, פרט: _____			
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:			
V		• 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		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?			רדיוסי מגן
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	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	
	V	שם התוכנית	1.1		
	V	מחוז			
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4		

¹ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	4.1	תשריט התוכנית ⁽²⁾
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	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	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
		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 ⁽⁴⁾
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

² מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

³ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה חיימי שניידר, מס' תעודת זהות 051323178, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הצ / 1-1 / 417 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנין ערים, מספר רשיון 28678.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו

יצחק בן אבי מודד

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.

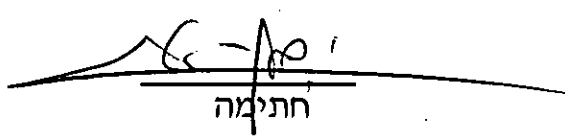
~~חיימי שניידר - אדריכל
בנין ותכנון, 60 נתניה
27019-09
שלחוסמת המצהיר~~

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הצ / 1-1 / 417

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15/10/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	י. גבן יאב"י מודד מוסמך ת.ד. 616 טל: 052-2222999	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

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 השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק *		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית