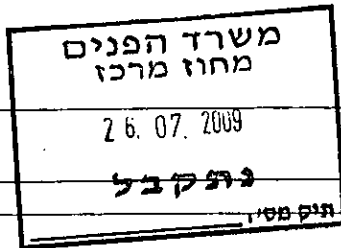
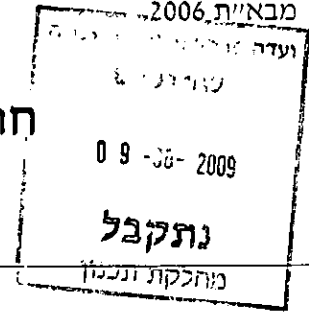


4007666

תכנית מסי הצ/מק/1-1/400

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מסי' - הצ/מק/1-1/400

מנשרי איוב

מרכז
ו.מקומית שרונים
מפורטת

מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תוכנית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

מוגשת בזאת תבע בסמכות מקומית התכנית מאפשרת הגדלת מס' יחידות מיח"ד אחת לשתי יח"ד ומגדירה הוראות לבניה ופיתוח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
איוב מנשרי	שם התוכנית		
400 /1 -1 /הצ/ מק/	מספר התוכנית		
497 מ"ר		שטח התוכנית	1.2
הגשה	שלב	מהדורות	1.3
ראשונה	מספר מהדורה בשלב		
05/05/07	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
	סוג איחוד וחלוקה		
	• ללא איחוד וחלוקה.		
	• כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
	• כן האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
	• ועדה מקומית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק		
	62 א(א) סעיף קטן 8 ,		
	62 א(א) סעיף קטן 9 ,		
	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אבן יהודה

קואורדינטה X
קואורדינטה Y
189/150 - 189/175
686/175 - 686/200

1.5.2 תיאור מקום אבן יהודה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית שרונים בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
קדימה ברקן

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8015	• מוסדר	• חלק מהגוש		66

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
הצ/1 - 1/212	283

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
הצ/1-1 – 212 /1 הצ/1-1/100א	כפיפות כפיפות	הפשרות - מערב מרתפים	4993 4799	12 / 6 / 2001 29 / 8 / 1999
הצ / 1-1 / 200	כפיפות	סככות חניה לרכב פרטי	3643	30 / 3 / 1989
הצ/ 122 / 6	כפיפות	שינוי ט. אזורים של ת.מתאר	2483	30 / 11 / 1978
הצ / 122	שינוי	מתאר אבן יהודה	2389	24/ 11 / 1977

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר			

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	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.		

1.6.4 ערר על התכנית

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
לא רלבנטי		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		נגה נשרי אדריכלית	06/05/07		21		מחייב	הוראות התוכנית
		נגה נשרי אדריכלית	06/05/07	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		נגה נשרי אדריכלית	06/05/07	1		1:500		ניספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים 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 רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				09-8996236	סמטת המרגנית ת"ד 54 אבן יהודה				7461551	מנשרי איוב		מר.

1.8.2 יזם בפועל												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
			09-89962306	סמטת המרגנית ת"ד 54 אבן יהודה					7461551	מנשרי איוב		מר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	בעלים	
			09-89962306	סמטת המרגנית ת"ד 54 אבן יהודה			מנשרי איוב	7461551			• בעלים

1.8.4 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	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	09-7962112	054-8077860	87 מצדה תל-מונד	09-7961994			38481	5719758	גנה נשרי	גנה נשרי	אדר'	• עורך ראשי
		0505302808	09-8828151	תל-חי' 6 נתניה.			700	056499239	לור- מדידות	לור- מדידות	מוסמר	• 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
ועדה מקומית	ועדה לתכנון ובניה שרונים
מגורים א	ישמש לבניית בית דו משפחתי.

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

תוספת יח"ד במגרש

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. הגדלת מס' יח"ד במגרש מס. 283 מ-יח"ד אחת ל-2 יח"ד בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) 8 לחוק התכנית והבניה תשכ"ה-1965

ב. שינוי התכנית המותרת בתחום התכנית מ-30% ל-36% בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) 9 לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם		0.497				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	מותי
	מפורט	מתארי				
			-	248.5	מ"ר סה"כ	מגורים א
		124.25	124.25		יח"ד אחת	
		124.25	124.25		יח"ד שניה	
		2	1+	1	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א	101	

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.

4.0 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א
4.1.1	שימושים
א.	מגורים א
4.1.2	הוראות
א.	<p>בהתאם לתכנית הצ/1-1/212</p> <p>א. המבנה יהיה בנוי מקומת כניסה, קומה א' - קומת החדרים, וקומת מרתף. בקומת החדרים תהיה מרפסת והחדרים בקומה זו יבנו במרחק של 1.0 מ' מקו הבניין אחורי כלומר קו הבניין בקומה א' יהיה 7 מ'.</p> <p>ב. גובה ה- 0.00 של המבנה לא יעלה לא יעלה על 20 ס"מ מקו הכביש.</p> <p>ג. צורת הגג - בגג שטוח יהיו המעקות בגובה עד 1.3 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שיישמר הגובה המרבי המותר של המבנה. בגג משופע ניתן יהיה לפתוח 2 פתחים לכל יח"ד.</p> <p>ד. גימור המבנים וחומר קירות חוץ - חומרי הבניין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויציינו בבקשות להיתר.</p> <p>ה. מערכת סולרית - בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג.</p> <p>בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.</p> <p>ו. אנטנות טלוויזיה או לויז - בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית עם חיבורים מרכזיים לקבוצת בתים.</p> <p>ז. חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת-קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.</p> <p>ח. חומרי הבניין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת בוועדה המקומית.</p> <p>ט. תליית כביסה - יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.</p> <p>י. מיכלי גז דלק - ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הרחוב.</p> <p>יא. חניה - מיקום החניה בהתאם לתשריט הבינוי המצורף, חומרי החניה -בניה מחומרים קלים כמו עץ, מתכת.</p>

ב.	הוראות פיתוח	<p>בהתאם לתכנית הצ/1-1/212:</p> <p>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 1.8 מ' לצד השכן, ו-1.2 מ' בחזית המגרש, כולל קיר תומך.</p> <p>גובה הגדר בגבול עם המגרש 2518 בצד מזרח יהיה 10 ס"מ מגובה ה- 0.00 ומעל החומה תהיה גדר קלה ממתכת.</p> <p>הקיר יהיה מטויח וצבוע משני צידיו ויבוצע ע"י בעל המגרש ועל חשבוננו. 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.</p> <p>ב. 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 יתוכנן עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה. מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחדים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית, מיקום המתקנים ותאורם יצוין בבקשות להיתר בניה, ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת.</p> <p>ג. קו בנין לסככת חניה יהיה כמסומן בתשריט הבינוי המצורף.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים לפי תוכניות הצ/1-1/212, הצ/1-1-1/100

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		קדמי ימני שמאלי אחורי	מספר קומות	מספר קומות	מספר יחיד מספר	חכסית (%) משטח תא השטח)	שטחי בניה (מ"ר)	שטח לכניסה מתחת לקובעת	שטח לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות	גודל מגרש מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת													
5	3	3	4	2	1	30%	מרתף עפ"י הצ/1-1/100	מרתף עפ"י הצ/1-1/100	30 מ"ר + 20 מ"ר לחניה מקורה	248.5 מ"ר	248.5 מ"ר + 15 מ"ר ליה"ד	497	283	מגורים X	
							גובה מבנה (מטר) 10.5 מ' לגג רעפים בנקודה הגבוהה ממפלס ה-0.00								
							8.5 מ' לגג שטוח ממפלס ה-0.00								

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' שטח יעד	
		מתחת	מעל					מתחת לכניסה	לכניסה	שטחי בניה			
		מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	שטחי בניה (מ"ר)	מתחת לכניסה	לכניסה	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' שטח יעד
6	3	4	3	10.5 מ' לגג רעפים בנקודה הגבוהה ממפלס ה-0.00.	0	2	36%	מרחף עפ"י הצ"ח-1/100	30 מ"ר לכל יח"ד	20 מ"ר חניה מקורה לכל יח"ד	497	283	מגורים א
		מרחף עפ"י הצ"ח-1/100	2	8.5 מ' לגג שטוח. ממפלס ה-0.00				מרחף עפ"י הצ"ח-1/100	+	מ"ר 7.5+ עלית גג ליח"ד			

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות בינוי****תנאים למתן היתר- על פי תכנית הצ/1-1 / 212 :**

- 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 (מפלס כניסה) של בניין או בבנין עם גג רעפים הגובה המרבי הכולל יהיה 10.5 מ' כולל עלית גג.
- ד. מפלס הכניסה לבנין (± 0.00) לא יעלה מעבר ל-20 ס"מ מקו הכביש כפי שמופיע בתכנית הבינוי ומרווחי הבניה באזור מגורים - המרווח בין המצורפת שתאושר ע"י הועדה המקומית. במדידה ולא הוכנה תכנית פיתוח - לפי מפלס הדרך הגובלת עפ"י שיקול דעת מהנדס הועדה.
- ה. שטח הבניה המותר באזור מגורים - בהתאם ללוח הזכויות הכלול בתקנון.
- ו. בקומת החדרים תהיה מרפסת והחדרים בקומה זו יבנו במרחק של 1.0 מ' מקו הבניין אחורי כלומר קו הבניין בקומה א' יהיה 7 מ' מגבול המגרש המזרחי.
- ז. חנית מכוניות - קו בנין לסככת חניה יהיה כמסומן בתשריט. מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם לתקן להוראות תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה 1983.
- ח. מבנה עזר-המחסן יהיה בקו בנין צדדי או אחורי "0" בהסכמת הבעלים הגובל או במרחק 1.5 מ' לפחות מהמבנה העיקרי.
- ט. גובה עלית גג לא יעלה על 2.20 מ' ושטחה יחשב כשטח שירות.

<p align="center">6.2. הוראות פיתוח ע"פ תכנית הצ/1-1/212 :</p>
<p>א. התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת של המגרש.</p> <p>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.</p> <p>ג. במגרשים בהם נדרש שינוי מפלס פני הקרקע העולה על 0.4 מ', תוגש תכנית חפירה כללית של המגרש כולל פתרון לעודפי עפר.</p> <p>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'.</p>
<p>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.</p>
<p align="center">6.3 מרתפים - עפ"י הצ/1-1/100 א</p>
<p align="center">6.4 -חניה</p> <p>החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי בניה .</p>
<p align="center">6.5 היטל השבחה.</p> <p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>
<p align="center">6.6 הוצאות עריכה-</p>
<p>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.</p>
<p align="center">6.7- חלוקה ורישום</p>
<p>א. 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.</p> <p>ב. רישום חלוקה-לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע החלוקה אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי(תחילת ביצוע החלוקה).</p>
<p align="center">6.8 שיפוי</p>
<p>א. היזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון ובניה על כלל תביעות הפיזיים שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.</p>
<p align="center">6.9-חשמל</p>
<p>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 והחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.</p>

6.10 -מים
אספקת מים – תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.
<p>6.11 ביוב – בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני קיים או בעתיד). באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.</p>
<p>6.12 ניקוז – פיתוח השטח יכלול את ניקוז האתר עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה. מירב הנגר העילי ישאר 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.</p>

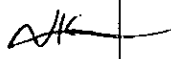

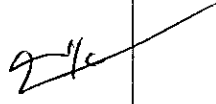

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית-מיידית

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
2/6/07			7461551	מנשרי איוב	מגיש התוכנית
2/6/07			7461551	מנשרי איוב	יזם בפועל (אם רלבנטי)
2/6/07			7461551	מנשרי איוב	בעלי עניין בקרקע
			5719758	אדר' נגה נישרי	עורך התכנית

שימת 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 בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		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	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עמ"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
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 וכו'?	√	
אם כן, פרט: __ ניספח 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 נגה נישרי (שם), מספר זהות 57197584,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הצ/מק/1-1 - 400 ששמה: מנשרי איוב (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מס' רישיון 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. _____
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.

נגה נישרי

חתימת המצהיר

תאריך

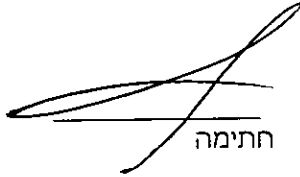
24/12/07

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הצ/מק/1-1 / 400

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 26/2/2005 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

700
מספר רשיון

יחיא אלון
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 23/8/2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

700
מספר רשיון

יחיא אלון
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