

4017808

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

מס' תכנית לתכנון ובניה

16-02-2009

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
5.11.2009  
נתקבל  
תיק מס':

**הוראות התכנית**

נתקבל

נהלים תכנון

תכנית מס' - הצ/מק / 5-1 / 234

שם התכנית - הגדלת מספר יח"ד של חצרוני חיים בתל מונד

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי ו.מקומית שרונים

סוג התכנית מפורטת

אישורים

מתן תקף הפקדה

<p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>ועדה מרחבית - שרונים אישור תכנית מס' הצ/מק/234/1-5 הועדה המרחבית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 16/08 ביום 23/11/08</p> <p>יו"ר הועדה 18.10.09</p>	<p>הועדה המקומית</p> <p>הועדה המקומית שרונים</p> <p>התכנית עברה בדיקה תכנונית</p> <p>תאריך</p> <p>מנהל הועדה</p>
--	--

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

--	--

## דברי הסבר לתכנית

מוגשת בזאת תבוע בסמכות מקומית המגדילה את מס' יחידות הדיור משתי יח"ד לארבעה יח"ד ומגדירה הוראות תכנון והסדרי נגישות.  
ברח' הדקל 22 תל מונד.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## מחוז המרכז

### תכנית מס' הצ/מק / 5-1 / 234

#### 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספרה	שם התכנית	הגדלת מס' יח"ד של חצרוני חיים בתל מונד
1.1	מספר התכנית	הצ/מק/5-1 / 234
1.2	שטח התכנית	1.063 ד'
1.3	מהדורות	הגשה
	מספר מהדורה	1
	תאריך עדכון	26/10/08
1.4	סיווג התכנית	תכנית מפורטת
	סוג התכנית	ללא איחוד וחלוקה
	סוג איחוד וחלוקה	
	סמכות ראשית מטפלת בתכנית	ועדה מקומית שרונים
	אופי התכנית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	לפי סעיף	סעיף 62א(א) (8) לחוק סעיף 62א(א) (7) לחוק סעיף 62א(א) (5) לחוק סעיף 62א(א) (4) לחוק

**1.5 מקום התכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים**  
 מרחב תכנון מקומי  
 קואורדינאטה מערב מזרח – 683 / 900 , 693 / 950  
 קואורדינאטה דרום צפון – X 192 / 300 , 192 / 425
- 1.5.2 תיאור מקום**  
 מרחב תכנון "שרונים"  
 תל מונד ברחוב הדקל מס' 22  
 שכונת מגורים צמודי קרקע.  
 מ.מ.תל-מונד
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית**  
 רשות מקומית  
 התייחסות לתחום הרשות  
 כל תחום הרשות

- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**  
 תל מונד  
 הדקל 22  
 ישוב שכונה רחוב מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7789	מוסדר	חלק מהגוש	57	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר הגוש הישן	מספר הגוש
	7789

**1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות**

מספר תכנית	מספר מגרש
הצ/5-1/0	57
הצ/5-1/100א	57
הצ/5-1/200	57
הצ/7/5	57
הצ/5-1/א	57
הצ/5-1/50	57

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית לא רלוונטי.**

**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
07/09/1999	4800	מרתפים	כפיפות	הצ/5-1/100א
17/10/1991	3931	תכנית המתאר.	כפיפות	הצ/5-1/0
28/04/1989	3653	סככות חניה	שינוי	הצ/5-1/200
23/05/1985	3202	מרתפים	שינוי	הצ/5-1/50
07/10/1982	2855	ברכות שחיה	כפיפות	הצ/5-1/א.
22/07/1971	1740	תל מונד	שינוי	הצ/5/7,

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		גה נשרי אדריכלית	21/11/07		22		מחייב	תקנון
		גה נשרי אדריכלית	21/11/07	1		1:250 1:5000 1:10000	מחייב	תשריט
		גה נשרי אדריכלית	21/11/07	1		1:250	מחייבת	תכנית בינוי
		סגי גאבר	12/03/08			1:250	מחייבת	תכנית תנועה

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 זחות	מספר שם פרטי ומשפחה	מקצוע/תואר	זם כפועל
			09-7851784	רח' פטרייה 6 קירית שרת רעננה			003116241	חיים הצרוני	נאמן	זם כפועל

**1.8.2 בעלי ענין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זחות	מספר שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	בעלים
			09-7851784	דרך מנחם בגין 125 חל-אביב						בעלים
			09-7851784	רח' פטרייה 6 קירית שרת רעננה			003116241	חיים הצרוני	נאמן	חוכר

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	אדריכל
nonishry@netvision.net.il	09-7962112	054-8077860	09-7961994	מצדה 87 תל-		38481	57197584	נגה נישרי		אדריכל
		0505302808	09-8828151	רח' תל-חי 6 נתניה	לזר מדידות בע"מ	700	056499239	ירון לזר	מוסמך	מחדד
	0722127302	072-2127301	052-2474138	ת.ד. 58 טייבה 40400		113130	034568717	גבר סגי	תנועה	יועץ



**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

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 -** \*יצירת מסגרת תכנונית להקמת שתי יח"ד נוספות במגרש.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית:**

- הגדלת מס' יחידות הדיור המותרות לבניה בשטח התכנית משתי יח"ד לארבע יח"ד ללא הגדלת סך כל השטחים העיקריים, ע"פ סעיף 62 א (8) לחוק.
- שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין והגדלת הצפיפות מ-700 מ"ר עבור 2 יח"ד ל-500 מ"ר ל-2 יח"ד בבית דו משפחתי ובסה"כ 4 יח"ד על חלקה בשטח 1,063 מ"ר עפ"י סעיף 62 א (7) לחוק.
- תוספת של 6% בשטחי הבניה לתכנית שהופקדה לפני אוגוסט 1989 בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62 א (א) 9 לחוק.
- שינוי בקו בנין אחורי מ-6 מ' ל-3 מ' בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62 א (א) 4 לחוק.
- קביעת הוראות לפי תוכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף למגרשים 62 א (א) (5) לחוק.
- שינוי זכויות והוראות בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		שינוי למצב המאושר	מצב מאושר	יחידות	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט				
				1063	דונם	שטח התכנית -
		4	2+	2	מס' יח"ד	מגורים א
		40%		40%	אחוזים	

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

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
ל.ר.	ל.ר.	57	מגורים א' מיוחד

## 4. יעודי קרקע ושימושים

## 4.1 היעוד - מגורים א'

## 4.1.1 שימושים - מגורים

א. הוראות  
עיצוב  
אדריכלי

- ע"פ תכנית הצ/5-1/0 יעיצוב אדריכלי בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
- בבתים קיימים תותר חריגה מתכסית הקרקע המכסימלית בכפוף לעמידה בקווי הבניין המותרים ולא מעבר לזכויות הבניה המותרים.
- 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.
- ב. בגג משופע ניתן יהיה לפתוח 2 פתחים לכל יח"ד.
- ג. גימור המבנים וחומר קירות חוץ - חומרי הבניין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויציינו בבקשות להיתר.
- ד. 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.
- ה. אנטנות טלוויזיה או לויין - בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית עם חיבורים מרכזיים לקבוצת בתים.
- ו. חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת-קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
- ז. חומרי הבניין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות ציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית ועפ"י הפיתוח המאושרת בוועדה המקומית.
- ח. תליית כביסה - ינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.
- ט. מיכלי גז ודלק - ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הרחוב.
- י. חנית מכוניות - קו בנין לסככת חניה יהיה כמסומן בתשריט.
- תותר בנית חניה ע"פי בינוי עקרוני. גובה קירותיו בגבול השכן 1.80 מ' או למעלה מזה בהסכמת השכן, קירותיו האחרים בגובה 1.20 מ'.  
גג המבנה רעפים או חומר דומה בצורתו לרעפים.  
שיפוע הגג למגרש ולא לשכן.

יא. המחסן יהיה בקו בנין צדדי או אחורי "0" בהסכמת הבעלים הגובל.

יב. שטחי המותרים לא יגדלו עם הגדלת התכנית.

**ב.הוראות  
פיתוח**

עפ"י תכנית כוללת למיתחם בתאום עם הרשות המקומית.  
וע"פ תכנית הצ/5-1/0

**פיתוח השטח:**

**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 לניקוז 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.** באזור הגישה הפרטית למגרש האחורי לא תותר גדר בין שני המבנים ולשני השכנים תהיה אפשרות זכות מעבר לצמיתות.

מהווח מינימאלי בין המבנים חדשים או קיימים יהיה 6 מ' לשטח עיקרי.

**ג.** קו בנין לסככת חניה יהיה כמסומן בתשריט הבינוי המצורף.

**ד.** מבנה עזר יהיה כמסומן בתשריט הבינוי.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה-מצב קיים לפי תכנית הצ' / 7/5, הצ' / 1-5 / 0, הצ' / 1-5 / 100א**

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות			גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר	תכנית (% משטח תא השטח)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש מוערבי / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	שמאלי	ימני	קדמי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת	מתחת לקובעת						מעל לקובעת	עיקרי שרות			
8	3.5	3.0	5.0	1	2	8.5	1:8	2	30%	25+40% מ"שטחי שרות.	מרתף עפ"י הצ' / 1-5 / 100א	25 מ"ר	40%	כמסומן בתשריט	57	מגורים א

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה-מצב מוצע

שם	קווי בנין (מטר)		קדמי ימני	קדמי שמאלי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	תכסית משטח (השטח)	שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה (מ"ר)		מעל לכניסה הקובעת	גודל מגרש מוערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מרחף עפ"י הצ/1-5/א100/	מרחף עפ"י הצ/1-5/א100/			מרחף עפ"י הצ/1-5/א100/	מרחף עפ"י הצ/1-5/א100/						מרחף עפ"י הצ/1-5/א100/	מרחף עפ"י הצ/1-5/א100/	מרחף עפ"י הצ/1-5/א100/	מרחף עפ"י הצ/1-5/א100/				
3	3	3	5	3	3	5	8.5	3.7	4	35%	46%	מרחף עפ"י הצ/1-5/א100/	מרחף עפ"י הצ/1-5/א100/	מרחף עפ"י הצ/1-5/א100/	מרחף עפ"י הצ/1-5/א100/	מרחף עפ"י הצ/1-5/א100/	מרחף עפ"י הצ/1-5/א100/	57	מגורים א

\* 6% הקלה לתכנית שהופקדה לפני אוגוסט 1989.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר- ע"פ תכנית הצ/5-1/0**

- על פי טבלת הזכויות המצורפת לתכנית בהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי התנאים שלהלן:
- שטח המגרש - יהיה כמסומן בתשריט.
  - מס' קומות בבנין - לא תותר בניית יותר מ-2 קומות בבנין.
  - גובה הבניין - הגובה המרבי הכולל יהיה לא יותר מ-8.5 מ' מגובה 0.0 (מפלס כניסה) של הבניין כולל עלית גג.
  - מפלס הכניסה לבנין ( $\pm 0.00$ ) ייקבע בהתאם לתכנית בינוי ומרווחי הבניה באזור מגורים - המרווח בין המצורפת 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.
  - שטח הבניה המותר באזור מגורים - בהתאם ללוח הזכויות הכלול בתקנון.
  - חניית מכוניות- מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם לתקן. להוראות תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה 1983.
  - הכניסות לרכב פרטי ייצמדו לכל 2 מגרשים.
  - מבנה עזר-המחסן יהיה בקו בנין צדדי או אחורי "0" בהסכמת הבעלים הגובל או כחלק מהמבנה העיקרי.

**6.2 תנאים להגשת בקשה להיתר: ע"פ תכנית הצ/5-1/0**

- התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת של המגרש.
- תכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית בקנה"מ 1:250 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל מקום חניה וכן קווי בניה ונקודות התחברות למערכת תשתית העירונית.
- במגרשים בהם נדרש שינוי מפלס פנו הקרקע העולה על 0.4 מ', תוגש תכנית חפירה כללית של המגרש כולל פתרון לעודפי עפר.
- 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'.
- התכנית יצוינו מערכות תת קרקעיות ומערכות עיליות, מפלסי הכניסה לבניינים, מיקום הכניסות לרכב פרטי למגרשי מגורים, הנחיות לגדהות, 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/5-1/100 א  
שטחי המרתף לא יגדלו עם הגדלת התכסית.

**6.4 - חניה**  
החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

**6.5 - זכות מעבר**  
באזור הגישה הפרטית למגרש האחורי לא תותר הקמת גדר בין שני השכנים ותותר זכות מעבר לצמיחות ותורשם הערת אזהרה בלשכת רישום מקרקעין לעניין הזכות ההדדית.

**6.6 - 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 מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.

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

**6.8 - 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.

**6.9 - חלוקה ורישום**  
א. רישום חלוקה-לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).  
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 שאושרה.

**6.10 - שיפוי**  
א. היום 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

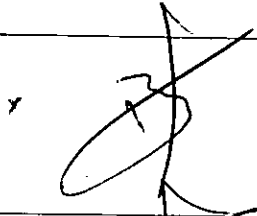


מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

### 7.2 מימוש התכנית - מידי



## 8. חתימות ואישורים

## 8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			003116241	חיים חצרוני	מגיש התכנית
			003116241	חיים חצרוני	יום בפועל (אם רלבנטי)
		מ.מ.ג.			בעלי עניין בקרע
			5719758	אדריכלית' נגה נשרי	עורך התכנית

## רשימת תיוג – טופס גלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	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		
✓		• בתוקברות		
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות המוגעות לטיסה?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נבדקה התוכנית בבדיקה '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?		
	✓	מספר התוכנית הצ/מק/5-1/234		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית חיים חצוני	1.1	
	✓	מחוז מרכז		
	✓	סיווג - בסמכות מקומית בהסכמת בעלים	1.4	
	✓	מקום התוכנית - מ.מ. תל מונד	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (ים, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (ים, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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: __ ניספח בינוי		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריטת 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/ רחטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיון - ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	טפסים נוספים (5)
	√	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
	√	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/5-1/234 ששמה: חיים חצרוני (להלן - "התוכנית").
  2. אני בעל דע 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 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 אחד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוט.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת  
המצהיר

תאריך

  
נגה נישרי


26/10/08

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_ הצ/ מק/ 5- 1 / 234 \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

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

  
חתימה

700  
מספר רשיון

י. לוי  
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 סטטוריים

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 אישור התוכנית
		התוכנית/דחיית