

4017813

ועדה מרחבית לתכנון ובניה  
שרונים  
14-07-2009

תכנית מס' הצ/מק/5-1/228

ועדה מרחבית לתכנון ובניה  
שרונים  
18-05-2009

מבא"ת 2006

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
15.11.2009  
נתקבל  
תיק מס':

## הוראות התכנית

תכנית מס' - הצ/מק/5-1-228

שם התכנית - הגדלת מס' יח"ד משתי יח"ד לשלוש יח"ד בתל מונד.

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי ו.מקומית שרונים  
סוג התכנית מפורטת

אישורים

מתן תקף      הפקדה

<p>חותמת הועדה המקומית ועדה מרחבית - שרונים אישור תכנית מס' הצ/מק/5-1/228 הועדה המרחבית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 16108 ביום 23/11/08 יו"ר הועדה 18.10.09</p>	<p>הועדה המקומית הועדה המקומית שרונים התכנית עברה בדיקה תכנונית ..... תאריך מנהל הועדה</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

חותמת הועדה המחוזית	הועדה המחוזית

## דברי הסבר לתכנית

מוגשת בזאת תבוע בסמכות מקומית המגדילה את מס' יחידות הדיוק משתי יח"ד לשלוש יח"ד ומגדירה הוראות תכנון והסדרי נגישות. שינוי מתכנית הצ/5-1 / 9. בתל מונד ברח' מצדה 31

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**מחוז המרכז****תכנית מס' הצ/מק / 5-1 / 228****1. זיהוי וסיווג התכנית**

הגדלת מס' יח"ד משתי יח"ד לשלוש יח"ד בתל מונד.	שם התכנית	<b>שם התכנית ומספרה</b>	<b>1.1</b>
228 / 1 - 5 / הצ/מק	מספר התכנית		
0.944		<b>שטח התכנית</b>	<b>1.2</b>
הגשה	<b>שלב</b>	<b>מהדורות</b>	<b>1.3</b>
1	<b>מספר מהדורה</b>		
<b>02/11/08</b>	<b>תאריך עדכון</b>		
תכנית מפורטת	<b>סוג התכנית</b>	<b>סיווג התכנית</b>	<b>1.4</b>
ללא איחוד וחלוקה.	<b>סוג איחוד וחלוקה</b>		
ועדה מקומית שרונים	<b>סמכות ראשית מטפלת בתכנית</b>		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	<b>אופי התכנית</b>		
סעיף 62א(א) (8) לחוק סעיף 62א(א) (7) לחוק סעיף 62א(א) (5) לחוק סעיף 62א(א) (4) לחוק	<b>לפי סעיף</b>		

<b>1.5</b>	<b>מקום התכנית</b>
------------	--------------------

- 1.5.1 נתונים כלליים  
 מרחב תכנון מקומי  
 קואורדינאטה מערב מזרח - 684/600, 684/650  
 קואורדינאטה דרום צפון - X 050 /192, 175/192
- 1.5.2 תיאור מקום  
 מרחב תכנון "שרונים"  
 תל מונד ברחוב מצדה מס' 31  
 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  
 ישוב שכונה רחוב מספר בית  
 תל מונד מצדה 31

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7799	מוסדר	חלק מהגוש	90	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
7799	

## 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
הצ/5-1/9	90
הצ/5/7	90
הצ/5/6	90
הצ/5/1	90
הצ/19/3	90
תמ/5	90

## 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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/11/1988	3593	תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הרשומות ומפרטת זכויות למגרשים.	שינוי	הצ/5-1/9
30/11/1978	2483	קו קדמי לחניות-	פירוט	הצ/5/7
7/9/1999	4800	הוראות למרתפים	פירוט	הצ/5-1/100א
13/7/1978	2453	חזית מסחרית	פירוט	הצ/5/6
12/10/1967	1400	תיקון תוכנית שיכון ציבורי	שינוי	הצ/5/1
7/4/1971	-	תכנית שיכון ציבורי	שינוי	הצ/19/3
17/10/1991	3931	תכנית המתאר		הצ/5-1/0

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך עריכת המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		נגה נשרי אדריכלית	05/05/07			20		מחייב	תקנון
		נגה נשרי אדריכלית	03/05/07			1	1:500	מחייב	תשריט
		נגה נשרי אדריכלית	03/05/07			1	1:500	לא מחייבת	תכנית בינוי
		גאבר סגי	03/05/07			1	1:500	מחייב	ניספח 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 זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/תואר	זים בפועל
			7961437 -09	תל מונד מזדה 31			056471980	לבנה יוסף		
0524564606			0777963760	האלון 100 תל- מונד			051425171 .065070740 57407892 021949672	יוסף לוי עליזה לוי שירן לוי		

## 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	בעלים
				דרך מנחם בגין 125 תל-אביב	מ.מ.י.		056471980	לבנה יוסף		
			7961437-09	מצדה 31 תל מונד			051425171	שאול יוסף		
		0524564606	0777963760	האלון 100 תל- מונד			065070740 57407892 021949672	יוסף לוי עליזה לוי שירן לוי		

## 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
nonishrv@netvision.net.il	09-7962112	054-8077860	09-7961994	מצדה 87 תל-מונד		38481	57197584	נגה נשרי	אדריכל	
		0505302808	09-8828151	רח' חל-חי 6 נתניה		700	056499239	ירון ליר	מוסמך	

**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 הדריים.

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, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**מטרת התכנית** – \*יצירת מסגרת תכנונית להקמת יחידת דיור שלישית במגרש.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית :**

א. הגדלת מס' יחידות הדיור המותרות לבניה בשטח התכנית מ-2 יח"ד ל-3 יח"ד ללא הגדלת סך כל השטחים העיקריים, ע"פ סעיף 62 א (8) לחוק התכנון והבניה.

ב. שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) (7) לחוק.

ג. קביעת הוראות בינוי ופיתוח והסדרי נגישות למגרשים בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) (5) לחוק.

ד. שינוי בקו בנין צידי מ- 0.00 / או 3.00 ל- 2.70 מ' וקו בנין אחורי מ- 6.0 מ' ל- 5.0 מ' לפי סעיף 62א(א) (4) לחוק.

ה. תרשם זיקת מעבר מרח' מצד ה דרך מבנה א' למבנה ב' ולמבנה ג' במגרש.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		שינוי למצב המאושר	מצב מאושר	יחידות	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט				
			-	0,944	דונם	שטח התכנית -
		3	1+	2	מס' יח"ד	מגורים א'
		50%	-	50%	אחוזים	



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

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	90	מגורים א'

**4. יעודי קרקע ושימושים****4.1 היעוד – מגורים א'****4.1.1 שימושים – מגורים**

**ע"פ תכנית הצ/5-1 / 9 וכן על פי ההוראות המפורטות להלן:**

**עיצוב אדריכלי****א.הוראות  
עיצוב  
אדריכלי**

- בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
- בבתים קיימים תותר חריגה מתכנית 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 שיישמר 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 ויציגו 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 המאפשרת בוועדה המקומית.
- ז. תליית כביסה – יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.
- ח. מיכלי גז ודלק – ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הרחוב.
- ט. 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.
- י. תותר כניסה חיצונית למרתף.
- יא. המחסן יהיה בקו בנין צדדי או אחורי "0" בהסכמת הבעלים הגובל.

**ב.הוראות  
פיתוח**

עפ"י תכנית כוללת למיתחם בתאום עם הרשות המקומית.  
וע"פ תכנית הצ/5-1/9 וכך על פי ההוראות המפורטות להלן:

**פיתוח השטח:**

א. כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית הקמת גדרות תותר אך ורק בגבולות החלקה עיצוב הגדרות וחומרי הבניה יהיו לפי הוראות מהנדס הועדה המקומית גובה מקסימום של הגדרות בחזית המגרשים ובקירות תמכים יהיה 1.2 מ' או לפי שיקול דעת מהנדס הועדה.  
גובה מותר לגדרות בצד המגרש או מאחור 1.80 מ' למעלה מזה בהסכמת השכן הגובל.

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. באזור הגישה הפרטית למגרש האחורי לא תותר גדר בין שני המבנים ולשני השכנים תהיה אפשרות זכות מעבר לצמיתות.  
מרווח 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' / 5-1 / 9 / הצ' / 5-1 / 100א

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לזונום (יח"ד נטו)	מספר יח"ד מספר	תכסית משטח תא (השטח)	שטחי בניה (מ"ר)		מפל לכניסה הקובעת	גודל מגרש מזערי / מרבי (מ"ר)	מס' שטח	יעוד
	ימני	שמאלי		מתחת הקובעת לכניסה	מעל הקובעת לכניסה					שטחי בניה	שטחי סה"כ				
				מתחת הקובעת לכניסה	מעל הקובעת לכניסה	2 קומות אך לא יותר מ- 8.5 מ' מקרקע טיבעית ועד שיא גג הרעפים.	-	2	עד - 35%	50% - 20	20 עד מ"ר ליה"ד אחת	50%	כמסומן בתשריט	90	מגורים א מיוחד
	בהתאם לתכנית הבנייה אך לא פחות מ- 3 מ' או 0 על פי הקיים או 2.5 מ' עם קיר אטום.		כמסומן בתשריט	מרתף עפ"י הצ' / 5-1 א / 100 לכל יח"ד.	2				עד - 35%	50% - 20	20 עד מ"ר ליה"ד אחת	50%	כמסומן בתשריט	90	מגורים א מיוחד

## 5.1 טבלת זכויות והוראות בניה-מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי/ מרבי (מ"ר)	מעל לכניסה הקובעת		שטחי בניה (מ"ר)		מסתח (השטח)	מספר יח"ד מספר	צפיפות לדונם (נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					קדמי	ימני	שמאלי	אחורי		
מגורים א מיוחד	90	944	50%	מ"ר 20+12 ממ"ד לכל יח"ד	מרתף עפ"י הצ/1-5/100א בתכנית של עד 30%.	50%+60 מ"ר שירות +36 מ"ד	35%	3	-	8.5	2	מרתף עפ"י הצ/1-5/100א לכל יח"ד.	5	3.0	2.7	5

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר- ע"פ תכנית הצ/5-1/9**

על פי טבלת הזכויות המצורפת לתכנית בהתאם ליעודי 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  $\pm 0.00$  (מפלס כניסה) של הבניין.
- ד. מפלס הכניסה לבנין ( $\pm 0.00$ ) ייקבע בהתאם לתכנית הבינוי וכן מרווחי הבניה בין יח"ד במגרש יקבעו בהתאם לתכנית הבינוי המצורפת.
- ה. שטח הבניה המותר באזור מגורים - בהתאם ללוח הזכויות הכלול בתקנון.
- ו. חניית מכוניות- מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם לתקן להוראות תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה 1983.
- ז. מבנה עזר-המחסן יהיה בקו בנין צדדי או אחורי "0" בהסכמת הבעלים הגובל.

**6.2 תנאים להגשת בקשה להיתר: ע"פ תכנית הצ/5-1/9, וכן על 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'.
- ה. בתכנית יציגו 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/5-1/100 א**

שטחי המרתף לא יגדלו עם הגדלת התכנית.

**6.4 הריסת מבנים-**

לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פני וי והריסה כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה בתשריט. הוצאות ההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.

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

**6.6- חניה**

החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי בניה .

**6.7- היטל השבחה.**

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

**6.8- הוצאות עריכה-**

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

**6.9- רישום בית משותף-**

רישום בית משותף- לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע הרישום ואישורו .

**~~6.10- שינוי~~**

~~התכנית תשונה על פי החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, ת"ת 1005/09.~~

**6.11 - זיקת מעבר**

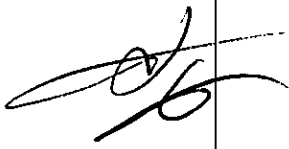
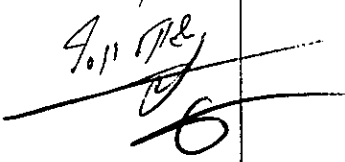
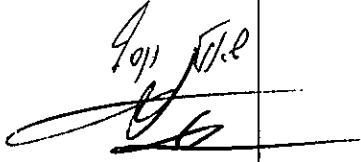
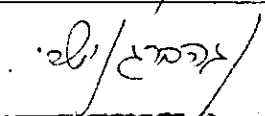
באזור הגישה הפרטית ליח"ד דיור האחוריות לא תותר הקמת גדר בין השכנים ותותר זכות מעבר לצמיתות מרח' מצדה מיח"ד א' דרך יח"ד ב' ליח"ד ג במגרש.  
תרשם הערת אזהרה בלשכת רישום מקרקעין לעניין הזכות ההדדית.

<b>7. ביצוע התכנית</b>		
<b>7.1 שלבי ביצוע-מידי</b>		
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
		קבלת היתר לבניה.

**7.2 מימוש התכנית-מידי**

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			056471980 051425171	לבנה יוסף שאול יוסף	מגיש התכנית
			056471980 051425171	לבנה יוסף שאול יוסף	יום בפועל (אם רלבנטי)
		מ.מ.י.			בעלי עניין בקרקע
			056471980 051425171	לבנה יוסף שאול יוסף	חוכרים:
			5719758	אדריכלית' נגה נשרי	עורך התכנית

אין לני התגדל...  
 מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.  
 חתימתנו הינה לפרטי תכנון בלבד, אין בה משיב הסכמה  
 לממש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה  
 כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין  
 אחר בשטח התכנית כל עוד לא היקצה השטח ונחתם עמנו  
 הסכם מתאים בנושא זה. תנו זו באר במסמך הסכמת  
 כל בעל עניין אחר או כל רשות מוסמכת, לפי סעיף 23א

**אדריכל המחוז**  
 רשמית הוציא את כל המסמכים הנדרשים להגשת התכנית  
 ידניו הסכם בנין השטח הנכסל בתכנית, אין בתכניתנו  
 על התכנית הפרט או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או  
 ויתור על זכותנו לבטלנו בגלל הפרתו עיני מי שרכש מאתנו  
 על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת  
 העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שיהיה  
 התומכתו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית  
 והיא תקפה ל-30 חודשים מהאריך ההתקבלת  
 מינהל מרחבי ישראלי

23-06-2009

## רשימת תיוג – 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/5-1/228		
	✓	שם התוכנית : יוסי לוי	1.1	
	✓	מחוז מרכז		
	✓	סיווג -בסמכות מקומית בהסכמת בעלים	1.4	
	✓	מקום התוכנית- מ.מ. תל מונד	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (זם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (זם, 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: <b>ניספח בינוי, ניספח תנועה.</b>		
	√	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: 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	

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הצ/מק/5-1/228 ששמה: שאול יוסף-יוסי לוי (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 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 ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

תאריך

חתימת  
המצהיר

05/05/07

*נגה נישרי*  
נגה נישרי

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: הצ/מק/5-1/228

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11/6/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
חתימה

700  
מספר רשיון

י"ן א"י  
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.

<b>נספח הליכים סטטוטוריים</b>
-------------------------------

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ה.	ל.ה.	ל.ה.	ל.ה.

**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/דחיית