

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965		משרד הפנים מחוז מרכז
הוראות התכנית		28.12.2009
הצ/מק/5-1/236		נדק בל
תכנית מס' -		<small>תיק מס':</small>
שם התכנית - שינוי קווי בנין במגרש אהרון בתל מונד		

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

אישורים

מתן תקף	הפקדה
----------------	--------------

הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית
	<p>ועדה מרחבית שרונים אישור תוכנית מס' (למקד 1.5/236) הועדה המרחבית החליטה לאשר את התוכנית בשינוי מס' 10109 ביום 15/12/09 יו"ר הועדה: [Signature] הממונה על הפתח: [Signature] יו"ר הועדה המקומית: [Signature]</p>

הועדה המחוזית	חותמת הועדה המחוזית
	<p>ועדה המקומית שרונים התכנית עברה בדיקה תכנונית</p> <p>תאריך: _____ מהנדס הועדה: [Signature]</p>

--	--

דברי הסבר לתכנית

מוגשת בזאת תבע בסמכות מקומית המסדירה קו- בינין
מתכנית הצ/5-1/95 בתל מונד ברח' הכרמל 17

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז המרכז**תכנית מס' הצ/מק/5-1/236****1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית ומספרה	הצ/מק/5-1/236	שינוי קווי בנין במגרש אהרון בתל מונד	1.1
שטח התכנית		956 מ"ר	1.2
מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף	1.3
	מספר מהדורה	1	
	תאריך עדכון		
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת	1.4
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד ו/או חלוקה	
	סמכות ראשית מטפלת בתכנית אופי התכנית	ועדה מקומית שרונים תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	לפי סעיף	סעיף 62א(א) (4) לחוק	

1.5	מקום התכנית
------------	--------------------

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שרונים
		קואורדינאטה מערב מזרח -	192 / 200 , 192 / 150
		קואורדינאטה דרום צפון - X	684 / 450 , 684 / 550
1.5.2	תיאור מקום	מרחב תכנון "שרונים"	תל מונד ברחוב הכרמל
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	שכונת מגורים צמודי קרקע. מ.מ.תל-מונד
		התייחסות לתחום הרשות	כל תחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישב שכונה רחוב מספר בית	תל - מונד הכרמל 17
1.5.5	גושים וחלקות בתכנית		

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7799	מוסדר	חלק מהגוש	118	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
7799	ל.ר.

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
הצ/5-1/9	[1]2292 , (2) 2293
הצ/5-1/95	3
הצ/5-1/0	118

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הצ/5-1/95	שינוי	תוואי לדרך חדשה	5006	24/07/2001
הצ/5-1/100א	כפיפות	תכנית מרתפים	4800	07/09/1999
הצ/5-1/0	שינוי	תכנית המתאר	3931	17/10/1991
הצ/5-1/200	כפיפות	סככות חניה	3653	28/04/1989
הצ/5-1/100	שינוי	מרתפים	3711	29/10/1989
הצ/5-1/9	שינוי	תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הרשומות ומפרטת זכויות למגרשים.	3593	15/11/1988
הצ/5-1/א	שינוי	ברכות שחיה.	2855	07/10/1982
הצ/5/7	שינוי	קו קדמי לחניות-	2483	30/11/1978
3 / 19 / 3	שינוי	תכנית שיכון ציבורי	-	07/04/1971
הצ/5/1	שינוי	תיקון תוכנית שיכון ציבורי	1400	12/10/1967
תמ/5	שינוי	פיתוח שטח עולים	477	24/05/1956
Sr/ 15	שינוי	תכנית מתאר מחוז שומרון מחוז מרכז	1644	29/01/1948

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תקנון	מחייב		19		7/7/08	נגה נשרי אדריכלית	ועדה מקומית	
תשריט	מחייב	1:500		1	7/7/08	נגה נשרי אדריכלית	ועדה מקומית	

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	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/תואר	יזם בפועל
				תל מונד הכרמל 17	מקומית	45885183			אהרון סלחה		

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	חוכר	חוכר
				דרך מנחם בגין 125 תל-אביב 7	מ.מ.י.							
		05033350543		הכרמל 7 תל מונד			45885183	אהרון סלחה				
		054-5407046		רח' כרמל 17 תל מונד			51428985	חגג דוד	שכן			
				רח' דרך יצחק 50 רבין				בן משה סלה (לאה)	שכן			
				בבעתיים								

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	מודד
nonishry@netvision.net.il	09-7962112	054-8077860	09-7961994	מצדה 87 תל-מונד	מקומית	38481	57197584	נגה נישרי			
		0505302808	09-8828151	רח' תל-חי 6 נתניה	לור מדידות בע"מ	700	056499239	ירון לזר	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 הדורים.

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 – *שינוי בקווי בניין לפי סעיף 62 א (א) 4 לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית :

א. במגרש 2292/1

שינוי קו בניין צדדי-מזרחי מ-3.00 ל-1.50 מ' על פי הקיים
 ושינוי קו בניין קדמי-צפוני נקודתי מ-5.00 מ' ל-3.65 מ' על פי קיים .
 ושינוי קו בניין אחורי-דרומי מ-6.00 מ' ל-5.0 מ' ולפי סעיף 62 א (א) 4 לחוק התכנון והבניה.

ב. שינוי הוראות בינוי ופיתוח והסדרי נגישות למגרשים עפ"י סעיף 62א(א) (5) לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		שינוי למצב המאושר	מצב מאושר	יחידות	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט				
	0.956		-	0.956	דונם	שטח התכנית -
	2			2	מס' יח"ד	מגורים א
	40%			40%	אחוזים	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		[A 101] [B 101]	מגורים א'
		601	דרך משולבת.

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 היעוד - מגורים א'****4.1.1 שימושים - מגורים****4.1.2 הוראות:** ע"פ תכנית הצ/5-1/9, ותכנית הצ/5-1/95.**עיצוב אדריכלי****א.הוראות****עיצוב****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 ליזויות 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.

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 ויציינו 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 - ינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.

ח. מיכלי גז דלק - ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הרחוב.

ט. חנית מכוניות - קו בנין לסככת חניה יהיה כמסומן בתשריט.

תותר בניית 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. 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

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, סלל 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 יצוין 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.

4.2 היעוד-דרך**4.2.1 שימושים - דרך ודרך משולבת**

4.2.2 הוראות - דרך משולבת תשמש למעבר כלי רכב, והולכי רגל, חניות, נטיעות, תעלות ניקוז, מעבר לקווי מים וביוב, חשמל ותיקשורת.
בדרך משולבת יותקנו עמודי תאורה מעוצבים וימוקמו אדניות לגינון וצמחיה.
בכניסה ל דרך משולבת יוצב תמרור האוסר כניסת משאיות מעל 2 טון למעט רכב שירות ופינוי אשפה

5. טבלת זכויות והוראות בניה-מצב קיים לפי תכנית הצ/5-1/9, הצ/5-1/100א

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית תא משטח (%)	שטחי בניה (מ"ר)	מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה (מ"ר) (%)		מפל לכניסה הקובעת	גודל מגרש מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי	שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מפל לכניסה הקובעת							שרות	עיקרי				
5	0 קיר משותף עם שכן	3 ימני	קדמי כמסומן בתשריט למגרש - 2292 מ' 5	מפל לכניסה הקובעת	9.0		1 יח"ד למגרש בשטח 400 מ"ר.	30%	70%+58 מ"ר כולל מרתף.	מרתף עפ"י הצ/5-1/100א	שרות	עיקרי	7- ממ"ד 25 עלית גג 16 סככת חניה 10 מחסן = 58 מ"ר	400 או כמסומן בתשריט	2292	מגורים א
	0 קיר משותף עם שכן	3 ימני	קדמי דרומי	מתחת לכניסה הקובעת											2293	מגורים א

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה-מצב מוצע

דומי אחורי	שמאלי מורחי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות נטו (יה"ד לדונם)	מספר יה"ד	הכסית תא (%)	בניה שטחי סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		מ"ר / עיקרי שרות	מ"ר / עיקרי שרות	מגדל מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לקובעת	מעל לקובעת					
5	0 בקיר משותף	1.5	1	מ"ר 5 או ע"פ הקיים 3.65	9.0	-	1	30%	86%	מתחף עפ"י 1-5/ הצ' א/100	מ"ר - ע"פ חוק + 25 עלית + 16 סככת חניה 10 מחסן = 58 מ"ר	*40% או כמסומן בתשריט	400	1=2292	מגורים א	
																מתחת לקובעת
5	0 בקיר משותף	3	4	קדמי דרומי	קדמי דרומי	-	1	30%	86%	מתחף עפ"י 1-5/ הצ' א/100	מ"ר - ע"פ חוק + 25 עלית + 16 סככת חניה 10 מחסן = 58 מ"ר	*40% או כמסומן בתשריט	400	2=2293	מגורים א	
																מתחת לקובעת

יותר מתן זכות להקלה של 6% הקלה בהתאם לתכנית הצ' 5-1 / 9.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר- ע"פ תכניות הצ/1-5/9, הצ/1-5/1/95**

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 הבנין - הגובה המרבי הכולל יהיה לא יותר מ-9.0 מ' מגובה 0.0 (מפלס כניסה) של הבנין כולל עלית גג.
- ד. מפלס הכניסה לבנין (± 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.
- 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 - מבני העזר יהיו בפרמטר בנין המגורים או לפי שיקול הועדה המקומית.
- ח. באזור הגישה הפרטית למגרש האחורי לא תותר גדר בין שני המבנים ולשני השכנים תהיה אפשרות זכות מעבר לצמיתות.
- ט. מרווח מינימאלי בין שני המבנים יהיה 5 מ' לשטח עיקרי.

6.2 תנאים להגשת בקשה להיתר: ע"פ תכניות הצ/1-5/9, הצ/1-5/1/95

וכן על פי 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 יצוינו מערכות תת קרקעיות ומערכות עליות, 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**6.4 - פיתוח סביבתי****נגר עילי**

תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש מי הנגר העילי יטפלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהית נגר כגון: חיבור מרבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכו'.

6.5 - חניה - החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתירי בניה .**6.6 - הריסות -** מבנה או מבנה בחלקו המסומן בתשריט בסימון להריסה הינו להריסה ויסומן להריסה בהיתר הבניה.

גדר המסומנת בתשריט בסימון להריסה תסומן להריסה בהיתר הבניה ותיבנה מחדש בגבולות החלקה לאחר הוצאת היתר.

6.7 - היטל השבחה.

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

6.8 - הוצאות עריכה - כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה-1965, לרבות הוצאות על המדידה, תכנון התשתיות למיניהם ורישומה כחוק.**6.9 זכות מעבר -** באזור הגישה הפרטית למגרש האחורי לא תותר גדר בין שני המבנים ולשני השכנים תהיה אפשרות זכות מעבר לצמיתות.**6.10 חלוקה ורישום -**

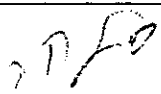

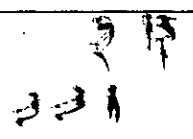
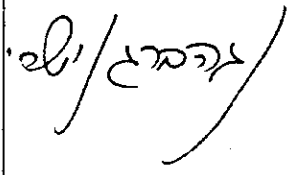
א. רישום חלוקה-לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).
ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית. לא יינתנו היתרים לבנייה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט החלוקה שאושר.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		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	
			45885183	אהרון סלחה	מגיש התכנית
			45885183	אהרון סלחה	זם בפועל (אם רלבנטי)
	 גבין-זעירי סלחה (לאה)	מ.מ.י.	51428985	חגג דוד בן משה סלחה (לאה)	בעלי עניין בקרע
10/01/09			5719758	אדריכלית' נגה נישרי	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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?		
✓		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 הצ/ מק/ 5-1 / 236		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית- אהרון סלחה	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: _		
	√	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 ⁽⁴⁾ .	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 ואיון - 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)		טפסים נוספים (5)
	√	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:

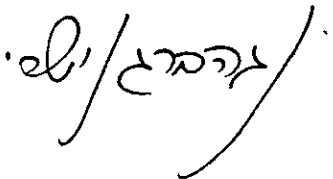
1. אני ערכתי את תוכנית מס' הצ/ מק/ 5- 1/ 236 ששמה: אהרון סלי (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 38481.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/ בסיוע 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 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.

חתימת
המצהיר

תאריך

נגה נישרי

06/01/09



הצהרת המודד

מספר התוכנית: הצ/מק/5-1/236

(בעת המדידה המקורית)


1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11/5/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

שם המודד המוסמך ירון לזר
מספר רשיון 700

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 6/2/2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

שם המודד המוסמך מ. ירון
מספר רשיון 700

(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

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 טעונה אישור	תאריך ההחלטה	החלטה אישור התוכנית	התוכנית/דחיית