

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**משרד הפנים**  
**מחוז מרכז**  
 21.04.2010  
**נתקבל**  
 תיק מס':

**הוראות התכנית**

תכנית מס' ממ/מק\5166

**שם תכנית: שינוי קוי בניין במגרש בהתאמה למצב הבניה הקיים**

**מחוז: מרכז**  
**מרחב תכנון מקומי: מצפה אפק**  
**סוג תכנית: תכנית מפורטת**

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה המקומית                      אישור תכנית כפי המוצגת להלן לאשר את התכנית                      הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית                      בישיבה מס' 2009010 מיום 28/10/09</p> <p>מח/דט מועדה                      יו"ר הועדה</p>	

**דברי הסבר לתכנית**

תכנית זו באה לקבוע קוי בניין חדשים במגרש המגורים המצוי בתחומה, בהתאמה לבניה שבוצעה בו בפועל.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התכנית</b>
-------------------------------

יפורסם  
ברשומותשינוי קוי בניין במגרש בהתאמה למצב הבניה  
הקיים

שם התכנית

1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית

תכנית מס' ממאמק\5166

מספר התכנית

0.566 דונם

1.2 שטח התכנית

• הגשה

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

14.07.09

תאריך עדכון המהדורה

• תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

• כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת  
מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התכנית

• ועדה מקומית

62 א.א(4)(9)

לפי סעיף בחוק

• תכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן  
להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

יפורסם  
ברשומות

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מצפה אפק

188320	קואורדינטה X
662900	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית גני תקוה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית התייחסות לתחום הרשות יישוב חלק מתחום הרשות גני תקוה

סמטת הלבונה	שכונה
4	רחוב
	מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6720	מוסדר	חלק מהגוש	-	243

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 תכנית	מספר מגרש/תא שטח
ממ\5024	243
חמ\1546	4

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לי"ר

**1.6 יחס בין התכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ממ\5024	שינוי	שינוי של קוי בנין בלבד בחלק מחלקה 243 (מגרש א/1)	3467	09.07.1987
ממ\5083	כפיפות		4615	03.02.1998
ממ\15110	כפיפות		5546	28.06.2006
תצ"ר חמ\1546	כפיפות			29.10.2006

**1.7 מסמכי התכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית		02.07.09		20		מחייב	הוראות התכנית
	ו. מקומית		02.07.09	1	1	1:250	מחייב	תשריט התכנית
					5		מחייב	נספח - לוח אורזים בתכנית ממו\5024 (מאושרת), הוראות תכנית ממו\5083 והוראות תכנית ממו\15110
	ו. מקומית		02.07.09	1			מנחה	נספח בינוי

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

גש/ חקיהי)	דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	סמטת הלבונה 4 גני תקווה 55900	מס' תאגיד	רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	מגיש התכנית	
											שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
			03-5341170					מספר זהות	050937853	מספר זהות	18.1	

**1.8.2 יזם במועל - לא רלוונטי**

<b>1.8.3 בעלי עניין בקרקע</b>											
דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	בעלים (של חלק מחלקה 243)
		03-5341170	55900 גני תקווה 4			050937853	050937853				

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מקצוע / תואר		עורך התכנית
											שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	
	08-9389249	08-9302258	מושב בית עובד		א. קפואה אדריכלים	0713	7192255					אלעזר קפואה	אדריכל
llimoded@inter.net.il	077-4959820	03-9310021	ת.ד. 9312 פתח תקוה 49193		לאוניד לייפמן - מודד מוסמך	832						לאוניד לייפמן	מודד 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 הדברים.

מונח	הגדרת מונח
תכנית זו	תכנית ממאמק\5166 זו.

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**

שינוי קוי בניין במגרש בהתאמה למצב הבניה הקיים

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי קו בנין צידי צפון מזרחי ל- 1.80 מטר במקום 4.00 מטר.  
שינוי קו בנין צידי דרום מזרחי ל- 2.80 מטר במקום 4.00 מטר.  
כל בניה חדשה ו\או תוספת בניה תבוצע בכפוף לקוי הבניין המאושרים בתכנית מס' ממאמק\5024 שבתוקף.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סה"כ שטח התכנית – דונם	0.566
------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
תכנית זו אינה משנה את הוראות וזכויות הבניה התקפות עפ"י התכניות המאושרות בתחומה, למעט שינוי בקוי הבנין.		200	0	200	מ"ר ליח"ד	מגורים
		1	0	1	מס' יח"ד	

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים	1	
דרך מאושרת	2	

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**

מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
השימושים המותרים בתכנית זו הינם על פי השימושים המותרים בתכנית ממ/5024 המאושרת, על שינוייה.	א.
הוראות	4.1.2
בתחום תכנית זו יחולו כל ההוראות שנקבעו בתכניות המאושרות החלות בתחומה, למעט ההוראה בדבר קוי בנין בתא שטח מסי 1, אשר יהיו כמסומן בתשריט תכנית זו.	א.
כל בניה חדשה או/ו תוספת בניה מעבר למוצג בנספח הבינוי תבוצע בכפוף לקווי הבניין המאושרים בתכנית מסי ממ/5024 שבתוקף.	ב.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

מגורים	יעד	מס' תא שטח	גודל מגיש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מירביים (מ"ר)				מספר יח"ד	תכנית מירבית (מ"ר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		פינת
				מעל לכניסה הקובעת (1)	עיקרי (2)	מתחת לכניסה הקובעת (3)	עיקרי (1)			שרות (2)	מעל לכניסה הקובעת (3)	קדמי	צדדי- ימני	
400	1			200	24	120	1	120	1	2	1	4/4	4	4

הערות:

- (1) - תותר כהקלה תוספת של עד 6% לשטחי הבניה העיקריים ובתנאי עמידה בתכנית המירבית המותרת.
- (2) - תותר הקמת מחסן בשטח 6 מ"ר וסככת חניה בשטח 18 מ"ר, על פי המפורט בהוראות תכנית מ/מק/5083, לא כולל ממ"ד.
- (3) - תותר הקמת מרתף בשטח שלא יחרוג מקונטרול קומת הכניסה על פי המפורט בהוראות תכנית מ/מק/15110.
- (4) - קוי בניין לבניה הקיימת בעת אישור תכנית זו – על פי התשריט, כל בניה חדשה וואו תוספת בניה – עפ"י תכנית מאושרת מ/מק/5024.



**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים להוצאת היתר בניה**

עפ"י דרישת מהנדס הוועדה המקומית בהתאמה לתכנית זו וליתר התכניות התקפות האחרות החלות בתחומה.

**6.2 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

**6.3 הפקעות**


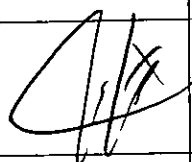
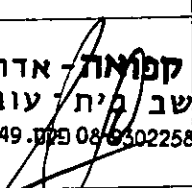

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע - לא רלוונטי**



מס' שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התכנית - לא רלוונטי**

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			050937853	אבישי לוין	מגיש התכנית
				לא רלוונטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			050937853	אבישי לוין	בעלי עניין בקרקע
			רשיון מסי 0713	אדי אליעזר קפואה	עורך התכנית

א. קרמל - אדרכלים  
 מושב מית' עובד 48  
 08-9389249. פקס 08-9302258

נספח - לוח אזורים בתכנית ממ/5024 - עמוד 1 מתוך 2

- 4 -

15. לוח אזורים.

הערות	מדורות פנימיים			מספר הקומות	מספר המבנים למגורש	מספר יחידות דיור למגורש	שטח בנייה	שטח מגורש מילימלי	ציון במשרד כמות	אזור מגורים
	מחזורי	צדדי	קומי							
ראת הערה (ה) (ו) (ז) (ח)	6	4	כמפורט בתשרית	1 או 1 קומות	1	1	גודל יחידות דיור עד 200 מ"ר בשני שתיטל המבנה לא יעלה על 120 מ"ר כולל מדרגות ומרפסות למעט מקלט, בנוסף לכל סכנה למבנה עד 15 מ"ר ליחידת דיור. הבנייה שלא בולטים מוסל במרחק. מרחמים (כ)	400 (א) 800 (א)	כמות	מגורים
	6	4	4	1 או 2 קומות	1	2	גודל יחידות דיור. גודל יחידות דיור עד 180 מ"ר כולל מדרגות חוזר מדרגות למקט מקלט וחודר כניסה לבנין.	1300		
	6	4	4	3 קומות מעל קומת מסחר.	1 או 2 (ד)	3	כל בנייה אמורה למעט מקלטים ציבוריים מותקני משותף וגיפשי.	1700		
			למספרות ורכב				שטח ציבורי פתוח ומבנים ציבוריים קיימים.			
			0 1,5				שטח ציבורי פתוח ומוקדטים קיימים.			
							במגורשים מעל 2000 מ"ר היחיד בנייה כנייה לתכנית כנייה מאושרת ע"י הועדה המקומית ומחזורי תגילה באישור שטר התמורה.	750	חום פוחתם חום כהה	שטח לכנייה ציבורי
							לפי תכנית בנייה באישור הועדה המקומית.	4300	אפור משונבן	אזור מסחרי אזורים + מגורים
							שטח ציבורי פתוח ומוקדטים קיימים.		ירוק עם מסלם אלסטוניים חומים.	שטח ציבורי פתוח

מס' תכנית 5166  
 שטח ציבורי פתוח ומבנים ציבוריים קיימים.  
 שטח ציבורי פתוח ומבנים ציבוריים קיימים.  
 שטח ציבורי פתוח ומבנים ציבוריים קיימים.  
 שטח ציבורי פתוח ומבנים ציבוריים קיימים.

**נספח - לוח אזורים בתכנית ממ\5024 - עמוד 2 מתוך 2**

תערוח	פרוזורים מינימליים			מספר הקומות	מספר המבנים למגורש	מספר יחידות דיור למגורש	שטח בנוי	שטח מגרש מינימלי	ציון במשריט	אזור
	אזורי	עודי	קומי							
							שכיל גישה למכוניות והולכי רגל		יזום מותרים ארזים	שכיל משולב
							רדך בנויה אבנים משטלכוה רוחב בין 8-12 מ'.		ארזים אפור לסרזוגין	רדך משולבה
			עד 2 קומות.				בשטח למרכז ספורט יוחרו השימושים הבאים מגרשי ספורט, מתקנים ומבנים המשמשים לספורט לרבות מבני שרות הנלווים אליהם כגון: מלחחות, משרדי המעלה ומזנונוים. בשטח כולל של 2000 מ"ר לא כולל בריכת שחייה מקורה. ממרון החניה באישור משרד התחבורה.		יזום מותרים חוס כמה	שטח למרכז ספורט

רמזן לוח אזורים.

- (א) בתלקוח שבתן נדרשת חקעה גדולה. גודל המגרש המינימלי עשוי לקטון אך לא יראה כסטיה מהתכנית לפני סעיף 137 לפי חוק התכנון והבניה.
- (ב) לכל יחידה דיור חומר בנייה כמותף כגודל 50 מ"ר כמנאי שהמרחף יכלול שקלט, מדרגות ירידה ומוסר. שטחה של סככת הכניה היזוגיית יופחת משטח המרחף.
- (ג) על מגרשים בשטח 1300 מ"ר ומעלה ירמזו מבנים (ד)-משפחה + חד משפחתי) כמנאי שהיזום יגיש חכנית חלוקה לשני מגרשים אשר תמאים לתמאי הטבלה שבסעיף זה ותכלול גישה שרוחבה לא יקטן מ-15 מ' במידה ואין גישה על פי יעודי קרקע בתכנית זו.
- (ד) על מגרשים בשטח 1700 מ"ר יוקמו 2 מבנים רז-משפחתיים. כמנאי שהיזום יגיש חכנית חלוקה ל-2 מגרשים ששטחם לא פחות מ-800 מ"ר ותכלול גישה שרוחבה לא יקטן מ-1.5 מ"ר כנייל.
- (ה) חלוקה ברזוח 18 מ' קר בניר צודי 3.50 מ'.
- (ו) חלוקה ברזוח 15 מ' קר בניר צודי 3.00 מ'.
- (ז) בתלקוח 507 - 472 קרי בניר לפי חכנית מפורטת ממ/990/ואי.
- (ח) חלקה 329 - לפי טבלת חקאות ברף מט' 6 (נספח א').

6/...

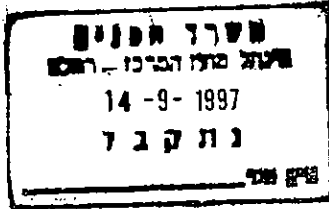
**נספח – הוראות תכנית ממ/5083 עמוד 1 מתוך 2**

50134

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר	
<b>המרכז</b>	
תכנית מס': ממ/	5083
חומלצה	94012
לחפיקה בישיבה מס'	26.10.94
מיום	

מרחב תכנון מק"מ 5083/ממ

תכנית מפורטת מ"ס 5083/ממ



שינוי לתכנית ממ/5024

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| 1. מחוז               | - המרכז  |
| 2. נפה                | - פתח תקווה  |
| 3. לשוב               | - גני תקווה  |
| 4. גוש                | - 6720 בחלקות שונות.   |
| 5. מיקום התכנית       | - התכנית תחול על מגרשים המיועדים לאזור מגורים א' לפי תכנית ממ/5024 המיועדים לבניה צמודת קרקע.    |
| 6. גבולות התכנית      | - לפי המסומן בממ/5024.   |
| 7. בעל הקרקע          | - מינהל מקרקעי ישראל.  |
| 8. יוזם התכנית        | - מועצה מקומית גני תקווה.  |
| 9. מחבר התכנית        | - מחלקה טכנית המרכז.   |
| 10. מסמכי התכנית      | - תקנון בלבד המכיל 2 עמודים.   |
| 11. יחס לתכניות אחרות | - על הוראות תכנית זו חלות הוראות תכנית מס' ממ/5024, באם חלה סתירה ביניהם מחיבות הוראות תכנית זו. |
| 12. מטרת התכנית       | - שינוי בהוראות הבניה של תכנית ממ/5024 באזור מגורים א' לעניין מרתפים ושטחי שרות.                 |
| 13. הוראות בניה       | - שטחי השרות שיוותרו לכל יח"ד יהיו כדלקמן:   |

- א. מרתף בשטח של 50 מ"ר:
- \*לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. הכניסה למרתף תהיה אך ורק במדרגות מדירת המגורים ולא מבחוץ.
  - \*שני שליש מגובה המרתף יהיה שקוע מתחת לאדמה.
  - \*המרתף יבנה בקונטרס הבניה של קומת הכניסה.
  - \*לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.
  - \*גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מטר נטו.
  - \*השימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה.

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 5083/ממ  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 (ג) לחוק

נכדק וניתן ל...  
החלטת הועדה המקומית  
מיום 2.12.97  
האריך 28.12.97  
מחוז המרכז

**נספח – הוראות תכנית ממ/5083 עמוד 2 מתוך 2**

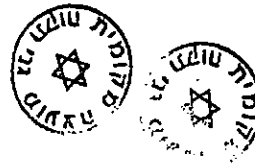
- ב. סככת חניה בשטח של עד 18 מ"ר בקווי בנין של "1.5" לחזית "0" לצד גובה עד 2.60 מ' ברוטו ובאישור מהנדס הועדה.  
 חומרי הבניה יהיו מאלמנטים קלים או פרגולה מקורות בטון. עד 5 קורות לרוחב משטח החניה בתאום עם מהנדס הועדה.  
 חניות גובלות תהיינה זהות בצורה ובחומרי הבניה.  
 שער החניה יפתח כלפי פנים המגרש.  
 מיקום סככת החניה כפוף להסכמת שכנים גובלים.

**ג. מחסנים :**

- 1) בצמוד למבנה הראשי כחלק אינטגרלי של המבנה.  
 2) במיקום אחר: מחסן חיצוני בגודל של 6 מ"ר בקו בנין אחורי "0" וקו בנין צידי "0" או אחר.  
 גובה 2.20 מ' ברוטו.  
 חומרי הבניה: בניה קלה ממתכת, אלומיניום עץ בעלי יציבות מוכחת לאורך שנים ובתיאום מהנדס הועדה.  
 מחסנים גובלים יהיו זהים בצורה ובחומרי הבניה ומתואמים בניקוז גגות.  
 מיקום המחסן כפוף להסכמת שכנים גובלים.  
 14. היטל השבחה יגבה לפי החוק.

ועדה מקומית

יזום התכנית

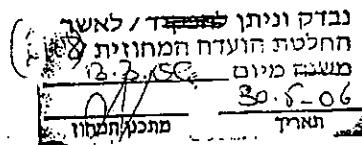
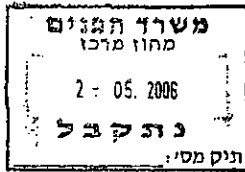


ועדה מחוזית

בעל הקרקע

אני זה המאשר את תכנית התכנון לתכנית בתנאי שזו תהיה מוצגת עם תעודת התכנון המוסמכת.  
 התוכנית הוצגה לערכי תכנון מלפני ואין גוף כדי להקנות כל זכרה לתוכנית זו או לכל בעל ענין אחר במסגרת התכנית כל עוד לא יחליט הוועדה על הסכם מתאים ביניה ואין המבטאים כי הם יעקפו את ההחלטות של ועדה מחוזית או כל יזם אחר המבקש להקים תוכנית דומה.  
 למען השלום בבניה יגובה הוא כל אחד מהן יישאו באחריותם.  
 היטל שבחה הוא חייב לכל תוכנית וזו תחשבוני. ההכנסה לפי החוק תהיה על פי הערכת הוועדה.  
 כל יזם בוגר החייב לתשלום היטל שבחה על כל תוכנית בניה על בסיס היטל שבחה ובעלותה של התכנית.  
 מילוי ופירוש כל דבר שכן ומהותו יוגשו אל ד"ר במידת הצורך.  
 הודעה מקדמית תשלום  
 28-8-1997

**נספח – הוראות תכנית ממ/5110 עמוד 1 מתוך 1**



מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי "מצפה אפק"

תכנית מפורטת מס' ממ/5110/1

שינוי לתוכניות מס' ממ/5024 וכל תיקוניה, ממ/5007 וכל תיקוניה, ממ/922 וכל תיקוניה, ממ/323/4 וכל תיקוניה, ממ/5083 לנושא מרתפים באזור מגורים א/ (צמודי קרקע).

**א. שם התכנית:**

תכנית מפורטת ממ/ 5110 /1

**ב. מסמכי התכנית:**

2 דפים של הוראות התכנית

**ג. תאור המקום:**

מועצה מקומית גני תקווה

**ד. גבול התכנית:**

הוראותיה של תכנית זו יחולו על אזורי המגורים צמודי קרקע במרחב התכנון המקומי "מצפה אפק" בתחום השימוש

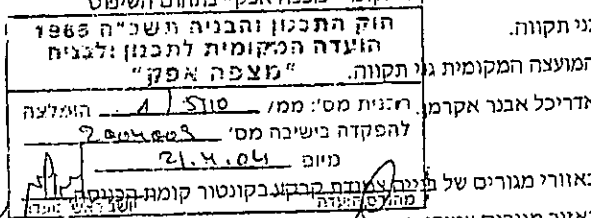
**ה. יוזם התכנית:**

גני תקווה.

**ו. מתכנן התכנית:**

אדריכל אבנר אקרמן

**ז. מטרת התכנית:**



1. תוספת שטחי שירות במרתפים באזורי מגורים של תיבה צמודת קרקע בקונטור קומת הבנייה קומת

2. קביעת הוראות בניה למרתפים באזור מגורים צמודי קרקע.

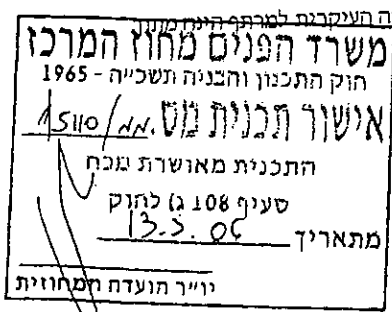
**ח. יחס לתכניות מאושרות:**

תכנית זו באה לפרט ולהוסיף על הקיים, הוראותיהן של תוכניות בניין עיר המתייחסות לנושאי

המרתפים ישארו בתקפן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

**ט. הוראות הבנייה:**

1. בניית מרתף כפופה להוראות תקנון התכנון והבניה לתוספת שניה תשי"ל (1970) כדלקמן:
  - א. גובה חלל המרתף בין רצפתו לתחתית תקרתו לא יעלה על 2.20 מטר. חלל בגובה העולה על 2.20 מטר יהיה במניין השטחים העיקריים עפ"י הזכויות בתוכניות התקפות.
  - ב. גובה החלונות לא יעלה על 60 ס"מ.
2. א. חלל המרתף ימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.
  - ב. גובה רצפת קומת הכניסה לא יעלה על 1.20 מטר מעל פני הקרקע הטבעיים סביב קומת הכניסה.
3. א. שטח קומת המרתף, לרבות קירות חיצוניים, לא יחרוג מקונטור קומת הכניסה.
  - ב. שטח קומת המרתף על פי תכנית זו, יתווסף לשטחי השירות המותרים על פי התוכניות התקפות.
4. א. המרתף לא יהווה יחיד נפרדת וישמש כתלם מיה"ד שמעליו.
  - ב. תותר פתיחת דלת יציאה מן המרתף לחצר ובלבד שהכניסה העיקרית למרתף הינה מן קומת הכניסה שמעליו.



## 9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התכנית

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		לא
		האם התכנית גובלת במחוז שכן?		לא
		האם התכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן		לא
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		לא
		האם התכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		לא
		• שמירת מקומות קדושים		לא
		• בתי קברות		לא
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		לא
רדיוסי מגן		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		ל"ר
		האם נמצא כי התכנית חודרת לתחום?		ל"ר
התאמה בין התשריט להוראות התכנית		מספר התכנית	כן	
	1.1	שם התכנית	כן	
		מחוז	כן	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התכנית)	כן	
	1.5	מקום התכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	כן	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	כן	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התכנית)	כן	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.



תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התכנית		האם מולאו כל סעיפי התכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?	כן	
מסמכי התכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	כן	
תשריט התכנית <sup>(2)</sup>	6.1, 6.2	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, תשתיות וטבלאות איזון? יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כן	לי"ר
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	כן	
	2.4.1 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	כן	
	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	כן	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(3)</sup>	כן	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התכנית	כן	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	כן	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	לי"ר	
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	לי"ר	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה)	לי"ר	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התכנית	כן	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התכנית בעל עניין בקרקע	כן	

<sup>(2)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התכנית".

<sup>(3)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התכנית".

**10. תצהירים****תצהיר עורך התכנית**

אני החתום מטה אליעזר קפואה, מס' תעודת זהות 7192255, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' מממק\5166 (להלן – "התכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 0713.
3. אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ	תחום מומחיותו והכשרתו	הנושאים בתכנית שנערכו בסיוע יועץ
ב. לייפמן לאוניד	מדידות	מדידות

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתכנית 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.

**א. קפואה - אדריכלים**  
 מושב בית יעובד 48  
 70-9302268-03 08-9389249

חתימת המצהיר

### תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה לייפמן לאוניד, מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ממומק\5166 (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר


\_\_\_\_\_ תאריך

### הצהרת המודד

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 8/12/2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
לייפמן לאופנד  
מודד מוסמך  
חתימה 832

832  
מספר רשיון

לייפמן לאופנד  
שם המודד המוסמך

## נספח הליכים סטטוטוריים

## יחס בין התכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת לא רלוונטי	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

טרם אישורה של התכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

## יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה	לא רלוונטי		לא רלוונטי
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה	לא רלוונטי		לא רלוונטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה	לא רלוונטי		לא רלוונטי

## אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

התכנית נקבעה לא רלוונטי	תאריך ההחלטה	החלטה