

47969

תכנית מס' הצ/מק/1-3/א/95/1

ועדה מרחבית לתכנון ובניה  
 שרונים 2008  
 04-01-2010  
 נתקבל  
 מחלקת תכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 22.02.2010  
 נתקבל  
 תיק מס':

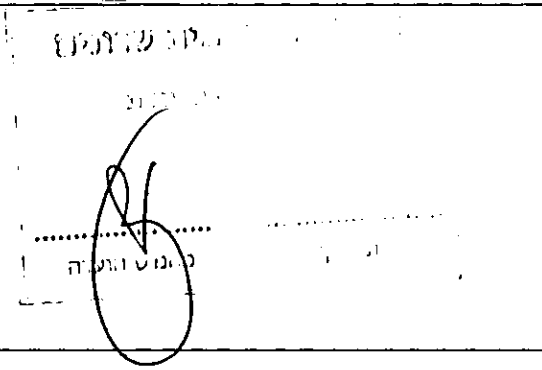
הוראות התוכנית

תוכנית מס' הצ/מק/1-3/א/95/1

שם תוכנית: שינוי קווי בניין - משפחת דמארי, פרדסיה

מחוז: מרכז  
 מרחב תכנון מקומי: שרונים  
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המרחבית לתכנון ובניה שרונים            חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  <b>אישור תכנית מס' הצ/מק/1-3/א/95/1</b>            התכנית מאושרת מכח            סעיף 108 (ג) לחוק            מתאריך 29/10/09</p> <p>יו"ר הועדה            15.2.2010</p>	
	

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי קווי בניין במגרש ברחוב יונה פישר 47, פרדסיה. התכנית התקפה במקום אינה מאפשרת ניצול כל זכויות הבנייה בתוך קווי הבניין. קווי הבניין מוזזים כדי לאפשר ניצול זכויות מקסימלי. קוי בניין קדמי ואחורי הופכים להיות 4.0 מ' במקום 4.0 מ' לקומה עליונה ו- 5.0 מ' לקומת קרקע, וקווי בניין צידיים הופכים להיות 2.7 מ' במקום 3.0 מ'. קביעת קו בניין לפרגולה אחורית 2.00 מ'. הזזת חניות לקוי מגרש צידיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי קווי בניין – משפחת דמארי, פרדסיה.
1.1	שטח התוכנית ומספר התוכנית	הצ/מק/3-1/א/95
1.2	שטח התוכנית	1,156 מ"ר
1.3	מהדורות	מתן תוקף
		1 מספר מהדורה בשלב
		15/12/2009 תאריך עדכון המהדורה
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת
		כן
		ועדה מקומית
	סוג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
		לפי סעיף בחוק 62 א.א (א) (4)
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	לא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שרונים
		קואורדינטה X	192282
		קואורדינטה Y	690075
1.5.2	תיאור מקום	רחוב יונה פישר, פרדסיה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	פרדסיה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	פרדסיה
		רחוב	יונה פישר
		מספר בית	47

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8002	מוסדר	חלק מהגוש	127	185

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הצ/1-95/א	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית הצ/1-95/א	5112	12/9/2002
הצ/מק/95/1/3	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית הצ/מק/95/1/3	4729	11/2/1999
הצ/100/1/3/א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/100/1/3/א	4799	29/8/1999
הצ/31/1/3/א	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית הצ/31/1/3/א	3755	29/3/1990
הצ/200/1/3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/200/1/3	3653	28/4/1989
הצ/31/1/3	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית הצ/31/1/3	3569	3/7/1988
הצ/1/40/1/3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/1/40/1/3	3217	30/6/1985
הצ/11/38	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הצ/11/38	2376	20/10/1977
הצ/2/38	כפיפות	תכנית זו גוברת על תכנית הצ/2/38	1482	31/10/1968
SR/15	כפיפות	תכנית זו גוברת על תכנית SR/15	1644	29/01/1948

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי רות יוסף	15/12/2009	ל"ר	19	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי רות יוסף	15/12/2009	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				09-8945388	כחובת יונה פישר 47, פרדסיה	תאגיד	רשות מקומית	-	003088234	שמחה דמארי	-

**1.8.2 יזם במועל**

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	09-8986603	052-3875844	09-8999288	כחובת הברוש 14, פרדסיה	תאגיד	רשות מקומית	-	-	מיכאל דמארי	-

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר בעלים
			09-8945388	כחובת יונה פישר 47, פרדסיה	תאגיד	רשות מקומית	003088234	שמחה דמארי	-	-

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי מורד
rdyosef@matav.net.il	09-8945650	050-2242101	09-8945548	שדרות נסים 25, פרדסיה	-	רשות מקומית	54045281	רות יוסף	הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי מורד
lazardy@netvis-ion.net.il	09-8624674	09-8828151	09-8828151	תל-חי 6, נתניה	-	רשות מקומית	56499239	ירון לור	מורד	מורד

**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
לי"ר	

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**

תכנית מפורטת לצורך שינוי קווי בניין במגרש ברחוב יונה פישר 47.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי קווי בניין רק במגרש 2632:  
 שינוי קו בניין קדמי מ-5.0 מ' ל-4.0 מ' ול-3.5 מ' על פי התשריט.  
 שינוי קו בניין אחורי מ-5.00 מ' ל-4.0 מ'.  
 שינוי קווי בניין צידיים מ-3.0 מ' ל-2.7 מ'.  
 קביעת קו בניין לפרגולות אחוריות ל-2.0 מ'.  
 הזזת מיקום חניות ממרכז המגרש לצדי המגרש בסמכות וועדה מקומית לפי סעיף 62(א)א סעיף קטן 4 לחוק.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.156
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ללא שינוי		720	0	720	מ"ר	מגורים
ללא שינוי		4	0	4	מסי יחיד	

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א' 2	101,100	לי"ר
שביל	200	
מגורים א'	300	

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**

4.1	שם ייעוד: מגורים א' 2
4.1.1	שימושים
א.	בתי מגורים דו משפחתיים צמודי קרקע
4.1.2	הוראות
א.	חנייה מספר מקומות חנייה יחושב על פי תקן החנייה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבנייה ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הוועדה המקומית לדרוש מקום חנייה מקורה אחת וחנייה לא מקורה נוספת לכל יחיד במסגרת היתר הבנייה, 2 מקומות חנייה לכל יחיד בתחום המגרש. מיקום ועיצוב הסככות יהיו על פי תכנית הפיתוח שתאושר בוועדה המקומית או כחלק מהבניין העיקרי. שטח החנייה המקורה יהיה 15 מ"ר ליחיד.
ב.	שטח המגרש כמסומן בתשריט.
ג.	מספר יחיד בית דו משפחתי
ד.	מס' קומות לא תותר בניית יותר מ-2 קומות.
ה.	גובה בניין הגובה המירבי הכולל המותר יהיה 9.00 מ' ממפלס ממוצע של המדרכה בחזית הבניין. מפלס הכניסה לבניין ( $\pm 0.00$ ) ייקבע בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר על ידי הוועדה המקומית. מפלס הכניסה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע. במידה ולא הוכנה תכנית פיתוח - לפי מפלס הדרך הגובלת המתוכננת ובהעדרה - לפי מפלס הדרך הקיימת על פי שיקול דעת הוועדה. הפרש מפלסי $\pm 0.00$ בין שתי יחיד במגרש אחד לא יעלה על 1.0 מ'.
ו.	מפלסים
ז.	מרתף בבניין עם מרתף יישמר הגובה המירבי כמצויין בסעיף ה' לעיל. שטח המרתף לא יעלה על השטח שייקבע על ידי היקף קומת הקרקע מעליו ולא יחרוג מגבולותיה בפועל. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.40 מ' (רצפה עד תקרה). החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 60 ס"מ נטו. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף. הכניסה למרתף תהיה מתוך הבית ולא דרך חדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים. חלל המרתף יימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.
ח.	שטח בנייה שטח הבנייה המותר בהתאם לטבלה 5 - זכויות והוראות בנייה, אלא אם סומן אחרת בתשריט.
ט.	מרווחי בנייה בהתאם לטבלה 5 - זכויות והוראות בנייה, אלא אם סומן אחרת בתשריט. לא תות כל בנייה שהיא בתחום מרווחי הבנייה, למעט קירות ומעקות גנניים שגובהם עד 1.0 מ'.



י.	צורת הגג	בגג שטוח יהיו המעקות בגובה עד 1.3 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שיישמר הגובה המירבי המותר של המבנה ושטח משטח היציאה המקורה לא יעלה על 2 מ"ר. בג משופע ניתן יהיה לפתוח 2 פתחים לכל יחיד.
יא.	חומר קירות חוץ	חומרי הבניין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הוועדה המקומית ויצויינו בבקשה להיתר.
יב.	מערכת סולרית	בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד ביצוב הגג או יוסתרו על ידי מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הוועדה.
יג.	אנטנות טלוויזיה ולוין	בסמכות הוועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית עם חיבורים מרכזיים לקבוצת בתים.
יד.	חיבורי מערכת תשתית	כל החיבורים למערכת מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת קרקעיים על פי תכניות שיאושרו על ידי הוועדה המקומית.
טו.	גדרות בגבולות המגרשים	חומרי הבניין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו על פי הוראות הוועדה המקומית ועל פי תכנית הפיתוח המאושרת בוועדה המקומית. 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. בסמכות הוועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר. גובה גדר קדמית בנויה לאורך 30 מ' מצומת יהיה עד 0.6 מ' מהמדרכה. יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.
טז.	תליית כביסה	ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסותרו מן הרחוב.
יז.	מיכלי גז ודלק	לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר ב-0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוז למערת הציבורית או לשטח ציבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם.
יח.	מילוי וחפירה	כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכננו על פי דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.
יט.	מתקני אשפה	יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית, מיקום המתקנים ותיאורם יצוין בבקשות להיתר בנייה, ועל פי תכנית הפיתוח המאושרת.
כ.	שטחי שירות	במרתף ירוכזו כל חדרי העזר, כולל הממ"ד והשימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה. בבניינים חדשים שיאושרו על פי תכנית זו לא יותרו מבני עזר נוספים, גם אם על פי התכניות התקפות ניתן להקיםם. זאת למעט סככת חנייה לרכב פרטי.

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

**מצב קיים**

לוח זכויות והוראות בניה לתכנית 1-3/95/1 בישוב: פריציא

חזית	מספר יחיד למגורש	גובה בנין (מ') מבנה בנין	מספר קומות	שטח קומות מדרג	סה"כ		זכויות		בניה		הרחב מגרש (מ') מז' (מ')	שטח מגרש	סמון בתעריט	שטח האזור
					שרות	עיקרי	תנת קרקעי	עיקרי	על קרקעי	עיקרי				
4.4 מ' החיתום	2	9.0 מ' משופץ משיא גג	2 קומות (בקיטום) ועוד קומת מדרג	שטח קומות תוראות תוראות	15 מ"ר קומות מדרג לכל יחיד	360 מ"ר עיקרי	0.0	15 מ"ר קומות לזונה מקוורח לכל יחיד.	180 מ"ר יחיד אחת	בקי קרקע במגרש מס' 2632	במגרש מס' 2632	צבע פתוח בקו אדום	מגורים א' מיוחד	
5.0 מ' החיתום	2	9.0 מ' משופץ משיא גג	2 קומות (בקיטום) ועוד קומת מדרג	שטח קומות תוראות תוראות	15 מ"ר קומות מדרג לכל יחיד	360 מ"ר עיקרי	0.0	15 מ"ר קומות לזונה מקוורח לכל יחיד.	180 מ"ר יחיד אחת	בקי א' 230 מ"ר בקרקע במגרש מס' 2633	במגרש מס' 2632	צבע פתוח בקו אדום	מגורים א' מיוחד	

**מצב מוצע**

מגורים א' מיוחד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטח בניה מ"ר/אחוזים		מספר יחיד מספר בניה כוללים (%)	מספר יחיד מספר בניה כוללים (%)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	תכנית משטח תא השטח (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מעל לבנייה לקובעת	מתחת לבנייה לקובעת	שטח בניה סה"כ	עיקרי	מגורים א' מיוחד
			שרות	עיקרי											
4.00	100	460	230	230	135	2	46.5	9.00	2	2	1	620	360	24	
4.30	101	480	220	220	127	2	46.5	9.00	2	2	1	610	360	24	

קווי הבניין לפי התשריט. אחוזי הבנייה לפי תכנית מספר הצ/1-3/95/1.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים להגשת בקשה להיתר**

- א. התכנון יתבסס על הוראות תכנית בניין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת של המגרש.
- ב. תכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה 1:250, כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל, מקום חנייה, וכן קווי בנייה ונקודות התחברות למערכת התשתית העירונית.
- ג. במגרשים בהם נדרש שינוי מפלס פני הקרקע העולה על 0.5 מ', תוגש תכנית חפירה כללית של המגרש כולל פתרון לעודפי עפר.
- ד. חתכים וחזיות יהיו לכל רוחב המגרש ו-2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומרים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית.
- ה. על פי דרישת מהנדס הוועדה יוגש פרוט חזיתות הגדרות (פריסה) של המגרש, כולל פרוט קו קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר, וכן פרוט מיקום פחי אשפה, שערי כניסה וכד'.  
ו. היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק על ידי הוועדה המקומית.

**6.2 תשתיות**

- א. אספקת מים תהיה ממקור מאושר על ידי משרד הבריאות.
- ב. בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או מתוכנן). באזורים בהם בוצע ביוב, יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית.
- ג. יותר מעבר קווי ביוב וניקוז ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.
- ד. ניקוז – פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בנייה.
- ה. חשמל – הבנייה תהיה כפופה להוראות ולמפרטי חברת החשמל. הבנייה 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.  
ו. כל מערכות התקשורת והחשמל יהיו תת קרקעיות.

**6.3 הריסות**

כל המבנים המסומנים להריסה יהרסו על ידי מבקש היתר הבניה ועל חשבוננו, כתנאי להוצאת היתר באותו מגרש.

**6.4 כללי**

- א. כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף 12(69) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, לרבות הוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהן וכד'.
- ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית. לא יינתנו היתרים לבנייה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.
- ג. רישום חלוקה – לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).
- ד. היזמים מתחייבים לשפות את הוועדה המקומית לתכנון ובנייה על כלל תביעות הפיצויים שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.

**7. ביצוע התוכנית**


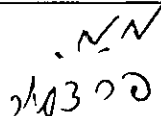
**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

מייד.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	נחמה		003088234	שמחה דמארי	מגיש התוכנית
			51311298	מיכאל דמארי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
	נחמה		003088234	שמחה דמארי	בעלי עניין בקרקע
		מדינת ישראל דרך מנהל מקרקעי ישראל			
		<b>בני כרמי</b> שירותי ניהול מקרקעים			
		רות יוסף - אדריכלות תיכנון, יקום ועיצוב שד' ניסים 25 פרדסיה 47815 טל' 8945548 09 פקס 8945650-04	54045281	אדרי רות יוסף	עורך התכנית



**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס. שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	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 וחתימת <sup>(2)</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/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	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	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
√		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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?		
√		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
√		קיום טבלת הקצאה ואיוון – 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)		
√		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
√		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
√		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
√		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
√		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון טשאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה ר"ח יולי (שם), מספר זהות 54045281,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ה-3/מק/3-1/95/א/1 ששמה ע"נ קווי כנין - גליל צמארי (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אמינות מספר רשיון ה- 14346.
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.

ד"ר יוסף - אדריכלות

תיכון פיקוח ויעוץ רשיון 14346  
שרי ניסים-25 פרדסיה 42815  
מ"ל חדרה 09-8945655

חתימת המצהיר

31.12.09

תאריך



<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
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

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27/11/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
חתימה

700  
מספר רשיון

יגון אבי  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 6/12/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
חתימה

700  
מספר רשיון

יגון אבי  
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 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 המוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.