

ועדה מרחבית לתכנון ובניה  
**1965 שרונים**  
 21-12-2009  
**נתקבל**  
 מחלקת תכנון

**התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 שרונים**

**משדד הפנים**  
 מחוז מרכז  
 3.02.2010  
**נתקבל**  
 תיק מס':


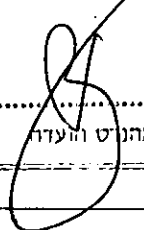
**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' הצ/מק/5-1/238

שם תוכנית: איחוד וחלוקה מחדש של שתי חלקות בפינת הרחובות הדקל ומצדה.

מחוז: המרכז  
 מרחב תכנון מקומי: שרונים  
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המרחבית לתכנון ובניה שרונים            חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  <b>אישור תכנית מס' הצ/מק/5-1/238</b>            הועדה המרחבית לתכנון ולבניה שרונים החליטה            ביום <u>28.1.2010</u> לאשר את התכנית            יו"ר הועדה  יו"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>ועדה המקומית שרונים            אישור עמידה בדרישה תכנית              תאריך .....            מהנדס הועדה .....</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

איחוד שתי חלקות וחלוקתן מחדש לשלושה מגרשים, תוספת יח"ד אחת, סה"כ 5 יח"ד בתחום התכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

איחוד וחלוקה מחדש של שתי חלקות בפינת הרחובות הדקל ומצדה.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
הצ/מק/5-238/1	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים להפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
28/01/2009	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר:	לפי סעיף בחוק		
62 א(א) סעיף קטן (1)+(4)+(5)+(7)+(8)+(9).			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שרונים
		קואורדינטה X	192,568
		קואורדינטה Y	684,695
1.5.2	תיאור מקום		מרכז תל מונד
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	תל מונד
		התייחסות לתחום הרשות	ג חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	תל מונד רח' הדקל פינת רח' מצדה

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8210	• מוסדר	• חלק מהגוש	17, 90	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

אין
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17/10/91	3931		• שינוי	הצ/5-1/0
22/07/1971	1740		• שינוי	הצ/5/7
07/09/1999	4800		• כפיפות	הצ/5-100/1א'
28/04/1989	3653		• כפיפות	הצ/5-200/1

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אד' ירי גולדנברג	28/01/2009	20			מחייב	הוראות התוכנית
		אד' ירי גולדנברג	28/01/2009	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		אד' ירי גולדנברג	28/01/2009	1		1:250	• מנחה	נספח בינוי

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-4275556		רח' החדס 27, תל מונד 40600				052522265		

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052-4275556		רח' החדס 27, תל מונד 40600				052522265		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-7632132		03-7632222	דרך מנחם בגין 125, קריית המושלה החדשה תל אביב 67012		קור קיימת לישראל באמצעות ממ"י				
		052-4275556		רח' החדס 27, תל מונד 40600			052522265	זכאי עורך		חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ricu@bezeqint.net	09-8911723		09-8991754	ת.ד. 824 אבן יהודה			07853	042594911			עורך ראשי
lazarby@netvision.net.il	09-8624674		09-8828151	רח' תל חי 6, נתניה			700	056499239	ירון לור		מודד מוסמך

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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**

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה, הגדלת מס' יח"ד מ-4 ל-5 יח"ד ומתן הקלה של 6% לשטחים עיקריים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 איחוד וחלוקה מחדש בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק, בהסכמת בעלי הקרקע בהתאם לסעיף 62 א (א)(1) לחוק.
- 2.2.2 הגדלת מס' יח"ד מ-4 ל-5 יח"ד בתחום התוכנית בהתאם לסעיף 62א(א)(8) לחוק.
- 2.2.3 הגדלת תכסית מ-30% ל-35% בתחום התוכנית בהתאם לסעיף 62 א (א)(9) לחוק.
- 2.2.4 מתן הקלה של 6% למטרות עיקריות בתחום התוכנית בהתאם לסעיף 62 א (א)(9) לחוק.
- 2.2.5 שינוי גודל מגרש מינימאלי לבניית 2 יח"ד במבנה אחד מ-700 מ"ר ל-686 מ"ר בהתאם לסעיף 62 א (א)(7) לחוק.
- 2.2.6 חלוקת זכויות הבניה למטרות עיקריות בין מגרשי המגורים בתחום התוכנית, ללא שינוי בסך הכל של המטרים המרובעים המותרים לבניה בהתאם לסעיף 62 א (א)(6) לחוק.
- 2.2.7 שינוי קווי בניין בתחום התוכנית בהתאם לסעיף 62 א (א)(4) לחוק.
- 2.2.8 שינוי בינוי מנחה בתחום התוכנית בהתאם לסעיף 62 א (א)(5) לחוק.
- 2.2.9 הריסת מבנים ותנאים להריסתם.
- 2.2.10 קביעת זכות מעבר וזיקת הנאה בתחום התכנית.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.986

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			-	1986	מ"ר	מגורים
		5	1	4	מס' יח"ד	



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	2016 ÷ 2014	

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'
4.1.1	שימושים
א.	ישמש לבניית מבני מגורים: במגרשים 2014 + 2015 - שתי יח"ד במבנה אחד בכל מגרש, ובמגרש 2016 - יח"ד אחת.
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	הכל בהתאם להוראות בלוח ההוראות וזכויות הבניה בתוכנית זו.
ב.	
ג.	

#### 4.2 תנאים לבניית מגורים:

- שימושים - לא יינתן היתר בניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות.
- רשימת תכליות - איזור מגורים א' ישמש לבניית מבני מגורים חד משפחתיים או דו משפחתיים צמודי קרקע.
- שטח המגרש יהיה כמסומן בתשריט.
- מספר הקומות בבנין - לא תותר בניית יותר מ- 2 קומות (ראה מרתפים, יציאות לגג ועליות גג להלן).
- גובה בניין - הגובה המרבי הכולל המותר יהיה 9.00 מ' מגובה  $\pm 0.00$  של הבית.
- בבנין עם מרתף - יישמר הגובה המרבי כמצוין בסעיף (5) לעיל. הוראות בנית המרתף יהיו על פי תכנית הצ/5-100/א. שטח המרתף לא יחרוג מהגבולות בפועל של הקומה שמעליו.
- שטח בניה המותר באזור מגורים - בהתאם ללוח ההוראות וזכויות בניה הכלול בתקנון.
- מרווחי הבניה באזור מגורים - בהתאם ללוח ההוראות וזכויות בניה הנספח לתוכנית והבינוי העקרוני בתשריט. לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה, למעט שטחי שרות על פי לוח האזורים, קירות ומעקות גנניים שגובהם עד 1.5 מ'.

#### 4.3 עיצוב אדריכלי

- צורת הגג - בגג שטוח יהיו המעקות עד 1.3 מ' מפני ריצוף הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שיישמר הגובה המרבי המותר של המבנה ושטח המשטח המקורה לא יעלה על 2.0 מ"ר. בסמכות מהנדס הועדה לאשר פיתרון שונה במידה ומוצדק לדעתו. בגג משופע ניתן יהיה לפתוח 2 פתחים לכל יח"ד.
- גימור המבנים וחומר קירות חוץ - חומרי הבניין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצוינו בבקשות להיתר.

3. 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.
4. חיבורי מערכת תשתית – כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל (מתח נמוך), תקשורת, גז וכו' יהיו תת קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
5. גדרות – חומרי הבנין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת בוועדה המקומית.
6. תליית כביסה – יינתן פיתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מהכביש ומהשכנים.
7. מיכלי גז ודלק – ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מין הכביש.
8. סככות חניה – מיקום ועיצוב סככות יהיו עפ"י תכנית הפיתוח שתאושר בוועדה המקומית כחלק מהבניין העיקרי. מיקום וגודל החניות בהתאם לבינוי המנחה בתשריט התכנית.

#### 4.4 פיתוח השטח

- כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי התרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים.
1. גדרות בגבולות המגרשים – גובה עליון של גדר בנויה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן, ו- 1.2 מ' בחזית המגרש, כולל קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר. גובה גדר קדמית בנויה לאורך 30 מ' מצומת יהיה עד 0.60 מ' מהמדרכה. לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר מ- 0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהדרוש לניקוז למערכת הציבורית או לשטח ציבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם.
  2. כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכנן עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.
  3. מתקני אשפה, פילרים ומדי מים יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של המועצה. מיקום מתקנים ותיאורם, בהתאם למצוין בנספח הבינוי, בתאום ובאישור מהנדס הרשות המקומית.

#### 4.5 מערכות תשתית

1. אספקת מים – תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.
2. ביוב – בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או עתיד). באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח החזקתם.
3. ניקוז – פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתוכנית הבקשה להיתר בניה. יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לאחזקתם. תובטח תכסית פנויה של 15% משטח המגרש, 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 להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גנות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטומים וכדומה.
4. חשמל – בניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו- 9.5 מ' למתח עליון וכן במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל תת קרקעיים.

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

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%) משטח תא השטח	צמימות לדיונים (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגורש/מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	עיקרי שרות			
מסומן בתשריט	1		2		9.0 ממפלס הבניסה הקובעת לבנין ועד לשיא גג משופט.	35	2.9	2	77.32	ראה הערה 617 מ"ר. ראה הערה 2+1.	בהתאם להוראות תוכנית הצ/5-1/100 א		798	2014	מגורים א
											עד 98 מ"ר ביח"ד מותרות ועד 109 מ"ר ביח"ד מערבית. ראה הערה מס' 4				
											בהתאם להוראות תוכנית הצ/5-1/100 א				
							1.7	1	63.72	ראה הערה 318.56 מ"ר. ראה הערה 2+1.	בהתאם להוראות תוכנית הצ/5-1/100 א		500	2016	
											בהתאם להוראות תוכנית הצ/5-1/100 א				
											עד 100 מ"ר לכל יח"ד ראה הערה מס' 4				
											עד 180 לכל יח"ד				
											25 לכל יח"ד				
											193.56				
											913.56				

הערות:

1.

סה"כ שטח מגורים	סה"כ מ"ר למטרות עיקריות בתוכנית לפי : 60%+40% הקלה	סה"כ שטחי שירות לפי 25 מ"ר ליח"ד	סה"כ 125 מ"ר
1,986	913.56 מ"ר		

2.

מס' מגרש חדש	שטח עיקרי לכל יח"ד	סה"כ שטח עיקרי במגרש במ"ר	שטח שירות לכל יח"ד במ"ר	סה"כ שטחי שירות במגרש במ"ר	סה"כ שטח שירותים ובתנאי אישור בעל הזכות על המיגרשים
2014	180	360	25	50	2
2015	180	360	25	50	2
2016	193.56	193.56	25	25	1
סה"כ		913.56	125	125	5

3. ניווד שטחים : מותרת העברת שטחי בניה למטרות עיקריות ושטחי שירות מיח"ד אחד לשניה וממגרש אחד לשני עד 15% מסה"כ השטחים המותרים ובתנאי אישור בעל הזכות על המיגרשים

4. שטח המרתף ישמש לחניה עבור שתי מכוניות, מחסנים, חדרים טכניים וחדרי מכוניות ולשטח עיקרי לשימוש בעלי הדירות. בעת הוצאת היתר בנייה, שטחים שאינם משמשים כשטח שירות עפ"י תקנות התכנון והבניה, יחושבו כשטח עיקרי.

**6. הוראות נוספות****6.1 כללי****6.1 בינוי**

הבינוי בתשריט הינו מנחה ושינויים בו באישור הוועדה המקומית ובתחום קווי הבינוי המסומנים אינו מהווה שינוי לתוכנית זו.

**6.2 תנאים להגשת בקשה להיתר**

- 6.2.1 התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת על המגרש.
- 6.2.2 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 התשתית העירונית.
- 6.2.3 במגרשים בהם נדרש שינוי מפלס פני הקרקע העולה על 0.4 מ', תוגש תכנית כללית של המגרש כולל פתרון לעודפי עפר.
- 6.2.4 חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו: 2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרע טבעית.
- 6.2.5 עפ"י דרישת מהנדס הועדה יוגש פרוט חזיתות הגדרות (פריסה) של המגרש כולל פרוט קו קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר, וכן פרוט מיקום פחי אשפה, שערי כניסה וכד'. בעת הוצאת היתר הבניה, הגדרות החורגות מגבולות המגרש יסומנו להריסה ותינתנה ערבויות מתאימות להריסתם ע"ח מבקשי היתר הבניה כתנאי לקבלת טופס 4.

**6.3 היטל השבחה:**

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

**6.4 חניה:**

חניה עפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה ובתוך גבולות המגרש ולפחות 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש. בסמכות הועדה לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מיקום החניות בתאום עם מהנדס הועדה המקומית בהתאם למסומן בבינוי מנחה בתשריט.

**6.5 בינוי ופיתוח:**

לאחר אישור התכנית תוכן תכנית פיתוח לכל תחום התכנית. בתכנית יצויינו מערכות תת קרקעיות ומערכות עיליות, מפלסי הכניסה לבניינים, מיקום הכניסות לרכב פרטי למגרשי מגורים, הנחיות לגדרות, נטיעות ופרטים נוספים לפי שיקול דעת מהנדס הועדה. מיקום פילרים לחשמל בזק ותל"כ בהתאם למסומן בנספח הבינוי לפי סיכום עם חב' החשמל. התכנית תערך על רקע מפת מדידה מצבית. היתרי בניה יוצאו עפ"י הוראות תכנית הפיתוח.

**6.6 הריסות:**

כל המבנים המסומנים להריסה יהרסו ע"י מבקש היתר הבניה ועל חשבונו, כתנאי להוצאת היתר באותו מגרש.

**6.7 זיקת הנאה - זכות מעבר:**

זיקת הנאה וזכות מעבר, בהתאם למסומן בתשריט במגרש 2015 ובמגרש 2016, תירשם על שם בעלי הזכות במגרשים 2014 + 2016 כתנאי למתן תוקף לתכנית זו. סלילת ותחזוקת הדרך בזכות המעבר תבוצע ע"י בעלי זכות המעבר במגרש 2014 ובמגרש 2016 כתנאי למתן טופס 4. בין כל המגרשים בתכנית לא יבנו גדרות בגבול המגרש העובר בתוך זכות המעבר – אלא בגבולות זכות המעבר בלבד.

**6.8 כללי:**

- א. כל הוצאות עריכת התוכנית וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון ובניה-1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות ומיניהן וכד'.
- ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התוכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התוכנית. לא יינתנו היתרים לבניה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.
- ג. רישום חלוקה- לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).
- ד. הועדה המקומית תרשום הערת אזהרה על זכויות בעלי החלקה בלישכת רישום המקרקעין במידה ויאושר שינוי בחלוקת הזכויות ביניהם עפ"י תב"ע זו.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

**7.2 מימוש התוכנית**

תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתוכנית.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית יזם בפועל חוכר
4.11.09	<i>(Handwritten signature)</i>		052522265	זכאי עודד	
		קרן קיימת לישראל באמצעות ממ"י			בעלי עניין בקרקע
	<b>ירי גולדנברג</b> אדריכלות ותכנון ערים ת.ד. 824 אבן יהודה 40500 טל. 09-8991754 פקס. 09-8911723		052522265	זכאי עודד	
4.11.09	<i>(Handwritten signature)</i>		042594911	ירי גולדנברג	עורך התכנית

אנו לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בהנאי...  
 מהואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.  
 החימתנו הינה לערכי תכנון גבוה, אין בה משום...  
 לממש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אלא...  
 כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל זכות...  
 אחר בשטח התכנית כל עוד לא היקצה השטח ונרשם...  
 הסכם מתאים בגובה החימתנו זו באה במסגרת...  
 כל בעל זכות בשטח התכנון יודע ומוסמכת, לרבות...  
 חוזה ועפ"י כלל הדין.  
 למען הסר ספק מצאנו לראוי להודיע עשה או יעשה...  
 ידינו רשכם בגובה החימתנו לתכנית, אין בפרט...  
 על התכנית הברה או הודעה בכל ום הסכם כאמור ו...  
 ויתור על זכותנו לבטלו בנכד הפרטו עי"י מי שרכש מאתנו...  
 על פני זכויות כגשתן בשטח, ואו על כל זכות אחרת...  
 העומדת לנו מבה רשכם כאמור ועפ"י כל דין ש...  
 חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית...  
 והיא תקפה ל-30 חודשים מהאריך החתימה...  
 מינהל מקרקעי ישראל  
 תאריך 10-12-2009

## 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
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____ נספח בינוי		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup>	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	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
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		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:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
V		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	V	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

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

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

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

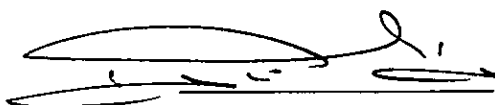


<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה ירי גולדנברג (שם), מס' תעודת זהות 042594911 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הצ/מק/5-238/1 ששמה איחוד וחלוקה מחדש של שתי חלקות בפינת הרחובות הדקל ומצדה. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 07853.
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.

  
 חתימת המצהיר

ירי גולדנברג

4. 11. 2009

תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית : הצ/5-238/1

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27/3/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
חתימה

700  
מספר רשיון

ירון לזר  
שם המודד המוסמך

(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

700  
מספר רשיון

ירון לזר  
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.

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

בהתאם לתכניות הצ/5-1-0 - מתאר תל מונד.

אזורי	קווי בנין		מספר בתים במגרש מקסימלי	מספר דירות מקסימלי במגרש	גובה מקסימלי של המבנה בקומות או במטרים	כסוי שטח מקסימלי כולל פטיו	מרתף ושטח בניני עזר – מקסימליים – במ"ר	שטח בניה מקסימלי ברוטו, כולל מרפסות	רוחב מגרש מינימלי	שטח מגרש מינימלי ב- מ"ר	סימון האזור	יעוד האזור
	צדדי	קדמי										
6	למבנה עזר גם "ס" בתנאי קיר אטום, הסכמת השכן וניקוז הגג למגרש המבקש.	כמסומן בתשריט תכנית מפורטת מאושרת או בנספח לאזור המבונה. לסככת חנייה פרטית גם 2 מ"ר.	1	1	2 קומות מעל הקרקע אך לא יותר מ- 8.5 מ' מפני הקרקע הטבעית ועד שיא גג הרעפים כולל הגבהת קומת המרתף מעל פני הקרקע.	עד 30%	מרתף: בהתאם לתכנית הצ/5-1/100א עד לשטח קומת הקרקע ובקונטור הבנין בלבד. בניני עזר: עד 25 מ"ר לכל יחידת דיוור.	40% בשתי הקומות גם יחד	16	500 או כמסומן בתשריט ובנספח. 700 או כמסומן בתשריט ובנספח.	כתום	מגורים א'