

402/8077

תכנית מס' הצ/1-1/402

מבא"ת 2006

משרד הפנים
מחוז מרכז
 19. 01. 2010
נתקבל
 תיק מס': _____

מס' תכנית : הצ/1-1/402

שם תכנית : תוכנית שינוי מתאר הצ/1-1/402
שינוי לתוכניות מתאר הצ/122, הצ/22/2, הצ/122/6, צש/174, הצ/122/6 ב',
הצ/122/6ג'.

מרכז

מחוז

משרד הפנים
מחוז מרכז
 23. 09. 2009
נתקבל
 תיק מס': _____

שרונים

ועדה מקומית

שינוי מתאר

סוג התכנית

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' הצ/1-1/402
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 מתאריך 3.5.09
 יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 ועדה מרחבית לתכנון ולבניה - שרונים
 תכנית מפורטת / מתאר מס' הצ/1-1/402
 למתן תוקף
 יו"ר הועדה
 10.1.2010
 מהנדס הועדה

תאריך עדכון: 16/08/2009

עמוד 1 מתוך 35

דברי הסבר לתכנית.

- 0.1 החלקה מצויה באיזור מגורים, בתווך שבין איזור בעל צפיפות של 6-7 יח"ד לדונם, המצוי מצפון לבין איזור בעל צפיפות של 4-5 יח"ד לדונם מדרומה.
- 0.2 אין מניעה על-פי הוראות ת.מ.מ. 21/3 המאשרת צפיפות של עד 5.0 יח"ד לדונם.
- 0.3 אין מניעה על-פי הוראות ת.מ.א. 35

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מחוז המרכז

תכנית מס' הצ/1-1/402

| 1. זיהוי וסיווג התכנית | |
|------------------------|---|
| 1.1 שם התכנית | תוכנית שינוי מתאר הצ/122, הצ/22 / 2, הצ/122 / 6, צש/174, הצ/122 / 6 ב', הצ/122 / 6ג'. |
| 1.2 שטח התכנית | 4.007 דונם. |
| 1.3 מהדורות | שלב מילוי תנאים למתן תוקף |
| 2 מספר מהדורה | |
| 1.4 סיווג התכנית | תאריך עדכון סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה סמכות ראשית מטפלת בתכנית אופי התכנית 13.8.2008 11.8.2009 - למתן תוקף תכנית מתאר מקומית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים. ועדה מחוזית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. |

| | |
|-------------------------------------|--|
| 1.5 מקום התכנית | |
| 1.5.1 נתונים כלליים | מרחב תכנון מקומי "שרונים" |
| | קואורדינטה מערב מזרח - Y קואורדינטה דרום צפון X - |
| | 190225 686725 |
| 1.5.2 תאור מקום | תחום שפוט מועצה מקומית אבן יהודה |
| | שכונת מכבי- צפון מזרח אבן יהודה בצמוד וממערב לכביש מס' 4. אבן יהודה |
| 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית | רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות |
| | חלק מתחום הרשות |
| 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית | שוב שכונה רחוב מספר בית |
| | אבן יהודה מכבי רחוב מכבי |

| | | | | |
|----------------------------------|----------------|----------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית | | | | |
| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בחלקו | מספרי חלקות בשלמותן |
| 8016 | מוסדר | חלק מהגוש | 75 | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

| | |
|--------------------------|---------------------|
| 1.5.6 גושים ישנים | |
| מספר גוש | מספר גוש ישן |
| / | / |

| | |
|------------------------------------|------------------|
| 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות | |
| מספר תכנית | מספר מגרש |
| הצ/22/2 | 9 |

| | |
|--|--|
| 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית | |
| לא רלוונטי | |

| | |
|------------|---|
| 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 |
| 07.10.1982 | 2855 | שינוי מיקום והוראות. | שינוי | הצ/122 / 6 ג' |
| 09.07.1981 | 2762 | שינוי הוראות בניה | שינוי | הצ/122 / 6 ב' |
| 16.08.1979 | 2559 | | כפיפות | צש/174 |
| 07.06.1978 | | תוספת יח"ד חכויות- בניה. | שינוי | הצ/122 / 6 |
| 20.02.1975 | 2092 | | שינוי | הצ/122 |
| 26.08.1965 | 1208 | שינוי הוראות בניה, תוספת יח"ד חכויות- בניה. | שינוי | הצ/22 / 2 |

1.7 מסמכי התכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | מסמך |
|--------------|-------------|-------------------------------------|-------------------|---------------|-------------|---------------------|-------|---------------------|
| | ועדה מחוזית | אדריכל | 12.7.06 | ל"ר | 31 | ל"ר | מח"ב | הוראות התכנית תשריט |
| | ועדה מחוזית | M.sc אסבאן שמעון 4712 86889 מ.ר. | 12.7.06 | 1 | ל"ר | 1:10,000 1:2,500 | מח"ב | |

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 עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| 1.8.1 מגיש התכנית | | | | | | | | | | |
|-------------------|------------|-------------|------------|--------------------------|---------------------------------|------------|-----------|--------------------|--------------------|--------------|
| דו"א"ל | פקס | סולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | | 052-2212903 | | רח' חן 7 אבן יהודה 40500 | ל"ר | ל"ר | 058251299 | פרקש חייטוב ענת | פרקש חייטוב ענת | ל"ר |
| | | 052-2212903 | | רח' חן 7 אבן יהודה 40500 | ל"ר | ל"ר | 015689714 | חייטוב דניאל | חייטוב דניאל | ל"ר |
| | | 052-2925312 | 09-8320028 | רח' השבעה 12, נתניה | ל"ר | ל"ר | 029430444 | אלוני-יסיתסקי גלית | אלוני-יסיתסקי גלית | ל"ר |
| | | 052-2318127 | 09-8320028 | רח' השבעה 12, נתניה | ל"ר | ל"ר | 025708322 | יסיתסקי-אלוני דוד | יסיתסקי-אלוני דוד | ל"ר |
| | 09-8624674 | | 09-8828151 | רח' תל-חי 6 נתניה | ל"ר | ל"ר | 056499239 | ירון לזר | ירון לזר | ל"ר |
| | 09-7962059 | | 09-7967258 | הדקל 54 חל-מונד 40600 | ל"ר | ל"ר | 051977882 | אסבן שמעון | אסבן שמעון | ל"ר |

תאריך עדכון: 16/08/2009

עמוד 6 מתוך 35

| 1.8.1.1 זים בפועל | | | | | | | | | | |
|-------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------------------|--|---------------|--------------|-----------------------|---------------------|--|
| דוא ל" | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זחות | שם פרטי ומשפחה | מקצו / ע תואר | |
| | | 052- 2212903 | | רח' חן 7 אבן יהודה 40500 | | לי"ר | 058251299 | פרקש חייטוב ענת | לי"ר | |
| | | 052- 2212903 | | רח' חן 7 אבן יהודה 40500 | | לי"ר | 015689714 | חייטוב דניאל | לי"ר | |
| | | 052- 2925312 | | רח' השבעה 12, נתניה | | לי"ר | 029430444 | אלוני-יסינסקי גלית | לי"ר | |
| | | 052- 2318127 | | רח' השבעה 12, נתניה | | לי"ר | 025708322 | יסינסקי-אלוני דויד | לי"ר | |
| | 09- 8624674 | | 09- 8828151 | רח' תל-חי 6 נתניה | | לי"ר | 056499239 | ירון לזר | לי"ר | |
| | 09- 7962059 | | 09- 7967258 | הדקל 54 תל-מונד 40600 | | לי"ר | 051977882 | אסבן שמעון | לי"ר | |

| 1.8.2 בעלי עניין בקרקע - | | | | | | | | | | |
|--------------------------|----------------|-----------------|----------------|------------------------------|--|---------------|-----------|-----------------------|-----------------|-------|
| דו א" ל | פקס | סולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלים |
| | | 052- 2212903 | | רח' חו' 7 אבן 40500 יהודה | | ל"ר | 058251299 | פרקש חייטוב ענת | ל"ר | |
| | | 052- 2212903 | | רח' חו' 7 אבן 40500 יהודה | | ל"ר | 015689714 | חייטוב דניאל | ל"ר | |
| | | 052- 2925312 | | רח' השבעה 12, נתניה | | ל"ר | 029430444 | אלוני-יסינסקי גלית | ל"ר | |
| | | 052- 2318127 | | רח' השבעה 12, נתניה | | ל"ר | 025708322 | יסינסקי-אלוני דויד | ל"ר | |
| | 09- 8624674 | | 09- 8828151 | רח' תל-חי 6 נתניה | | ל"ר | 056499239 | ירון לזר | ל"ר | |
| | 09- 7962059 | | 09- 7967258 | הדקל 54 תל- מונד 40600 | | ל"ר | 051977882 | אסבן שמעון | ל"ר | |

| 1.8.3 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 |
| | 09-7962059 | | 09-7967258 | הדקל 54 תל-מונד מיקוד: 40600 | | 4712-ו 86889 | 5197788 | שמעון אסבאן | אדריכל Ms.c | אדריכל |
| | 09-8624674 | | 09-8828151 | רח' תל-חי 6 נתניה | לור ב.י. מדידות הנדסיות בע"מ מס' תאגיד 512063348 | 700 | 056499239 | ירון לור | מחדד מוסמך וקרטוגרף | מחדד |

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.

| הגדרת מונח | 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**2.1 מטרת התכנית**

תוספת 3 יח"ד בשטח התכנית והקמת בריכת שחיה ע"י שינוי ייעוד מחקלאי למגורים ולשטח פרטי פתוח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בשטח התכנית, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
 ב. שינוי ייעוד קרקע מחקלאי למגורים ושטח פרטי פתוח.
 ג. תוספת 3 יח"ד ובסה"כ מ-5 ל-8 יח"ד
 ד. קביעת זכויות והוראות בניה.
 ה. קביעת זכויות מעבר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| הערות | תוספת למצב המאושר | סה"כ במצב המוצע | סוג נתון כמותי |
|---------------------|-------------------|-----------------|-------------------------------|
| | | 4.007 ד' | שטח התכנית - דונם |
| 4 מבנים דו משפחתיים | 3 | 8 | מגורים - מספר יח"ד |
| | 508 מ"ר | 1300 מ"ר | מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר |

2.4 יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח | תאי שטח כפופים | רשמו הוראה להכפפה. |
|---------------|--------------|----------------|---|
| מגורים א' 2 | 1,2,3,4 | [3-A], [4-A] | זכות מעבר למגרשים 3, 4 בהתאם להוראות תוכנית זו. |
| | | [3-B], [4-B] | שטח פרטי פתוח בבעלות מגרשים 3, 4 בהתאם להוראות תוכנית זו. |
| | | [3-C], [4-C] | שטח חקלאי בבעלות מגרשים 3, 4 בהתאם להוראות תוכנית זו. |
| שטח פרטי פתוח | [3-B], [4-B] | ל"ר | ל"ר |
| חקלאי | [3-C], [4-C] | ל"ר | ל"ר |

3. שימושים והוראות לייעודי קרקע**3.1 יעוד: מגורים א'2****3.1.1 שימושים**

- א.** מגורים + שטחי שירות
ב. משפחתונים.
ג. משרדים לבעלי מקצוע המתגוררים ביחיד המוצעות בתכנית זו.
ד. קליניקות.

3.1.2 הוראות**א. הוראות בינוי**

- א.** בטרם הוצאת היתר בניה תאושר בוועדה המקומית תוכנית בינוי ותשתיות מחייבת לתוכנית זו אשר תכלול רישום זיקת הנאה למגרשים בשטח המיועד לכך, נפחי בניה, העמדת בנינים, גובה כניסה, הסדרי חנייה, שטחי גינון, מעברים להולכי רגל, מתקני תשתית, גדרות, ניקוזים, חמרי בנין וחמרי גמר.
ב. שטחי המגרשים – יהיה כמצוין בנספח טבלת השטחים (סעיף 10 בתקנון זה).
ג. זכויות הבניה – בהתאם לטבלת הזכויות המצורפת לתקנון התוכנית.
ד. קווי הבניין עפ"י התשריט וטבלת הזכויות, בכל מקרה של סתירה יקבע הסימון בתשריט. קו בניה קדמי לקומה א' יהיה 3.5 מ'.
ה. חניה – עפ"י סעיף 6.4 בתקנון זה. הועדה תהיה רשאית לחייב חניה אחת מקורה.

ב. הוראות פיתוח

- א.** כל עבודות פיתוח השטח יהיו עפ"י היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית. כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכננו עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.
ב. כל השינויים בפיתוח ובתשתיות שיהיה בהן צורך בגין תוכנית זו יבוצעו על חשבון הבעלים.

ג. עיצוב אדריכלי

- א.** חזיתות יחידות הדיור הצמודות (דו-משפחתי) יהיו זהות ובאישור הועדה המקומית עיצוב שונה יותר רק במקרים מיוחדים בלבד (כגון מבנה פינתי) ובתנאי תכנון מוקדם של יחיד כחטיבה תכנונית/ עיצובית אחת, הכל יאושר עפ"י שיקול דעת מהנדס הועדה המקומית.
ב. גובה הבניה 2 קומות ולא יותר מ-8.5 מ' לגג רעפים ו-7.5 מטרים לגג בטון.
ג. מערכות ומיזוג אויר בהתאם לתקנות אקוסטיקה ותוכנית הבינוי שתאושר בוועדה המקומית.

| | | |
|--|--|--------------------------------|
| | יעוד: שטח פרטי פתוח | 3.2 |
| | שימושים | 3.2.1 |
| | הקמת בריכת שחיה + מתקנים טכניים לבריכה. | א. |
| | הוראות | 3.2.2 |
| | א. לא תותר כל בנייה בשטח הפרטי פתוח למעט פיתוח גנני, בריכה ומתקנים טכניים לבריכה. | הוראות בינוי א. |
| | א. כל עבודות פיתוח השטח יהיו עפ"י היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית. כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכננו עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה. | הוראות פתוח ב. |
| | ב. כל השינויים בפיתוח ובתשתיות שיהיה בהן צורך בגין תוכנית זו יבוצעו על חשבון הבעלים. | |
| | יעוד: חקלאי | 3.3 |
| | שימושים | 3.3.1 |
| | ישמש לחקלאות עפ"י תכניות שבתוקף. | א. |
| | יעוד: דרכים | 3.4 |
| | שימושים | 3.4.1 |
| | שטח הדרך ישמש להרחבת דרך ציבורית קיימת, למעבר תשתיות, חניה, גינון וריהוט רחוב. | א. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה

| יעד | מס' תא שטח | גודל מגרש מזערי/ מרבי (מ"ר) | שטחי בניה (מ"ר) | | תכנית משטח (%) | צפיפות מספר יח"ד (יח"ד לדונם נטו) | מספר קומות | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) |
|-------------|------------|-----------------------------|-----------------------|------------------|----------------|-----------------------------------|---|-----------------|------------|--|-----------------|-----------------|
| | | | שטחי בניה (מ"ר) | שטחי כניסה (מ"ר) | | | | | | מתחת לקניסה | מעל לקובעת | |
| מגורים 2 א' | 1,2 | 450 ועפ"י תשריט | סה"כ 120 מ"ר (30 מ"ר) | סה"כ 1190 מ"ר | 50% | 4.0 | גובה מירבי יהיה 8.5 מגובה 0.00 +/- עד שיא הגג | 1 | 2 קומות | 5.0 מ' / 2.0/3.0 מ' / 2.0 מ' / 3.0 מ' / 5.0 מ' | תשריט תשריט (3) | תשריט תשריט |

(1) בעת הוצאת היתר בניה, שטחים שאינם משמשים כשטח שירות עפ"י תקנות התכנון והבנייה, יחשבו כשטח עיקרי.
 (2) שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה לקובעת לבניין עפ"י תקנות הבנייה ישמשו לשטח לבטחון ובטיחות, מקלט, ממי"ד, שטח למע טכניות כגון: מיזוג, הסקה, שטח לאחסנה כגון: מחסן לכלי גינון, מזווה, ספרים וכד'. שטח לחניה.
 (3) קו בנייה קדמי לקומה א' יהיה 3.5 מ'.

| קווי בנין (מטר) | | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | צפיפות לדונם (נטו) | מספר יח"ד | תכסית משטח תא (השטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעד |
|------------------|-----------------|-------------|-----------------|------------|-----------------|--|-----------|----------------------|-----------------|----------------|------------------|-----------------------------|------------|-------------|
| תשריט ועפ"י (6) | תשריט ועפ"י | תשריט ועפ"י | מתחת לקובעת | מעל לקובעת | | | | | מתחת לקובעת | שטחי סה"כ בניה | מתחת לקובעת | | | |
| 12.0 / 10.0 / מ' | תשריט ועפ"י (6) | תשריט ועפ"י | תשריט ועפ"י | 1 | 2 קומות | גובה מירבי יהיה 8.5 מ' מגובה 0.00 +/- עד שיא הגג | 3.0 | סה"כ 4 יח"ד | 50% | 1296.0 מ"ר | סה"כ 496 מ"ר (1) | 496 ועפ"י תשריט | 3,4 | מגורים 2 א' |
| 12.0 / 10.0 / מ' | תשריט ועפ"י (6) | תשריט ועפ"י | תשריט ועפ"י (3) | 1 | 2 קומות | גובה מירבי יהיה 8.5 מ' מגובה 0.00 +/- עד שיא הגג | 3.0 | סה"כ 4 יח"ד | 50% | 1296.0 מ"ר | סה"כ 496 מ"ר (1) | 496 ועפ"י תשריט | 3,4 | מגורים 2 א' |
| 12.0 / 10.0 / מ' | תשריט ועפ"י (6) | תשריט ועפ"י | תשריט ועפ"י (3) | 1 | 2 קומות | גובה מירבי יהיה 8.5 מ' מגובה 0.00 +/- עד שיא הגג | 3.0 | סה"כ 4 יח"ד | 50% | 1296.0 מ"ר | סה"כ 496 מ"ר (1) | 496 ועפ"י תשריט | 3,4 | מגורים 2 א' |
| 12.0 / 10.0 / מ' | תשריט ועפ"י (6) | תשריט ועפ"י | תשריט ועפ"י (3) | 1 | 2 קומות | גובה מירבי יהיה 8.5 מ' מגובה 0.00 +/- עד שיא הגג | 3.0 | סה"כ 4 יח"ד | 50% | 1296.0 מ"ר | סה"כ 496 מ"ר (1) | 496 ועפ"י תשריט | 3,4 | מגורים 2 א' |
| 12.0 / 10.0 / מ' | תשריט ועפ"י (6) | תשריט ועפ"י | תשריט ועפ"י (3) | 1 | 2 קומות | גובה מירבי יהיה 8.5 מ' מגובה 0.00 +/- עד שיא הגג | 3.0 | סה"כ 4 יח"ד | 50% | 1296.0 מ"ר | סה"כ 496 מ"ר (1) | 496 ועפ"י תשריט | 3,4 | מגורים 2 א' |
| 12.0 / 10.0 / מ' | תשריט ועפ"י (6) | תשריט ועפ"י | תשריט ועפ"י (3) | 1 | 2 קומות | גובה מירבי יהיה 8.5 מ' מגובה 0.00 +/- עד שיא הגג | 3.0 | סה"כ 4 יח"ד | 50% | 1296.0 מ"ר | סה"כ 496 מ"ר (1) | 496 ועפ"י תשריט | 3,4 | מגורים 2 א' |
| 12.0 / 10.0 / מ' | תשריט ועפ"י (6) | תשריט ועפ"י | תשריט ועפ"י (3) | 1 | 2 קומות | גובה מירבי יהיה 8.5 מ' מגובה 0.00 +/- עד שיא הגג | 3.0 | סה"כ 4 יח"ד | 50% | 1296.0 מ"ר | סה"כ 496 מ"ר (1) | 496 ועפ"י תשריט | 3,4 | מגורים 2 א' |

(1) בעת הוצאת היתר בנייה, שטחים שאינם משמשים כשטח שירות עפ"י תקנות התכנון והבנייה, יחושבו כשטח עיקרי.
 (2) שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין עפ"י תקנות הבנייה ישמשו לשטח לבטחון ובטיחות, מקלט, ממי"ד, שטח למע" טכניות כגון: מיזוג, הסקה, שטח לאחסנה כגון: מחסן לכלי גינון, מזווה, ספרים וכד'. שטח לתניה.
 (3) קו בנייה קדמי לקומה א' יהיה 3.5 מ'.
 (4) קו בניין אחורי ליחיד מגורים יהיה 0.0 מ' על הגבול בין השטח הפרטי המתוח לשטח המגורים.
 (5) בשטח הפרטי הפתוח הצמוד לתא שטח 3.4 חותר הקמת בריכת שחייה בשטח של 150 מ"ר בכל מגרש וכן עד 60 מ"ר מבני עזר ומכונות, יותר התנאים להקמת הבריכה יהיו על-פי תוכנית שבתוקף הצ/122/06. בתא שטח מס' 4 יותר קירוי קל ככלד לבריכת השחייה (בין החדשים אוקטובר-אפריל, תקופת החורף, בשטח שלא יעלה על 150 מ"ר ובגובה של 4.0 מ' ובתנאי שגובה זה לא יעלה על 1.50 מ' מגובה +/-0.00 של מבנה המגורים כפי שיאושר על-ידי מתנדס הועדה המקומית).
 (6) קו הבניין לבריכת השחייה יהיה 37 מ' מצרי דרך ראשית מס' 4 122 מ' משפת הדרך).

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתר בניה - שימוש בקרקע :

לא יינתן היתר בניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות בסעיפים להלן:
א. איזור מגורים א'2 בתאי שטח 1 ו-2 ישמש לבניית מבני מגורים חד-משפחתיים ודו משפחתיים צמודי קרקע בלבד.
ב. באזור שטח פרטי פתוח המוצמד למגורים א'2 בתאי שטח [3-B] ו-[4-B] תותר בניית בריכת שחייה.

תנאים לבניית מגורים ובריכות שחיה:

על פי לוח האזורים המצורף לתוכנית 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. ב-ש.פ.פ - מבני עזר בקומה אחת.
ג. גובה הבנין - הגובה המרבי הכולל יהיה לא יותר מ-8.5 מ' מגובה 0.0 של הבנין (מפלס הכניסה).
ד. מפלס הכניסה לבנין (± 0.00) ייקבע בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית. מומלץ לא יותר מ-1.2 מ' מפני המדרכה בחזית המגרש.
 במידה ולא הוכנה תכנית פיתוח - לפי מפלס הדרך הגובלת המתוכננת והעדרה - לפי מפלס הדרך הקיימת עפ"י שיקול דעת הועדה.
 הפרש מפלסי (± 0.00) בין שתי יח"ד בבנין במגרש דו משפחתי לא יעלה על 1.2 מ' אלא בהסכמת הבעלים.
ה. בבנין עם מרתף יישמר הגובה המירבי כמצויין בסעיף (ג) לעיל. הוראות בנית המרתף יהיו עפ"י תכנית הצ/1-1 / 100א.
ו. שטח הבניה המותר באזור מגורים - בהתאם ללוח הזכויות הכלול בתקנון.
ז. מרווחי הבניה באזור מגורים - בהתאם ללוח הזכויות אלא אם סומן אחרת בתשריט, או נקבע בתקנון תכנית אחרת לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט קירות ומעקות גנניים שגובהם עד 1.8 מ'.
ח. חזיתות יח' דיור צמודות תהיינה זהות. עיצוב שונה יותר רק במקרים מיוחדים ובתנאי של תקנון מוקדם ואישור עפ"י שיקול דעת אדריכל הבינוי ומהנדס הועדה המקומית.
ט. תנאי למתן היתר לבריכת השחייה יהיה אישור יועץ בטיחות ומשרד הבריאות. יתר התנאים להקמת הבריכה יהיו על פי תוכנית בתוקף הצ/122 / 6 ג', ותקנון זה.

עיצוב ארכיטקטוני:

- א. צורת הגג** – רעפים/גג שטוח/משולב, בגג שטוח יהיו המעקות בגובה עד 1.3 מ' מפני הגג. 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 ויצוינו בבקשות להיתר.
- ג. מערכת סולרית** – בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדד יוסתר בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.
- ד. אנטנות טלוויזיה או לוויין** – בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית עם חיבורים מרכזיים לקבוצת בתים.
- ה. חיבורי מערכת תשתית** – כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכד' יהיו תת-קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
- ו. חומרי הבניין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור** יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת בוועדה המקומית.
- ז. תליית כביסה** – יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.
- ח. מיכלי גז חדלק** – ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הרחוב.
- ט. חניה** – מיקום ועיצוב הסככות יהיו עפ"י בינוי שיאושר בוועדה המקומית כחלק מהבניין העיקרי. (ראה גם סעיף 6.4 בהמשך).

תנאים להגשת בקשה להיתר:

- א.** לאחר אישור התכנית תוכן תכנית פיתוח לכל המתחם. 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.
- ב.** התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת של המגרש.
- ג.** 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.
- ד.** במגרשים בהם נדרש שינוי מפלס פני הקרקע העולה על 4 מ', תוגש תכנית חפירה כללית של המגרש כולל פתרון לעודפי עפר.
- ה.** חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו-2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון

גבהים סופיים וקרקע טבעית.
 ו. עפ"י דרישת מהנדס הועדה יוגש פרוט קו קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר, וכן פרוט מיקום פחי אשפה, שערי כניסה וכד'.

פיתוח השטח :

- א. כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית.
- ב. 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, כולל 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.
- ג. לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר ב-0.5 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוזו למערכת הציבורית או לשטח ציבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם.
- ד. כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכננו עפ"י דרישת מהנדס הועדה המקומית לשילובו בסביבה.
- ה. מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחדים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית, מיקום המתקנים ותיאורם יצוין בבקשות להיתר בניה, ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת.

יוטל וייגבה על ידי הועדה המקומית.

היטל השבחה -

6.2

6.3 תשתיות -

- א. אספקת מים - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות. תוך הבטחת איכות המים מבחינה כימית ובקטריוולוגית.
- ב. ביוב - תנאי למתן היתר בניה, יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח שתכלול סימון חיבור למע' הביוב. תנאי לאיכלוס יהיה חיבור בפועל למערכת הביוב העירונית הקיימת.
- ג. ניקוז - תובטח תכסית פנויה של 15% 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 הנגר, כגון: חיבור מרובי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. יש למתן את זרימת מי הנגר העילי ע"י השהייתם, ככל האפשר בתחום המגרשים. במידה ולא ניתן, יש להפנות את הנגר לשטח הפתוח הסמוך.
- תנאי למתן היתרי בניה - אישור מהנדס הועדה לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו.
- ד. חשמל - רשת מתח נמוך, כולל חיבורים תהיה תת-קרקעית. לא יינתן היתר בניה בקרבת כבל תת-קרקעי אלא במרחקים הקבועים בתקנות החשמל (התקנת כבלים) תשכ"ז-1966. (רשת קיימת תועתק

- בתאום עם חב' חשמל).
1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
 2. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
 3. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
 4. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

| מצייר הקו | מהתיל הקיצוני | |
|-----------|---------------|---------------------|
| 2.25 מ' | 2.00 מ' | א. קו חשמל מתח נמוך |
| | | ב. קו חשמל מתח גבוה |
| | | עד 33 ק"ו : |
| 6.50 מ' | 5.00 מ' | בשטח בנוי |
| 8.50 מ' | --- | בשטח פתוח |

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.
ה. מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.

6.4 חניה -
מספר מקומות החניה יחושב על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הוועדה המקומית לדרוש מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת היתר הבניה, 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.

6.5 זיקת הנאה/זכות מעבר -
טרם הוצאת היתרי בניה, תרשם בנסח המקרקעין זכות מעבר/ זיקת הנאה הודדית לשימוש יח"ד האחוריות (להולכי רגל, לאופניים ולתשתיות) ולמעבר כלי רכב פרטיים לנגישות מהרחוב לבתי המגורים במגרשים 3,4. רוחב השבילים הנ"ל כמצוין בתשריט.
זיקת הנאה לצורך אחזקת המתקן ההנדסי (קו הסניקה בלבד) לטובת המועצה המקומית אבן-יהודה. בהתאם לתכנית בתוקף הצ/צש/174.

6.6 שטח עתיקות -

א. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על-ידי הזים ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ב. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

7. ביצוע התכנית

| 7.1 שלבי ביצוע - תוך 5 שנים מיום אישורה של תוכנית זו. | | |
|---|------------|--------|
| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
| 1 | תחילת בניה | 5 שנים |

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

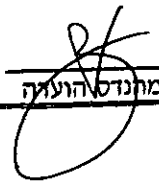
| אישורים להפקדה | | |
|---|--|-------------|
| שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית | חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד | |
| | | ועדה מקומית |
| | | ועדה מחוזית |

יועצה מקומי אדריכלי

 מ.מ. אבן יהודה

 אבן-יהודה

 6.9.9

| אישורים למתן תוקף | | |
|---|---|-------------|
| שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית | חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד | |
| | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 ועדה מרחבית לתכנון ולבניה - שרוניס תכנית מפורטת / מתאר מסי <u>ה3/1-1</u> / <u>402</u> למתן תוקף.</p> <p style="text-align: right;"> מחנכס הועדה</p> <p>יו"ר הועדה</p> </div> | ועדה מקומית |
| | | ועדה מחוזית |
| | | שר הפנים |

9.2 חתימות

| תאריך | חתימה | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|-----------|--------------------|---------------------------------|-----------|--------------------|------------------|
| 16.8.09 | | לי"ר | 058251299 | פרקש חייטוב ענת | מגיש התכנית |
| | | | 015689714 | חייטוב דניאל | |
| | | | 025708322 | יסינסקי אלוני דוד | |
| | | | 029430444 | אלוני יסינסקי גלית | |
| | | | 51977882 | שמעון אסבן | |
| | | | 056499239 | ירון לזר | |
| | | | 058251299 | פרקש חייטוב ענת | |
| 015689714 | חייטוב דניאל | | | | |
| 025708322 | יסינסקי אלוני דוד | | | | |
| 029430444 | אלוני יסינסקי גלית | | | | |
| 51977882 | שמעון אסבן | | | | |
| 056499239 | ירון לזר | | | | |
| 16.8.09 | | לי"ר | 058251299 | פרקש חייטוב ענת | בעלי עניין בקרקע |
| | | | 015689714 | חייטוב דניאל | |
| | | | 025708322 | יסינסקי אלוני דוד | |
| | | | 029430444 | אלוני יסינסקי גלית | |
| | | | 51977882 | שמעון אסבן | |
| | | | 056499239 | ירון לזר | |
| | | | 16.8.09 | | |

10. נספח 1. טבלת שטחים :

| מצב מוצע | | | מצב מאושר | | |
|-----------|--------------------|---------------|-----------|--------------------|---------------|
| שטח בדונם | מס' תא שטח | תיאור | שטח בדונם | מס' תא שטח | תיאור |
| 0.263 | 3-C | קרקע חקלאית | 1.580 | חלק מ- 75 | קרקע חקלאית |
| 0.260 | 4-C | | | | |
| 0.523 | סה"כ קרקע חקלאית | | 1.580 | סה"כ קרקע חקלאית | |
| 0.446 | חלק מדרך מס' 4 | דרך מאושרת | 0.446 | חלק מ- 75 | דרך מאושרת |
| 0.008 | | | חלק מ- 75 | 0.008 | |
| 0.454 | סה"כ דרך מאושרת | | 0.454 | סה"כ דרך מאושרת | |
| 0.495 | 1 | מגורים א' 2 | 1.973 | חלק מ- 75 | מגורים א' |
| 0.486 | 2 | | - | - | |
| 0.435 | 3 | | - | - | |
| 0.061 | 3-A | | - | - | |
| 0.435 | 4 | | - | - | |
| 0.061 | 4-A | | - | - | |
| 1.973 | סה"כ מגורים א' 2 | | 1.973 | סה"כ מגורים א' | |
| 0.357 | 3-B | שטח פרטי פתוח | - | - | שטח פרטי פתוח |
| 0.700 | 4-B | | - | - | |
| 1.057 | סה"כ שטח פרטי פתוח | | - | סה"כ שטח פרטי פתוח | |
| 4.007 | סה"כ שטח התוכנית | | 4.007 | סה"כ שטח התוכנית | |

11. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר (עפ"י הצ/122)

| אחורי | קווי בנין (מטר) | | קדמי | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | צמימות לדונם (נטו) | מספר יח"ד | הכסית (%) | אחוזי בניה כוללים (%) | בניה שטחי סה"כ | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|-------------------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------|--------------------|-----------|-----------|---|----------------|-----------------|-------------|------------|------------------------------|------------|-------|
| | שמאלי | צדדי | | צדדי | מתחת לקובעת | | | | | | | מעל לקובעת | מתחת לבניסה | מעל לבניסה | | | |
| מ"5 מרווח בין שני בתי מגורים | 3 מ' לבנין חד-קומתי | 4 מ' לבנין דו-קומתי | מבוקשת תוספת קומה מעל בנין הקיים בקו | עפ"י הצ/1-1/100 מ' | עמודים או קטג' 1 על | | | 1 | | 50% בקומה אחת ולא יותר מ-2-40% קומות ברטנו כולל מרפסות. | | | | 450 | | | |
| מ"6, אחת מ' הבלסת מרפסת מקורה | לא פחות מ-3 מ' תוטר | גם התוספת בקו בנין (וז) | הבלסת מרפסת מקורה תוטר כדי | | על 2 הקרקע או על עמודים | | | 2 | | | | | | 750 | | מגורים | |
| מ"40% תוטר כדי מקו בנין. | הצמודה לקרקע. | הבלסת מרפסת מקורה תוטר כדי 10% מקו | בנין קדמי 20% מקו | | | | | | | | | | | | | | הקלאי |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | דרך |

יעוד האזור ושימושים מותרים: מוגבל לחקלאות בלבד לרבות תיעול, ניקוז, מתקני השקיה, מבנים הדרושים להפקת מים, חשמל וכו' לפי שיקול דעת הועדה המקומית תוטר בניה של בנייני משק, חממות, מגדלי שמירה וכו'.

12. טבלאות הקצאה ואיון**12.1 טבלת הקצאה****טבלת הקצאה**

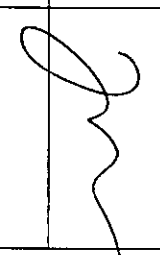

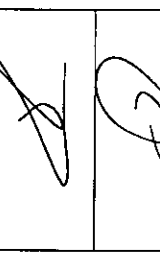
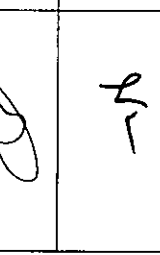
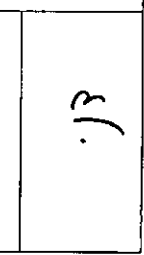

לתוכנית מספר הצ' 1-1 / 402

| פרטי החלקות הקיימות | | | | | | | | | |
|---------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------|---------------|------|-----------|--|
| החלקים בבעלות | שטח החלקה במ"ר | שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה | מס' זהות או מס' תאגיד | שם חוכר רשום/לא רשום | שם בעלים רשום | חלקה/ מגרש | גוש | מס' סדורי | |
| 2500 | 4.007 | 54.66% | 058251299 | לי"ר | פרקש חייטוב ענת | 75 | 8016 | | |
| 2500 | | | 015689714 | | חייטוב דניאל | | | | |
| 625 | | 45.34% | 025708322 | | יסינסקי אלוני דוד | | | | |
| 625 | | | 029430444 | | אלוני יסינסקי גלית | | | | |
| 1875 | | | 51977882 | | שמעון אסבן | | | | |
| 1875 | | | 056499239 | | ירון לזר | | | | |

* במקרה של תוכנית איחוד וחלוקה שטרם נרשמה.

טבלת הקצאה

לתוכנית מספר הצ/1-1/402

| פרטי המגרשים המוקצים | | | | | | | | | | |
|---|-------------|-------------|-----------------|----------------|-----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|---------|
| חתימת בעלים | מס' יח"ד ** | יעוד | חלקים בשבר פשוט | שטח המגרש במ"ר | מס' זהות או מס' תאגיד | שם חוכר רשום/לא רשום | שם בעלים רשום | מס' חלקה ארעי/סופי | מס' מגרש עפ"י התוכנית | מס' גוש |
| | | | | | | | | | | |
|  | 1 | מגורים א' 2 | 0.25 | 0.495 | 51977882 | | אסבן שמעון | | 1 | 8016 |
| | | | 0.25 | | | | | | | |
| | | | 0.5 | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
|  | 1 | מגורים א' 2 | | 0.486 | 029430444 | | לור ירון | | 2 | 8016 |
| | | | | | | | | | | |
|  | 2 | מגורים א' 2 | 1 | 0.486 | 025708322 | | אלוני-יסינסקי גלית | | 2 | 8016 |
| | | | | | | | | | | |
|  | 2 | מגורים א' 2 | | 0.486 | 058251299 | | יסינסקי-אלוני דוד | | 2 | 8016 |
| | | | | | | | | | | |
|  | 2 | מגורים א' 2 | | 0.486 | 015689714 | | פרקש חייטוב ענת | | 2 | 8016 |
| | | | | | | | | | | |
|  | 2 | מגורים א' 2 | | 0.486 | 015689714 | | חייטוב דניאל | | 2 | 8016 |
| | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|------|---------------------------------------|---------------------------|-----------|---|-----|---|---|------|
| 8016 | 3 + 3-A + 3-B + 3-C | אסכנ שמעון | 51977882 | 0.435 + 0.061 + 0.357 + 0.263 | 0.5 | מגורים א' 2 + מגורים א' 2 + שטח פרטי פתוח + קרקע חקלאית | 2 | 8016 |
| | | | | 056499239 | 0.5 | לוד ירון | | |
| 8016 | 4 + 4-A + 3-B + 3-C | פרקש חייטוב ענת | 058251299 | 0.435 + 0.061 + 0.263 + 0.700 | 1 | מגורים א' 2 + מגורים א' 2 + שטח פרטי פתוח + קרקע חקלאית | 2 | 8016 |
| | | | | 015689714 | | חייטוב דניאל | | |
| 8016 | חלק מדרג 4 מס' | מ.ע.צ. | | 0.446 | | דרג | - | 8016 |
| | חלק מדרג | מועצה מקומית אבן יהודה | | 0.008 | | דרג | - | |

* ימולא ע"י רשם המקרקעין
** ימולא לפי העניין

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|--|---------------|--|
| ✓ | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾ | | כללי |
| ✓ | | האם התוכנית גובלת במחוז 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? | | |
| ✓ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? | | רדיוסי מגן |
| ✓ | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | |
| ✓ | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? | | |
| ✓ | | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | |
| | ✓ | 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 | |

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|--|----------------|---------------------------------|
| | √ | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (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, חניה ותשתיות? | | |
| | √ | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | 6.1, 6.2 | |
| | √ | 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) | 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 ⁽³⁾ . | 4.1 | תשריט התוכנית ⁽²⁾ |
| | √ | 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 | | |
| | √ | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | 1.8 | איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾ |
| | √ | 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 ⁽⁴⁾ |
| | √ | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | 1.8 | |

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **אסבן שמעון**, מסי תעודת זהות **51977882**,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי הצ/1-1/402 ששמה **תוכנית שינוי מתאר - הצ/1-1/402** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **אדריכל מספר רשיון 86889 ו-4712**.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. לזר ירון, מודד מוסמך, מדידה מצבית טופוגרפית.
- 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.

אסבן שמעון
מס' רשיון 86889 ו-4712

חתימת המצהיר

| |
|---|
| תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית |
|---|

לא רלוונטי

אני החתום מטה _____,

מס' תעודת זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ 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

| |
|--------------------|
| הצהרת המודד |
|--------------------|

מספר התוכנית: 402 / 1-1 / הצ

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 23.8.2008 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 13/1/2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

רני גלוק, לונ
יני יניג (רל)


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 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 |
| | | | |
| | | | ל"ר |

| יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק | | | |
|---|--------------------|----------------------|--------------|
| שם התוספת | תחולת התוספת | שם מוסד התכנון המאשר | תאריך האישור |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | • התוספת חלה. | | |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית | • התוספת אינה חלה. | | |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים | • התוספת אינה חלה. | | |

| אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק | | |
|------------------------------------|--------------|-----------------------------|
| התוכנית נקבעה | תאריך ההחלטה | החלטה |
| טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר | | אישור התוכנית/דחיית התוכנית |