

23 י"ט מס' הצי/מק/5-1

מנהל תוכנית לנגנון ובני
שרונים
 חצורן 1 ג' א"ת פולג ז.ד. 8490
 טל. 06-636000 פקס 09-4636029

רעיון 2008
שרונים
 01-12-2009

25-02-2010

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 19.01.2010
נתקבל
 תיק מס':

הוראות התכנית

תכנית מס' - הצי/מק/5-1 - 235

שם התכנית - תוספת יח"ד דיור שלישית במגרש שמואלי בתל מונד

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 14.04.2010
נתקבל
 תיק מס':

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

אישורים

מתן תקר **הפקדה**

חותמת הועדה המקומית
ועדה מרחבית שרונים
 אישור הופנת מס' 157409
 הועדה המרחבית תחליט לאשר את התוכנית
 בישיבה מס' 10109 ביום 15/1/10
 י"ד הועדה
 11.1.2010

הועדה המקומית
 הועדה המקומית שרונים
 התכנית עברה בדיקה טכנונית
 תאריך
 מודסט הועדה

חותמת הועדה המחוזית

הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

מוגש בזאת תבע בסמכות מקומית המגדילה את מס' יחידות הדיור מ שתי יח"ד לשלוש יח"ד בחלקה 123 ומגדירה הוראות תכנון והסדרי נגישות מתכנית הצ/5-1/9. ברחוב הכרמל בתל מונד.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז המרכז**תכנית מס' הצ/מק/5-1/235****1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית	הצ/מק/5-1/235	תוספת יח"ד שלישית במגרש שמואלי בתל מונד
1.2	שטח התכנית	1.263	
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה	1
		תאריך עדכון	03/06/09
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד ו/או חלוקה
		סמכות ראשית מטפלת בתכנית אופי התכנית	ועדה מקומית שרונים תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		לפי סעיף	סעיף 62א(א) (8) לחוק סעיף 62א(א) (7) לחוק סעיף 62א(א) (5) לחוק סעיף 62א(א) (4) לחוק

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

<p>200/192, 250/192</p> <p>450 /684 ,550/684</p> <p>תל מונד ברחוב הכרמל שכונת מגורים צמודי קרקע. מ.מ.תל-מונד</p>	<p>מרחב תכנון מקומי</p> <p>קואורדינאטה מערב מזרח – Y</p> <p>קואורדינאטה דרום צפון – X</p>	<p>1.5.1 נתונים כלליים</p>
<p>תל מונד ברחוב הכרמל שכונת מגורים צמודי קרקע. מ.מ.תל-מונד</p>	<p>מרחב תכנון "שרונים"</p>	<p>1.5.2 תיאור מקום</p>
<p>כל תחום הרשות</p>	<p>רשות מקומית</p> <p>התייחסות לתחום הרשות</p>	<p>1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית</p>
<p>תל מונד</p> <p>הכרמל</p>	<p>ישוב שכונה רחוב מספר בית</p>	<p>1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית</p>

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7799	מוסדר	חלק מהגוש	123	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש הישן	מספר הגוש
ל.ר.	7799

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
123	הצ/5-1/9
123	הצ/5-1/95
123	הצ/5-1/0

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית ל.ר.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

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

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תקנון	מחייב		20		05/05/07	נגה נישרי אדריכלית		
תשריט	מחייב	1:250	1		03/05/07	נגה נישרי אדריכלית		
תכנית בינוי	לא מחיבת	1:250	1		03/05/07	נגה נישרי אדריכלית		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו
1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/תואר	זים בפועל
				תל מונד הכרמל 7			053550588		שמואלי אשרה		

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	בעלים	חוכר
				תל מונד הכרמל 7	מ.מ.י. מנחם בגין 125 תל- אביב		053550588	שמואלי אשרה			

8.3. עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'.

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	אדריכל	מודד
nonishry@netvision.net.il	7962112-09	8077860-054	7961994-09	תל-מונד מזדה 87		38481	57197584	נגה נשרי		אדריכל	
		0505302808	8828151-09	רח' תל-חי 6 נתניה		700	056499239	ירון לזר	מוסמר		

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 הדרים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

מטרת התכנית –

יצירת מסגרת תכנונית להקמת יחידת דיור שנייה במגרש מס' 2302/1 סה"כ 3 יח"ד בתחום התכנית וכן שינוי הוראות בינוי ופיתוח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית :

שינוי הוראות בניה:

א. הגדלת מס' יחידות הדיור המותרות לבניה בתחום חלקה 123 מיח"ד במגרש 2302 / 1 לשתי יח"ד סה"כ שלוש יח"ד בתחום התכנית ללא הגדלת סך כל השטחים העיקריים, ע"פ סעיף 62 א (8) לחוק.

ב. שינוי בהוראות בדבר גודל מגרש מינימאלי שמותר להקים עליו בנין והגדלת הצפיפות מ-500 מ"ר עבור יח"ד אחת ל-577 מ"ר עבור בית דו משפחתי, לפי סעיף 62א(א) (7) לחוק.

ג. שינוי קו בינוי צדדי- מזרחי מ-0 ל- 3.00 מ'.

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

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		שינוי למצב המאושר	מצב מאושר	יחידות	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט				
	1.263		-	1.263	דונם	שטח התכנית -
	3		1+	2	מס' יח"ד	מגורים א
	50%			50%	אחיים	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		2302	מגורים א'
		2303	

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 היעוד – מגורים א'****4.1.1 שימושים – מגורים****4.1.2 הוראות: ע"פ תכנית הצ/5-1/9, ותכנית הצ/5-1/95 וכן לפי ההוראות שלהלן.****א.הוראות****עישוב אדריכלי**

- בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
- בבתים קיימים תותר חריגה מתכנית הקרקע המכסימלית בכפוף לעמידה בקווי הבניין המותרים ולא מעבר לזכויות הבניה המותרים.
- א.** צורת הגג – בגג שטוח יהיו המעקות בגובה עד 1.3 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שישמר הגובה המרבי המותר של המבנה ושטח משטח היציאה המקורה לא יעלה על 2 מ"ר. בגג משופע ניתן יהיה לפתוח 2 פתחים לכל יח"ד.
- ב.** גימור המבנים וחומר קירות חוץ – חומרי הבניין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצינו בבקשות להיתר.
- ג.** מערכת סולרית – בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.
- ד.** אנטנות טלוויזיה או לויין – בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית עם חיבורים מרכזיים לקבוצת בתים.
- ה.** חיבורי מערכת תשתית – כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת-קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
- ו.** חומרי הבניין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות ציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית ועפ"י הפיתוח המאושרת בוועדה המקומית.
- ז.** תליית כביסה – יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.
- ח.** מיכלי גז חדלק – ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הרחוב.
- ט.** חנית מכוניות – קו בנין לסככת חניה יהיה כמסומן בתשריט. תותר בנית חניה ע"פי בינוי עקרוני. גובה קירותיו בגבול השכן 1.80 מ' או למעלה מזה בהסכמת השכן, קירותיו האחרים בגובה 1.20 מ'. גג המבנה רעפים או חומר דומה בצורתו לרעפים. שיפוע הגג למגרש ולא לשכן.
- י.** המחסן יהיה בקו בנין צדדי או אחורי "0" בהסכמת הבעלים הגובל

**ב.הוראות
פיתוח**

עפ"י תכנית כוללת למיתחם בתאום עם הרשות המקומית.
וע"פ תכנית הצ/5-1/9, ותכנית הצ/5-1/95 וכן לפי ההוראות שלהלן:

פיתוח השטח :

א. כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, גדרות בגבולות המגרשים – גובה עליון של גדר מכל סוג בצידה הגבוה לא יעלה על 2.1 מ' לצד השכן, ו-1.4 מ' בחזית המגרש, 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. לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר ב-0.8 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוזו למערכת הציבורית או לשטח ציבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם. כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכנו עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה. מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית, מיקום המתקנים ותאורם יצוין בבקשות להיתר בניה, ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת.

ב. באזור הגישה הפרטית למגרש האחורי לא תותר גדר בין שני המבנים ולשני השכנים תהיה אפשרות זכות מעבר לצמיתות. מרווח מינימאלי בין המבנים חדשים או קיימים יהיה 6 מ' לשטח עיקרי.

ג. קו בנין לסככת חניה יהיה כמסומן בתשריט הבינוי המצורף.

ד. מבנה עזר יהיה כמסומן בתשריט הבינוי.

4.1 היעוד – דרך משולבת**4.1.1 שימושים – דרך משולבת****4.1.2 הוראות:**

דרך משולבת היא דרך מרוצפת לכל רוחבה, למעבר כלי רכב והולכי רגל גם יחד ונכנסים אליה על גבי אבן שפה מונמכת. הדרך תכלול פתרונות תאורה, ניקוז, גינון ורהוט רחוב כל התשתיות בדרך זו תהיינה תת-קרקעיות. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית פיתוח וסלילה לדרך ע"י הועדה המקומית.

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

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר	תכסית (משטח תא השטח)	בניה שטחי סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	מגורים א
	שמאלי	ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת						מרחק עפ"י הצ' / 1-5 / 100א	שרות		עיקרי	שרות				
6	0 קיר משותף עם שכני	3	1	2	8.5	1.58	1	35%	50%	מרחק עפ"י הצ' / 1-5 / 100א	מרחק עפ"י הצ' / 1-5 / 100א	20 מ"ר	20 מ"ר	50%	2302	כמסומן בתשריט		
															2303			

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה-מצב מוצע

אזורי צפוני	שמאלי מערבי	ימני מזרחי	קדמי צפוני מזרחי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (נטו) (יח"ד לדונם)	מספר יח"ד	תכסית משטח תא השטח (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		מרחק עפ"י הצ' / 1-5 / 100	שרות עיקרי	מרחק עפ"י הצ' / 1-5 / 100	שרות	מעל לכניסה הקובעת עיקרי / % מ"ר	גודל מגרש מוערי / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת															
3	3	3	5	1	2	8.5	3.4	2	35%	50% + 20 מ"ר + מ"ר 100 כחוק לכל יח"ד	מרתף עפ"י הצ' / 1-5 / 100	מרתף עפ"י הצ' / 1-5 / 100	50%	שרות	מרתף עפ"י הצ' / 1-5 / 100	50% לשתי יח"ד. כחוק לכל יח"ד	577	2302	מגורים א'	
5	0 בקיר משותף	3	4	1	2	8.5	2	1	35%	50% + 20 מ"ר	מרתף עפ"י הצ' / 1-5 / 100	מרתף עפ"י הצ' / 1-5 / 100	50%	שרות	מרתף עפ"י הצ' / 1-5 / 100	50% כחוק	500	2303	מגורים א'	

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

- וכן על פי טבלת הזכויות המצורפת לתכנית בהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי התנאים שלהלן:
- א. שטח המגרש - יהיה כמסומן בתשריט.
 - ב. מס' קומות בבנין - לא תותר בניית יותר מ-2 קומות בבנין.
 - ג. גובה הבניין - הגובה המרבי הכולל יהיה לא יותר מ-8.5 מ' מגובה 0.0 (מפלס כניסה) של הבניין כולל עלית גג.
 - ד. מפלס הכניסה לבנין (± 0.00) ייקבע בהתאם לתכנית בינוי ומרווחי הבניה באזור מגורים - המרווח בין המצורפת שתאושר ע"י הועדה המקומית. במידה ולא הוכנה תכנית פיתוח - לפי מפלס הדרך הגובלת המתוכננת והעדרה - לפי מפלס הדרך הקיימת עפ"י שיקול דעת הועדה.
 - ה. שטח הבניה המותר באזור מגורים - בהתאם ללוח הזכויות הכלול בתקנון.
 - ו. חניית מכוניות- מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם לתקן להוראות תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה 1983.
 - ז. מבנה עזר-המחסן יהיה בקו בנין צדדי או אחורי "0" בהסכמת הבעלים הגובל.
 - ח. באזור הגישה הפרטית למגרש האחורי לא תותר גדר בין שני המבנים ולשני השכנים תהיה אפשרות זכות מעבר לצמיתות.
 - ט. מרווח מינימאלי בין שני המבנים יהיה 5 מ' לשטח עיקרי.

6.2 תנאים להגשת בקשה להיתר: הצ/ 5-1 / 9 , והצ/ 5-1 / 95

ועל פי התנאים שלהלן:

- א. התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת של המגרש.
- ב. תכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:250 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל מקום חניה וכן קווי בניה ונקודות התחברות למערכת תשתית העירונית.
- ג. במגרשים בהם נדרש שינוי מפלס פני הקרקע העולה על 0.4 מ', תוגש תכנית חפירה כללית של המגרש כולל פתרון לעודפי עפר.
- ד. חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו-2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית. ה. עפ"י דרישת מהנדס הועדה יוגש פרוט קו קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר, וכן פרוט מיקום פחי אשפה, שערי כניסה וכד'.
- ה. בתכנית יצוינו מערכות תת קרקעיות ומערכות עליות, מפלסי הכניסה לבניינים, מיקום הכניסות לרכב פרטי למגרשי מגורים, הנחיות לגדרות, נטיעות ופרטים נוספים לפי שיקול דעת הועדה המקומית. התכנית תיערך על רקע מפת מדידה מצבית. היתרי בניה יוצאו עפ"י הוראות תכנית הפיתוח.

6.3 - מרתפים - עפ"י הצ/5-1/100 א**6.4 - חניה**

החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתרי בניה .

**6.5 - פיתוח סביבתי
נגר עלי**

תובטח תכסית פנויה של 20% 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 להשהית נגר כגון: חיבור מרכזי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.

6.6 - היטל השבחה.

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

6.7 - הוצאות עריכה-

א. כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה-1965, לרבות ההוצאות על המדידה, תכנון התשתיות למיניהם ורישומה כחוק.

6.8 - הריסות

לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה בתשריט.

6.9 - זכות מעבר

באזור הגישה הפרטית למגרש האחורי לא תותר הקמת גדר בין שני השכנים ותותר זכות מעבר לצמיתות. ותרשם הערת אזהרה בלשכת רישום מקרקעין לעניין הזכות ההדדית.

7.0 חלוקה ורישום-

א. רישום חלוקה-לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).

ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית. לא יינתנו היתרים לבנייה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט החלוקה שאושר.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר.	ל.ר.

7.2 מימוש התכנית - מידי

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	טולצרה		053550588	שמואלי אושרה	מגיש התכנית
	טולצרה		053550588	שמואלי אושרה	זם בפועל (אם רלבנטי)
		מ.מ.י.			בעלי עניין בקרע
			053550588	שמואלי אושרה	
	זרמג/יולי.		5719758	אדריכלית' נגה נשרי	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		√
		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		√
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		√
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		√
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		√
		• שמירת מקומות קדושים		√
	• בתי קברות		√	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?			
רדיוסי מגן ⁽²⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		√
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		√
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית הצ/מק/5-1/235		√
	1.1	שם התוכנית		√
		אושרה שמואלי		√
		מחוז מרכז		√
	1.4	סיווג -בסמכות מקומית בהסכמת בעלים		√
	1.5	מקום התוכנית- מ.מ. תל מונד		√
1.8	פרטי בעלי עניין (ים, מגיש, בעלי קרקע)		√	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (זים, מגיש ועורך התוכנית)	√	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	√	
אם כן, פרט: __ ניספח בינוי.				
תשריט התוכנית (3)	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√	
	2.4.1 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√	
	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחומת ⁽⁴⁾ .	√	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע - בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	√	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	√	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוטות וכדומה)	√	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	√	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיון - ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	√	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		

תצהירים

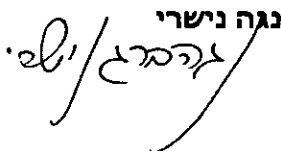
תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה נגה נישרי (שם), מספר זהות 57197584, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הצ/ מק/ 5- 1/ 235 ששמה: אושרה שמואלי (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 38481.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע
יועץ
 א. _____
 ב. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת
המצהיר

תאריך

נגה נישרי


03/06/09

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הצ/מק/5-1/235

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 26/4/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

שם המודד המוסמך ירון לזר
מספר רשיון 700

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 25/8/2007 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

שם המודד המוסמך ירון לזר
מספר רשיון 700

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

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

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