

4018094

תכנית מס' הצ/מק/5-1/253
 ועדה מרחבית לתכנון ובניה
שרונים
 08-04-2010
 נתקבל
 מחלקת תכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הצ/מק/5-1/253

שם תוכנית: חלקה 60, מרכז "סהר" תל-מונד.

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 - 4.05.2010
 נתקבל
 תיק מס': _____

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: שרונים

סוג תוכנית: תוכנית מתאר עם הוראות של מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="236 982 774 1274" data-label="Text"> <p>הועדה המרחבית לתכנון ובניה שרונים חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס. הלאה 5-1/253 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק מתאריך 14/2/10 יו"ר הועדה 29.4.10</p> </div>	
<div data-bbox="268 1412 734 1744" data-label="Text"> <p>הועדה המוקומית שרונים התכנית עברה בדיקה תכנונית תאריך מהנדס הועדה</p> </div>	

15/02/2010



יגאל קרויני
 מהנדס המועצה המקומית
 תל-מונד
 28/5/10

עמוד 1 מתוך 20

דברי הסבר לתוכנית

למבנה היתרי בניה בקו הבניה הקיים היום והמוצע בתוכנית לקירווי בעונת החורף.
זכויות הבניה ושטח התכסית הקיים הינו זה המבוקש.
התוכנית מסדירה את זכויות הבניה והתכסית כפי שהינם קיימים בפועל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
<p>חלקה 60, מרכז "סהר" תל-מונד.</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	
<p>הצ/מק/5-1/253</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>1.46 ד'</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>• הגשה</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>11.05.09</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>• תוכנית מתאר מקומית</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>		
<p>• ועדה מקומית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>62 א(א) סעיף קטן 4 + 5 + 9.</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>• לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שרונים
 - קואורדינטה X 192460
 - קואורדינטה Y 684465
- 1.5.2 תיאור מקום בלב היישוב תל-מונד, במרכז המסחרי שברח' הדקל, הרחוב הראשי של היישוב.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית תל-מונד
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
 - יישוב תל-מונד
 - שכונה /
 - רחוב הדקל
 - מספר בית 49

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7788	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	55,60

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15.4.2007	5649		• כפיפות	הצ/מק/5-1/213 א ✓
30.11.2006	4784	ניוד זכויות + קו בניין	• שינוי	הצ/5/1/79 ג
17.11.2005	5458	---	• שינוי	הצ/מק/5-1/213 ✓
15.7.1999		---	• שינוי	הצ/מק/5-1/131 ✓
9.7.1992	4024	---	• שינוי	הצ/5/1/79
10.9.1989	3696	---	• שינוי	הצ/5/1/30
28.4.1989	3653		• כפיפות	הצ/5/1/200 ✓
26.7.1973	1935	---	• שינוי	הצ/7/7
22.7.1971	1740	---	• שינוי	הצ/7/5
11.5.1961	844	---	• שינוי	הצ/7

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדריכל אסכאן שמעון M.S.C	מאי 2009	ל"ר	20	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית	מ.ר. 86889 4712	מאי 2009	1	ל"ר	1: 250, 1: 2,500 1: 12,500	מחייב	תשריט התכנית

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 רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
7788-60 חלקה-60	לי"ר	לי"ר	09-7967428		רח' הדקל 49, תל-מונד.	לי"ר	לי"ר	לי"ר	15792617	כרוש רהימפור	לי"ר
	לי"ר	לי"ר		40600 :	מיקוד : 40600.	לי"ר	לי"ר	לי"ר	6868671	יעקוביאן פרידה	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
										לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	09-7967428	רח' הדקל 49, תל-מונד. 40600.	לי"ר	לי"ר	15792617	15792617	כרוש רהימפור	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	09-7774100	רח' הדקל 52, תל-מונד. מיקוד-40600.	לי"ר	מועצה מקומית תל-מונד		לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
09-7962059	לי"ר	לי"ר	09-7967258	רח' עמק חפר 69, נתניה. מיקוד : 40600.	לי"ר	לי"ר	86889 4712-ג	5197788	שמעון אסבאן (ג.א.ש. אדריכלים)	אדריכל Ms.c	לי"ר

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

הגדלת תכסית קרקע + שינוי קו בניין עפ"י מצב קיים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א. א. (א)(5).
 א. הגדלת תכסית קרקע מ- 51.0% (459 מ"ר) ל- 64.45% (580 מ"ר), בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א. א. (א)(5).
 ב. שינוי קו בניין חזית (חלקי) עפ"י מצב קיים מ-5.0 מ', ל- 1.4 מ', בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א. א. (א)(5).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.46 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
621 מסחר +	---	1593	---	1593 מ"ר	מ"ר	מסחר (עיקרי)
800 מסחר משולב +		מ"ר				
172 מרתף מסחרי						

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מסחר	200	
דרך מאושרת	300	

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מסחר
4.1.1	שימושים
א.	בשטחים המיועדים למסחר יותרו כל הייעודים המותרים בתכנית בתוקף הצ/5-1/79ג', יותרו שימושים לחנויות, משרדים, מרכז רפואי, מסעדות בתי קפה ומשחקי מחשב, מכון בריאות וספורט וכו'.
4.1.2	הוראות
א.	<p>הוראות בינוי.</p> <p>א. זכויות הבניה – בהתאם לטבלת הזכויות המצורפת לתקנון התוכנית .</p> <p>ב. קווי הבניין עפ"י התשריט וטבלת הזכויות, בכל מקרה של סתירה יקבע הסימון בתשריט.</p> <p>ג. לא יותר שימוש בחומרים מסוכנים.</p> <p>ד. כלל המערכות הנדרשות יעוצבו כחלק מן המבנה ויקבלו את אישור הועדה המקומית.</p> <p>ה. אחסנת חומרים ו/או פסולת ו/או ציוד יותרו רק בתוך מבנה/מחסן שנועד לכך. לא תותר אחסנה פתוחה.</p> <p>ו. הגדלת תכסית תהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ז. לא יותרו חלונות בקו בניה אפס.</p> <p>ח. לא ייקבעו שטחי שרות בקומה שניה ומעלה בקו בניה אפס.</p>
ב.	<p>עיצוב אדריכלי.</p> <p>א. הנחיות לעיצוב אדריכלי, חמרי גמר, שילוט וכו' עפ"י תכנית בתוקף הצ/5-1/79ג'.</p> <p>כמו כן, עם אישורה של תוכנית זו תערך תוכנית בינוי לעיצוב חזית המבנה בהתאם להנחיות המועצה המקומית תל-מונד ובהתאם להנחיות הועדה המקומית.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה יהיה ביצוע בפועל של טיפול אדירכלי ונופי במבנה השירות הצמודים בקו בניה אפס ובחזיתות המבנה לרחוב ובהתאם לאישור מהנדס הועדה</p>
ג.	<p>הוראות כלליות.</p> <p>יותרו שימושים מסחריים אשר לא יהוו מטрд סביבתי או או חזותי, המכירה תבצע בתחום החנות בלבד והמרתף ולא תותר הוצאת סחורה למדרכה הציבורית.</p>

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	שטח הדרך משמש כדרך ציבורית קיימת, למעבר תשתיות, חניה, גינון וריהוט רחוב.
4.2.2	הוראות
א.	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>מתקנים טכניים, גינון, תאורה, שילוט וכל ריהוט הרחוב יהיו על פי דרישות המועצה המקומית ובאישור הועדה המקומית ועפ"י תכניות הבינוי המאושרות.</p>
ב.	<p>הוראות פיתוח</p> <p>עפ"י תכנית זו ותוכנית בינוי מאושרת.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא השטח (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה (כללים %)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			ציד-י	ציד-י	מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת							מתחת לבניסה הקובעת	שרות				עיקרי
3.0 מ'	3.0 מ'	3.0 מ'	5.0 מ'	1	4	15 מ'	64.45%	---	---	---	228.78%	2059 מ"ר	146 מ"ר	320.0 מ"ר	0.850	200	מסחר	
	0.0 מ'	0.0 מ'	1.40 מ'			ממוצע של המדרכה בחזית המגרש.	(580 מ"ר)						8.0 מ"ר	1421.0 מ"ר				
			וכמסומן בתשריט וכמסומן שירות										ממ"ד+ 138.0 מ"ר	621.0 מ"ר				
			בתשריט וכמסומן											מסחר משולב				
														הכל עפ"י תכניות בתוקף.	0.56	300	דרכים	

* קו בנין 0 לשטחי שרות בקומת קרקע ומרתף בלבד.

6. הוראות נוספות**6.1. פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.2. פיתוח סביבתי

א. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

ב. נגר עילי
מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשתיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.

תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.

6.3. הוראות בנושא חשמל**א. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים**

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות 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.

מזריר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
20.00 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין

לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

לא יינתן היתר לחפירה, תציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.4 איכות הסביבה

תנאי למתן היתר בניה יהיה -

- א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
 - ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.
- הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

6.5 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.6 עיצוב אדריכלי

מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

6.7 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ל – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.8 חניה

פתרון החניה יינתן בשטח המיועד לחניה ציבורית מגרש מס' 96 בגוש 7787, החניה בשטח תהיה פתוחה לציבור וללא תמורה. וכל זאת בהתאם לתקן החניה המוצג בנספח הבינוי המצורף לתכנית הצ/5-1/79 וזאת עפ"י מאזן חניה ועפ"י תקן החניה התקף לעת מתן היתר הבניה וכן לתקנות התיכנון והבניה בתקנת מקומות חניה 1983.

6.9 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.10 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.11 פיתוח תשתית

- א. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ב. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.12 הוצאות התוכנית

כל הוצאות עריכת התוכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים עפ"י סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה לרבות ההוצאות על מדידה.


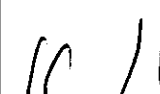


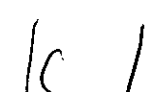
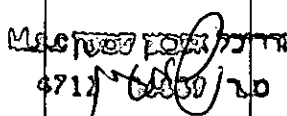
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	מתן תוקף לתכנית	---

7.2 מימוש התוכנית

עם קבלת תוקף.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
18.02.10		לי"ר	6868671	יעקוביאן פרידה	מגיש התוכנית
18.02.10		לי"ר	15792617	כורוש רהימיפור	
לי"ר	לי"ר 	לי"ר	לי"ר	לי"ר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		לי"ר	6868671	יעקוביאן פרידה	בעלי עניין בקרקע
		לי"ר	15792617	כורוש רהימיפור	
		מועצה מקומית תל-מונד	לי"ר	לי"ר	
16.2.10	 משרד הכלכלה והתעשייה מס' 4712	לי"ר	5197788	שמעון אסבאן (ג.א.ש. אדריכלים)	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 ⁽¹⁾
	√	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 ⁽²⁾	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	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		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?		✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	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)	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') 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?	✓	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית 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 נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדר' שמעון אסבן (שם), מספר זהות 51977882, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הצ/מק/5-1/253 ששמה חלקה 60, מרכז "סהר" תל-מונד. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 4712, 86889.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. יצחק בן-אבי, 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.


 אדר' שמעון אסבן
 מר
 חתימת המצהיר

16.02.10
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

לא רלוונטי

אני החתום מטה _____ (שם), מספר 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

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הצ/מק/1-5/253

(בעת המדידה המקורית)

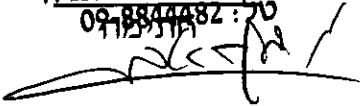
1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 14.04.2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

י. בן אבי - מודד מוסמך

מ.ר. 618
 רח' עמק חפר 69 נתניה
 טל: 098844482

618
 מספר רשיון

יצחק בן-אבי
 שם המודד המוסמך



(בעת עדכון המדידה)

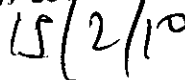
2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15/2/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

י. בן אבי - מודד מוסמך

מ.ר. 618
 רח' עמק חפר 69 נתניה
 טל: 098844482

618
 מספר רשיון

יצחק בן-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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון
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		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

נספח 1. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר (עפ"י הצ/5-1/179) :

הערות	קווי בנין			גובה בנין	סה"כ זכויות		זכויות בניה				תכנית ברטו כולל שטחי שירות	שטח מגרש	סימון בתשריט	האזור
	אחורי	צד	חזית		ש"ק קרקעי		שירות	עיקרי	על קרקעי					
					שירות (מ"ר)	עיקרי (מ"ר)			שירות	עיקרי				
תותר סגירה עונתית בשטח 137 מ"ר מחומרים קלים כמו מתכת, עץ, זכוכית וכדומה. שטח זה לא יחשב לעניין שטחי הבניה.	3 מ'	3 מ' /או 0 מ' למבנה שירות	5 מ'	מרתף + 4 קומות	320 + אחסון + 8 ממ"ד + 138 אחסון	621 מסחר + 800 משולב + 172 מרתף מסחרי	8 ממ"ד + 138 ממ"ד	172 מ"ר	320 מ"ר (אחסון ומעברים)	621 מ"ר + מסחרי + 800 מ"ר מסחר משולב	309 מ"ר עיקרי + 150 מ"ר שירות	865 מ"ר	כתום עם פסים אפורים	שטח משולב

15/02/2010

עמוד 20 מתוך 20