

6018163

מבא"ת 2006 (מעודכן אפריל 07)

תכנית מס' הצ/4-1/16 יועדה מרחבית לתכנון ובנייה

שרונים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 21-04-2010

נתקבל
מחלקת תכנון

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הצ/4-1/346


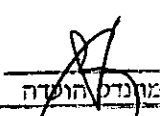
שם תוכנית: 3 יחידות דיור צמודי קרקע ברח' בן צבי ב יישוב קדימה

משרד הפנים
מחוז מרכז
11.05.2010
נתקבל
תיק מס':

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

אישורים

מתן תוקף הפקדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
ועדה מרחבית לתכנון ולבניה - שרונים
תכנית מפורטת / מתאר מס' 346/1.4/3
למתן תוקף.

יו"ר הועדה
3.3.10

מזכ"ל הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 346/1.4/3
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10.1.10 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מציעה 3 יחידות דיור צמודי קרקע ברח' בן צבי במקום 2 יחידות, עפ"י פס"ד פשרה בבימ"ש מחוזי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת יח"ד מנסור	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
הצ/4-1/346	מספר התוכנית		
1159 מ'ר		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
23/3/2010	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
איחוד וחלוקה בהסכמה	סוג תכנית וחלוקה		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שרונים
		קואורדינטה X	191875
		קואורדינטה Y	687465
1.5.2	תיאור מקום		
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	קדימה-צורן
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	קדימה-צורן בן צבי 21

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8037	• מוסדר	• חלק מהגוש	237	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
הצ/4-1/139	2432

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
12/11/2001	5030		• שינוי	הצ/4-1/139
19/6/2005	5406		• כפיפות	הצ/מק/4-1/130ז
10/7/2003	5205		• כפיפות	הצ/4-1/130ג
29/8/1999	4799		• כפיפות	הצ/4-1/100א
30/3/1989	3643		• כפיפות	הצ/4-1/200
3/7/1988	3569		• כפיפות	הצ/4-1/0א
26/11/1987	3503		• כפיפות	הצ/4-1/38
25/7/1985	3230		• כפיפות	הצ/130א
20/2/1975	2092		• כפיפות	הצ/130

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי מ. לינצקי	2/3/2009		21		מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי מ. לינצקי	2/3/2009	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
					1			טבלת מצב קיים כחלק הוראות התכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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

שם פרטי / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(ים)
	יוסף מנסור	047507850				היסמין 14 קדימה	050-525512				

1.8.2 יזם בפועל

שם פרטי / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	רשות תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	יוסף מנסור	047507850			היסמין 14 קדימה	050-5255122			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מריו לינגקי	17394685	31731			האילן 21 צורן	09-8989704	054 4691150	09 8989704	lincad@zahav.net.il
	ירון לזר					תל חי 6 נתניה	09-8828151		09 8624674	

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
הועדה המקומית	הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "שרונים"

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 מספר יחידות דיור מ 2 יחידות ל3 יחידות

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- (א) הגדלת מספר יחידות דיור מ 2 יחידות ל3 יחידות.
 (ב) שינוי הוראות בדבר גודל מגרש מינימאלי שמותר להקים עליו בנין מ750 מ'ר ל300 מ'ר.
 (ג) קביעת קווי בניין.
 (ד) קביעת הוראות בינוי ופיתוח והסדרי נגישות למגרשים.
 (ה) חלוקה בהסכמה, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1159 מ'ר
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1170 מ"ר	390 מ"ר +	780 מ"ר	מ"ר	מגורים א' מיוחד
		3	1+	2	מסי יחיד	

3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

ייעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א' מיוחד	729 / 001 מ"ר	לא רלבנטי
מגורים א' מיוחד	430 / 002 מ"ר	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין הייעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

	4.1	
יעוד מגורים א' מיוחד		
שימושים: מבני מגורים צמודי קרקע	4.1.1	
	מגורים	
<ol style="list-style-type: none"> 1. שימושים – לא יינתן היתר בניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות. 2. רשימת תכליות - איזור מגורים א מיוחד, ישמש לבניית מבני מגורים חד משפחתיים ודו משפחתיים צמודי קרקע. 3. שטח המגרש – יהיה כמסומן בתשריט. 4. מספר הקומות בבנין – לא תותר בניית יותר מ 2 קומות (וקומת מרתף). 5. גובה בניין – הגובה המירבי הכולל המותר יהי 8.5 מ' מגובה 0.00 של הבית. 6. מפלס הכניסה לבנין (0.00) ייקבע בהתאם לתכנית פיתוח למתחם שתאושר ע"י הועדה המקומית. מומלץ לא יותר מ1.20 מ' מפני המדרכה בחזית המגרש. במידה ולא הוכנה תכנית פיתוח, לפי מפלס הדרך הקיימת עפ"י שיקול דעת הודה. 7. בנין עם מרתף - יישמר הגובה המירבי כמצוין בסעיף (6) לעיל. הוראות בנית המרתף יהיו על פי תכנית הצ/ 1-4/100 א. שטח המרתף לא יחרוג מגבולות בפועל של הקומה שמעליו. ראה הערה מתחת לטבלת הזכויות. 8. שטח בניה המותר באזור מגורים - בהתאם ללוח הוראות וזכויות בניה הכלול בתקנון. 	<p>4.1.2.1</p> <p><u>תנאים לבניית מגורים</u></p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. צורת הגג – בגג שטוח יהיו המעקות עד 1.3 מ' מפני ריצוף הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שיישמר הגובה המירבי 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. 2. גימור המבנים וחומר קירות חוץ – חומרי הבניין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצוינו בבקשות להיתר. 3. מערכות סולריות – 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. גדרות – חומרים ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית. 5. תליית כביסה – יינתן פיתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש. 6. מכלי גז ודלק – ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מהרחוב. 	<p>4.1.2.2</p> <p><u>עצוב אדריכלי</u></p>	

<p>1. כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי התרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, ועפ"י תוכנית בינוי ופיתוח מאושרת ע"י הועדה המקומית.</p> <p>2. גדרות בגבולות המגרש - גובה עליון של גדר בנויה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.80 מ' לצד השכן, ו1.20 מ' בחזית המרש, כולל קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר.</p> <p>לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר מ 0.3 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהדרוש לניקוז למערכת הציבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם.</p>	<p>פיתוח השטח</p>	<p>4.1.2.3</p>
<p>1. אספקת מים - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.</p> <p>2. ביוב - בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד). באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קוי ביוב צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.</p> <p>3. ניקוז - פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם המערכת הטבעית, פיתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה. מירב הנגר העילי יישאר בתחום האיזור להגברת חלחול למי תהום. יותר מעבר קוי ניקוז צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח גישה לאחזקתם.</p> <p>4. חשמל - בניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2.0 מ' לפחות מקווי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו9.5 מ' למתח עליון וכן במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל תת קרקעיים.</p>	<p>מערכות תשתית</p>	<p>4.1.2.4</p>

מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (דונם נטו)	מספר יחיד מספר	תכנית במ"ר	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה במ"ר ליח"ד		גודל מגורש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת	מעל							מתחת לקובעת	עיקרי			
	לפי המסומן בתשריט		1	2	8.5		2	300	96	390 מ"ר לכל יח"ד 780 סה"כ מ"ר	עפ"י תכ"ה הצ/1-4/100א 50 מ"ר שרות 100 מ"ר עקרי במסגרת סך השטח לכל יח"ד	30 מ"ר שטח שרות 10 מ"ר מבנה עזר לכל יח"ד	729	001	מגורים א' מיוחד
0	3	8													
	לפי המסומן בתשריט		1	2	8.5		1	150	86	390 מ"ר	עפ"י תכ"ה הצ/1-4/100א 50 מ"ר שרות 100 מ"ר עקרי במסגרת סך השטח	30 מ"ר שטח שרות 10 מ"ר מבנה עזר	430	002	מגורים א' מיוחד
5	3	3													

הערה: בעת הוצאת היתר בנייה, שטחים שאינם משמשים כשטח שרות עפ"י תקנות התכנון והבניה, יחושבו כשטח עיקרי.

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

- 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 250:1 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל מקום חניה וכן קווי בניה ונקודות התחברות למערכת תשתית העירונית.
- ג. חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו 2' 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.
- ד. יש לטפל בהעתקת עמוד החשמל טרם מתן היתר.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

6.3 הוראות בניה והגבלותיה

בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

6.4 חניה

החניה תהיה לפי התקן התקף לעת מתן היתרי בניה.

6.5 הריסות

הריסות הגדר המסומנות בסימון הריסה מיועדות להריסה. הריסת הגדר תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.6 נגר עילי

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 להשקיית נגר, כגון: חיבורי מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון ובניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

6.7 כללי

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

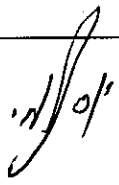
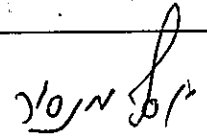
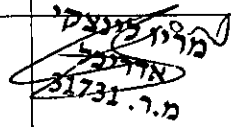
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב לא רלבנטי	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

תוך 3 שנים מאישור התכנית

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15.4.10			47507850		מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
13/3/2010	 מ.ר. 21731		017394685	מריו לינצקי	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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	<input checked="" type="checkbox"/>	שם התוכנית	1.1	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מחוז		
	<input checked="" type="checkbox"/>	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	<input checked="" type="checkbox"/>	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	<input checked="" type="checkbox"/>	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מריו לינצקי (שם), מספר זהות 017394685, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הצ/1-4/346 ששמה בית מנסור (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 31731.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. ירון לזר	מודד	מפת טופוגרפי
ב.		
ג.		

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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.

מריו לינצקי
אדריכל
31731
חתימת המצהיר

15/4/2010
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

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



700
מספר רשיון

יגון אש
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 6/2/2006 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

[Signature]
חתימה

700
מספר רשיון

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


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.			

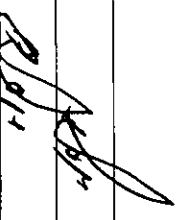
שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

טבלת הקצאות

פרטי החלקות הקיימות

חתימות	החלקים בפעלות	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	יעד	מס' תעודת זהות	שם הבעלים ושם	חלקה	גוש	מס' סידורי
	1/1	729	729	מגורים	047507850	יוסף מנסור	237	8037	001
	1/1	430	430	מגורים	047507850	יוסף מנסור	237	8037	002

פרטי המגרשים המוקצים

חתימות	מס' יחיד	יעד	חלקים בשבר פשוט	שטח החלקה במ"ר	מס' תעודת זהות	שם הבעלים ושם	תא שטח	חלקה	מס' המגרש עפ"י התכנית	מס' סידורי
	2	מגורים	729	729	047507850	יוסף מנסור	001	237	8037	001
	1	מגורים	430	430	047507850	יוסף מנסור	002	237	8037	002