


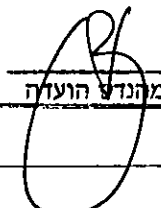
ועדה מרחבית לתכנון ובניה <b>1965 שרונים</b> 03-06-2010 נתקבל מחלקת תכנון	<b>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 שרונים</b> <b>הוראות התוכנית</b>
--	---

תוכנית מס' הצ / 1-1 / 430א

**שם תוכנית: שכונת מגורים - רח' לוטם, אבן יהודא**  
**מחוז מרכז**  
 24.06.2010  
**נתקבל**  
**תיק מס':**

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">           חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965            ועדה מרחבית לתכנון ולבניה - שרונים            תכנית מפורטת / מתאר מס' <u>הצ/1-1/430א</u>            למתן תוקף.  <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">             יו"ר הועדה         </div> <div style="text-align: center;">             מהנדס הועדה         </div> </div> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <b>משרד הפנים מחוז המרכז</b>  <b>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</b>  <b>אישור תכנית מס' <u>הצ/1-1/430א</u></b>            התכנית מאושרת מכח            סעיף 108 (ג) לחוק            מתאריך <u>2.6.10</u>            יו"ר הועדה המחוזית         </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

העברת והסדרת זכויות בניה בשכונת מגורים מאושרת

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תכנית מפורטת	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
הצ/1/1/430/א	מספר התוכנית		
2.07 דונם		1.2 שטח התוכנית	
הפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
13.11.08	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שרונים
		קואורדינטה X	189,124
		קואורדינטה Y	686,157
1.5.2	תיאור מקום	אבן יהודה, רח' לוטס מס' 1,15,17,18	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	אבן יהודה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	אבן יהודה לוטס 1,15,17,18

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8015	מוסדר	חלק מהגוש	397, 396, 387	385, 384, 383 390, 389, 388

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הצ/מק/1-1/334	שינוי	תכנית זו משנה את זכויות הבניה המאושרות בתכנית 334	4939	04.12.2000
הצ/מק/1-1/350	שינוי	תכנית זו משנה את זכויות הבניה המאושרות בתכנית 350	5109	04.09.2002
הצ/122	כפיפות		2389	24.11.1977
הצ/1-1/212	כפיפות		4993	12.06.2001
הצ/1-1/100	כפיפות		3681	17.07.1989
הצ/1-1/100א'	כפיפות		4799	29.08.1999
הצ/במ/1-1/301	כפיפות		4030	06.08.1992
הצ/1-1/200	כפיפות		3643	30.03.1989
הצ/122/ג6	כפיפות		2855	07.10.1982
הצ/122/א6	כפיפות		2726	09.07.1981
הצ/122/ב6	כפיפות		2726	09.07.1981
הצ/122/6	כפיפות		2483	30.11.1978
הצ/75	כפיפות		1462	11.07.1968

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר' נחמן אטשטיין	17.11.08		21		מחייב	הוראות התוכנית
		אדר' נחמן אטשטיין	13.11.08	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית

**כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
				09- 8996371	כפר נטר, החדרים 20	51-270825-6	רשות מקומית			אחוזת התיכון בע"מ

1.8.2 יזם בפועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
			09- 8996371	כפר נטר, החדרים 20	51-270825-6	רשות מקומית			אחוזת התיכון בע"מ

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			09-8996371	כפר נטר, החדרים 20	51-ג.ה 270825-6	רשות מקומית		אחוזת התיכון בע"מ	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	09-8996374		09-8996371	כפר נטר 20 40593		מקומית	00019511		נחמן אטשטיין
									עורך ראשי

**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
לא רלוונטי	

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**

הסדרת זכויות בניה במגרשים 396, 397, 387 ברח' הלויטס, אבן יהודה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי בחלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת, ע"י העברת 15.9 מ"ר ממגרש 396 למגרש 387 ו-10 מ"ר ממגרש 397 למגרש 387 מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה ביעוד מגורים א'.
- קביעת זכויות והוראות בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 2.07

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	הערות
שטח התכנית- דונם	2.07	-	
מגורים- מספר יח"ד	6	-	
מגורים (שטח בניה עיקרי)- מ"ר	1071.80	-	
זכות זיקת הנאה- מ"ר	590.22	-	

נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתכנית זו. לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה מס' 5 זכויות והוראות בניה – מצב מוצע, גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
זיקת הנאה 387-390, 383-385 396-397	387-390, 383-385 396-397	מגורים א'

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

### 4 יעודי קרקע ושימושים

#### 4.1 שם ייעוד: מגורים א'

##### 4.1.1 שימושים

מגורים

א.

##### 4.1.2 הוראות

הוראות בינוי

א.

על פי טבלת זכויות והוראות בניה וע"פ התנאים שלהלן:

1. **שטח המגרש** - יהיה כמסומן בתשריט.
  2. **מספר הקומות בבנין** - לא תותר בניית יותר מ 2 קומות (ראה מרתפים ויציאות לגג להלן)
  3. **גובה הבניין** - הגובה המירבי הכולל המותר יהיה 8.5 מ' מגובה +0.00 של הבית בבית ללא יציאה לגג, ו 9.5 מ' בבית עם יציאה לגג.
  4. **בבנין עם מרתף** - בבניין עם מרתף יישמר הגובה המירבי כמצוין 3 לעיל. שטח המרתף לא יעלה על התכסית המותרת ולא יחרוג מגבולותיה בפועל. המרתף יבנה בהתאם לתכנית בניין ערים הצ/1-1/100 א'.
  5. **שטח הבניה המותר באזור מגורים** - בהתאם לטבלת זכויות והוראות בניה. תותר בניית פרגולות בשטח שלא יעלה על 20.0 מ"ר ליחידת דיור בקו בניין צדדי ואחורי 2.0 ועוד 15.0 מ"ר בתחום קו הבניין.
  6. **מרווחי הבניה** - בהתאם למסומן בתשריט. לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה, למעט מבני עזר ע"פ לוח האזורים, קירות ומעקות גננים שגובהם עד 1.8 מ'.
- ב. עיצוב אדריכלי
1. **צורת הגג** - בגג שטוח יהיו המעקות עד גובה 1.1 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שישמר הגובה המירבי המותר של המבנה ושטח המשטח המקורה במגרש 387 לא יעלה על 2.0 מ"ר של יציאה לגג בשטח חדר המדרגות בלבד, ובמגרש 396 בגג שטוח 12 מ"ר ליחידה במסגרת בקשה להקלה בגג משופע יהיה מספר מפתחים מירבי 3 ליח"ד, חומר הגג-רעפים. בסמכות מהנדס הועדה לאשר פתרון שונה במידה ומוצדק לדעתו.
  2. **חומר קירות חוץ** - חומרי הבניין וצורת הגימור יהיו ע"פ החלטת הועדה המקומית ויצוינו בבקשה להיתר.
  3. **דודי שמש** - בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מאלמנטים ארכיטקטוניים מתאימים, לפי קביעת מהנדס הועדה.
  4. **אנטנות טלוויזיה** - בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית

- עם חיבורים מרכזיים לקבוצת בתים.
5. **חיבורי מערכות תשתית**- כל החיבורים למערכת מים, ביוב, חשמל (מתח נמוך), תקשורת, גז וכו' יהיו תת קרקעיים, ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
  6. **גדרות**- חומר ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו ע"פ הוראות הועדה המקומית. גדרות בנויים בגבול השכן יבוצעו בגמר שלא פחות מגמר בטון צבוע או טיח.
  7. **תליית כביסה**- יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מהכביש ומכוון השכנים.
  8. **מכלי גז ודלק**- ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הכביש.
  9. **סככת חניה**- מיקום ועיצוב סככות יהיה מחומרים וע"פ תכניות שיאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית.

4.2 שם ייעוד: זיקת הנאה	
4.2.1	<b>שימושים</b>
א.	כביש/מדרכה
ב.	תעלת ניקוז
ג.	מעבר קווי תשתית
4.2.2	<b>הוראות</b>
א.	הוראות התכנית
1.	השטחים המסומנים במגרשים שבתכנית כשטחים לזיקת הנאה ישמשו כדרך מעבר משותפת ברגל וברכב לכל המגרשים, ותרשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין – כתנאי להיתרי בנייה".
2.	התחזוקה השוטפת של דרך המעבר תבוצע ע"י בעלי המגרשים ובאחריותם.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע שיווי לתכניות הצ/מק/1-1/350, הצ/מק/1-1/334, הצ/1-1/212**

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר		שטח לבנייה הקובעת		גודל מגרש/ מזערי/ מיזבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתוחות						מתחת לבנייה הקובעת	עיקרי	שטח	עיקרי			
3.5	3	4	6	2	9.5 מ' מי	3.96	3	45%	83.86	634 +	78 מ"ר	556.0	756	396	מגורים א'	
3.5	4	3	6	2	9.5 מ' מי	3.60	2	45%	80.36	446 +	52 מ"ר	394.0	555	397		
3.5	3	3.5	6	2	9.5 מ' מי	2.78	1	30%	54.98	197.4 +	15.6 מ"ר בתוספת למרתף	181.8	359	387		

<sup>1</sup> בעת חוצאות היתר בניה, שטחים שאינם משמשים כשטח שירות עפ"י תקנות התכנון והבניה, יחושבו כשטח עיקרי.  
<sup>2</sup> 10 מ"ר ליחידה + 16 מ"ר תניה ליה.  
<sup>3</sup> ראה גם שעיף 4.1.2 א. בהוראות תכנית זו.  
<sup>4</sup> גובה הבניין המרבי הכולל המותר יהיה 8.5 מ' בבית ללא יציאה לגג ו 9.5 מ' בבית עם יציאה לגג.

**6. הוראות נוספות****6.1. הוראות פיתוח**

- גדרות בגבולות המגרשים** - גובה עליון של גדר בנויה בצידה הגבוה לא יעלה על 1.8 מ' לצד השכן, ולמעלה מזה בהסכמת השכן הגובל, ו 1.2 בחזית המגרש, כולל קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 1.8 מ' לשתי מדרגות או יותר. גובה גדר קדמית לאורך 30 מ' מצומת יהיה עד 0.6 מ' מהמדרכה.
- מתקני אשפה** - יהיו על פי פריטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של במועצה. מיקום מתקנים ותאורם יצויין בבקשות להיתרי בניה, ע"פ תכנית פיתוח מאושרת לשביעות רצון הרשות המקומית.

**6.2. תשתיות**

- אספקת מים** - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות ובאישור המועצה המקומית.
- ביוב** - בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני. יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח אחזקתם.
- ניקוז נגר עילי** - לאור כך שתחום התכנית מצוי באזור רגישות א' לפי תמ"א 34/ב/4 וכן בשטח לשימור משאבי מים עפ"י תשריט ההנחיות הסביבתיות של תמ"א/35, יש להבטיח תכנית פנויה של לפחות 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרשים. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, אפשר שטחים אלה יהיו מגוננים או מרוצפים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד'), מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. ניתן להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון, בורות חלחול או תעלות חלחול, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. תנאי למותן היתרי בניה - אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנתייה זו. בכל מקרה ניקוז האתר ישתלב במערכת הניקוז הטבעית באזור. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב.
- חשמל** - הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה ו 9 מ' למתח עליון, וכן במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל תת קרקעיים.
- מערכות התשתית תועברנה באזור זיקת הנאה, לפי סעיף 4.2.1 ג'

**6.3. חניה**

- לפי התקן הארצי (התקנת מקומות חניה), כפי שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת ההיתר. חניה מקורה במסגרת זכויות הבניה המותרים. שתי החניות תהיינה בתחום המגרש המבקש.

**6.4. היטל השבחה**

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

**6.5. תנאים למתן היתר בניה :**

- התכנון יתבסס על הוראות תכנית בניין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מעודכנת של המגרש.
- תכנית סימון המגרש תוגש על רקע תכנית טופוגרפית בק.מ 1:250, כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה להולכי רגל, מקום חניה וכן קווי הבניה ונקודות ההתחברות למערכת התשתית העירונית.
- חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו 2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית.
- ע"פ דרישות מהנדס הוועדה יוגש פירוט חזיתות גדרות המגרש, כולל פירוט קווי קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי הגדר וכן פירוט חומרים, פחי אשפה, שערי כניסה.

5. היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחס עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
- א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).

**6.6 כללי:**

1. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית. לא יינתנו היתרים לבניה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.
2. רישום חלוקה - לא יונפקו טפסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).
3. הוועדה המקומית תרשום הערת אזהרה על זכויות בעלי החלוקה בלישכת רישום המקרקעין במידה ואושר שינוי בחלוקת הזכויות ביניהם עפ"י תב"ע זו.
4. כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים/חוכרי המקרקעין לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה - 1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהן ורישומה כחוק.

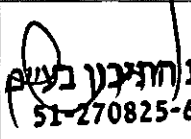


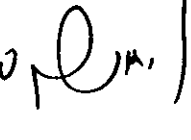
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב לא רלוונטי	תאור שלב	התנייה
-----------------------	----------	--------

**7.2 מימוש התוכנית**

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

**8. חתימות ואישורים****8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
18.5.2010		אחוזת התיכון בע"מ ח.פ. 51-270825-6	51-270825-6	אחוזת התיכון בע"מ	מגיש התוכנית
18.5.2010		אחוזת התיכון בע"מ ח.פ. 51-270825-6	51-270825-6	אחוזת התיכון בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
18.5.2010		אחוזת התיכון בע"מ ח.פ. 51-270825-6	51-270825-6	אחוזת התיכון בע"מ	בעלי עניין בקרקע
18.5.2010			005256235	אדריכל נחמן אטשטיין	עורך התכנית

**8.2 אישורים להפקדה**

חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל בתפקיד	שם בעל תפקיד במוסד התכנון החותם על בתכנית	
		מועצה מקומית
		ועדה מקומית שרוניים

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

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

(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".



<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה אדר' נחמן אטשטיין, מספר זהות 003356235 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הצ/1-1/430 ששמה טל-ג'ו'ה-רה אולגאן יהו"ה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ג'ו'ה-רה מספר רשיון 19511.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ  
 א. \_\_\_\_\_  
 ב. \_\_\_\_\_  
 ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
6. 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

18/05/2010

עמוד 17 מתוך 21

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

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

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25/9/2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

700  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך  
י. ס. א. ס.

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 24/8/2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

700  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך  
י. ס. א. ס.

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

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

## נספח הליכים סטטוטוריים

## יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תוכנית מופקדת סטטוס טיפול בתוכנית מספר ילקוט פרסומים תאריך

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

## יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד	התכנון	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

התוכנית נקבעה לא רלוונטי	תאריך ההחלטה לא רלוונטי	החלטה לא רלוונטי
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

**נספח - טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר לפי תכנית הצ'מ/מ/ק-1-1/350, הצ'מ/ק-1-1/334, הצ'מ/ק-1-1/212**

מס' מגרש	יעוד האזור	סימון בתשריט	גודל מגרש מינימלי במ"ר	גודל מגרש במ"ר	חכסיה קרקע מקסימלית x - ב	זכויות בניה		מספר קומות	מספר יחיד במגרש	מספר יחיד במסגרת	מספר יחיד במסגרת	מספר יחיד במסגרת	מספר יחיד במסגרת	מספר יחיד במסגרת	מספר יחיד במסגרת	מספר יחיד במסגרת	מספר יחיד במסגרת	מספר יחיד במסגרת	מספר יחיד במסגרת	
						על קרקעי	תת קרקעי													
2364 (387)	מגורים א'	כחום מוחזם אדום	359 מ"ר - משפחתי	756	45	שטח עיקרי: 70.9% שטח יעיקרי: 535.9 מ"ר	10 מ"ר	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2370 (397)	מגורים א'	כחום מוחזם אדום	359 מ"ר - משפחתי	555	45	שטח עיקרי: 68% שטח יעיקרי: 380 מ"ר	10 מ"ר	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

תאריך: 26-07-01  
עדכון: 09-06-01  
עדכון: 20-01-02

חתימת הרוזם:

חתימת בעלי הקרקע:

חתימת המתכנן:

חתימת המתכנן:

סך 1052.2

מס' מגרש	יעוד האזור	סימון בתשריט	גודל מגרש מינימלי במ"ר	גודל מגרש במ"ר	תכסית (כולל שטחי שירות)	זכויות בניה		מספר קומות	מספר יחיד במגרש	מספר יחיד במסגרת	מספר יחיד במסגרת	מספר יחיד במסגרת	מספר יחיד במסגרת	מספר יחיד במסגרת	מספר יחיד במסגרת	מספר יחיד במסגרת	מספר יחיד במסגרת	מספר יחיד במסגרת	
						על קרקעי	תת קרקעי												
2364 (387)	מגורים א'	כחום מוחזם אדום	359 מ"ר - משפחתי	756	30%	שטח עיקרי: 15.6 מ"ר שטח יעיקרי: 0 מ"ר	10 מ"ר	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

הערות:

- קומת המרחף תבוצע בתאם לתוכנית בנין ערים הצ'מ/1-1/100 א'
- גובה הביניים המרבי הכולל המותר יהיה 8.5 מ' בכית נלא יציאה לאג 9.5 מ' בבית עם יציאה לאג רגל עציף 18.4 בתמנון

חתימת הרוזם:  
תאריך: 20/03/2006  
עדכון: 11/05/2000  
עדכון: 06/09/2000

חתימת בעלי הקרקע:

חתימת המתכנן:

חתימת המתכנן:

עמוד 21 מתוך 21

18/05/2010