

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

<p>משרד הפנים מחוז מרכז 27.07.2011</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם" 10-02-2011 נתקבל תיק מס' _____</p>	<p><b>הוראות התוכנית</b></p> <p>תוכנית מס' ק/מק/3533</p> <p>שם תוכנית: איחוד וחלוקה ושינוי בקו בנין</p>
--	--	---

מחוז: המרכז  
מרחב תכנון מקומי: קסם  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם" אישור תוכנית מס' ק/מק/3533 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2010006 מיום 15.12.10 יו"ר הועדה אלי שמחון – יו"ר הועדה</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית עיניינה איחוד וחלוקה למגרשים בהסכמת הבעלים ואישור שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

איחוד וחלוקה בהסכמה ושינוי בקו בנין	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
3533/מק/ק	מספר התוכנית			
1.846 ד'		שטח התוכנית	1.2	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• מילוי תנאים למותן תוקף</li> </ul>	שלב	מהדורות	1.3	
3	מספר מהדורה בשלב			
07/02/2011	תאריך עדכון המהדורה			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> </ul>	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> <li>• כן</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ועדה מקומית</li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 62 א(א) סעיף קטן 1, 4, 5, 6</li> </ul>	לפי סעיף בחוק			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	היתרים או הרשאות			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.</li> </ul>	סוג איחוד וחלוקה			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	קסם
		קואורדינטה X	198/350
		קואורדינטה Y	668/825
1.5.2	תיאור מקום	שכונה מזרחית – כביש עוקף	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עיריית כפר קאסם
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה	• חלק מתחום הרשות
		יישוב	פתח תקוה
		שכונה רחוב מספר בית	כפר קאסם
			מזרחית

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8879	• מוסדר	• חלק מהגוש		82

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ק/3000/1	23, 22, 21

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
06/04/2003	5172	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ק/3000/1 ממשיכות לחול.	• שינוי	ק/3000/1
25/05/1997	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	• כפיפות	תמא/2/4

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אד' סרסור ממדוח	03/06/2010		14 עמודים בנוסף ל- נספח "א" - לוח זכויות לתכנית ק/3000/1		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אד' סרסור ממדוח	03/06/2010	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

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



**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**

איחוד וחלוקה בהסכמה ושינוי בקו בנין הקבוע בתוכנית

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- אישור קוי בנין למבנים הקיימים בהתאם למצב הקיים.
- איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
- שינוי התכסית ל- 46%.
- העברת זכויות בניה.
- קביעת הוראות בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.846
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		2018	0	2018	מ"ר	מגורים ב'
		12	0	12	מס' יח"ד	
		78	0	78	מ"ר	מסחר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		21, 22, 23	מגורים ב'
		30	מגורים ב' (זכות מעבר)

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.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
27	496	517	מגורים ג' עם חזית מסחרית ב'
65	1198	1202	מגורים ג'
8	152	127	מגורים ג' (זכות מעבר)
100	1846	1846	סה"כ

⇐

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	<b>מגורים</b>
<b>ב.</b>	שטחי שירות וחניה לרכב
<b>ג.</b>	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	כל הוראות הבנוי בתכנית ק/3000/1 ממשיכות לחול על תכנית זו.
<b>ב.</b>	מגרש 30 ישמש אך ורק כזכות מעבר למגרשים 22 ו-23.
<b>ג.</b>	זיכת הנאה למעבר- תרשם הערת אזהרה בנושא ברשם המקרקעין
<b>ד.</b>	העברת זכויות בניה למגורים ממגרש 30 למגרש 22 בהתאמה כך ששטח הבניה במ"ר לא ישתנה לאחר העברת השטח למגרש 30.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב' עם חזית מסחרית</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	<b>מגורים</b>
<b>ב.</b>	שטחי שירות וחניה לרכב
<b>ג.</b>	מסחר בקומת קרקע
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	כל הוראות הבנוי בתכנית ק/3000/1 ממשיכות לחול על תכנית זו.
<b>ב.</b>	העברת זכויות בניה ממגרש 30 למגרש 21 בהתאמה כך ששטח הבניה במ"ר לא ישתנה לאחר העברת השטח למגרש 30.
<b>ג.</b>	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי	צויד-שמאלי		קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		מספר יחיד	תכנית (%)	אחוזי כוללים (%)	סה"כ אחוזי בניה (%)	סה"כ שטחי בניה על הגוש (מ"ר)	שטח בניה במ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צויד-שמאלי	צויד-ימני	מותרות	מספר קומות		מספר קומות	מספר קומות						מספר קומות	מספר קומות				מספר קומות
0 או לפי קו בתשריט	3 או לפי קו בתשריט	3 או לפי קו בתשריט	3 או לפי קו בתשריט	3 או לפי קו בתשריט	3 או לפי קו בתשריט	3 או לפי קו בתשריט	3 או לפי קו בתשריט	3	56	152	133	660	52	103	87	418	21	מגורים ב' חזית מסחרית ב'
3 או לפי קו בתשריט	0 או לפי קו בתשריט	0 או לפי קו בתשריט	0 או לפי קו בתשריט	0 או לפי קו בתשריט	0 או לפי קו בתשריט	0 או לפי קו בתשריט	0 או לפי קו בתשריט	3	65	147	147	757	52	104	104	497	22	מגורים ב'
3 או לפי קו בתשריט	3 או לפי קו בתשריט	3 או לפי קו בתשריט	3 או לפי קו בתשריט	3 או לפי קו בתשריט	3 או לפי קו בתשריט	3 או לפי קו בתשריט	3 או לפי קו בתשריט	3	56	161	161	1101	68	137	137	759	23	מגורים ב'
ישמש אדן ורק לגישה ומעבר למגרשים 22-23																		
זכות מעבר																		
152																		

**5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מאושר עפ"י ק/3000/1**

אחוזי	צויד-שמאלי		קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		מספר יחיד	תכנית (%)	אחוזי כוללים (%)	סה"כ אחוזי בניה (%)	סה"כ שטחי בניה על הגוש (מ"ר)	שטח בניה במ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צויד-שמאלי	צויד-ימני	מותרות	מספר קומות		מספר קומות	מספר קומות						מספר קומות	מספר קומות				מספר קומות
3	3	3	3	3	3 או לפי תשריט	3	3	3	56	146	128	660	52	103	87	418	21	מגורים ג' חזית מסחרית ב'
3	3	3	3	3	3 או לפי תשריט	3	3	3	65	146	146	757	52	104	104	497	22	מגורים ג'
4	3	3	3	3	3 או לפי תשריט	3	3	6	56	161	161	1101	68	137	137	759	23	מגורים ג'
זכות מעבר																		
127																		

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

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

**6.2 חניה**

החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. החניה תהיה בתחום המגרש.

**6.3 הוראות בנושא איכות הסביבה**

- א. שפכים:**
- איכות השפכים המותרים למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
  - קדם טיפול של השפכים שאינם תואמים את התקן הנדרש הנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרש וזאת טרם חיבורם למערכת הציבורית.
  - לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
  - כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מזהמים לקרקע אל מערכות הניקוז ואו אל מי תיהום.
  - היתרי בניה יותנו בהצגת פתרונות / תכנית כאמור לעיל.
  - תהיה חובת התחברות לביוב הציבורי והפסקה מוחלטת בשימוש בורות סופגים ובזמן שתהיה מערכת הביוב הציבורי בפעולה.
  - טופס גמר יינתן /או שימוש יותרו רק לאחר בצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.
  - תנאי למתן היתר ביצוע בפועל של שליש מהקו.
- ב. איכות הסביבה:**
- כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה ככל שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים, חזותיים או אחרים.
- ג. פיתוח המגרש:**
- 20% משטח המגרש ישמור פנוי לגינון וצמחיה.
- תובטח העברת מי הנגר העילי מתחום המגרש לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. וזאת בהתאם להנחיות תמ"א 4/ב/34 לאיזור רגישות א'1.
- ד. ביוב:**
- מערכות הביוב יתוכננו בהתאם לדרישות מחמירות של משרד הבריאות בתחום רדיוס מגן ג' של קידוחי מי שתיה.
- ה. תברואה:**
- יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהוו מטרדים וזיהומים.
- ו. פסולת בניין:**
- יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכה"ס בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה התש"ל 1970.

**6.4 שמירה על עצים בוגרים**

במידה ועל המגרש/תא השטח קיימים עצים בוגרים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים הנ"ל.

- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

## 6.5 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר 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).
2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.
3. זכויות הבנייה הנוספות שהוענקו בתא שטח X לצורך חיזוק כנגד רעידות אדמה מותנות בביצוע חיזוק בפועל בתוך Y חודשים, ומילוי אחר התנאים הבאים:
- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר 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 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

## 7. ביצוע התוכנית

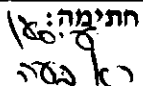
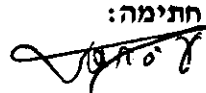
### 7.1 שלבי ביצוע

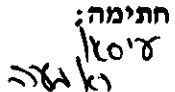
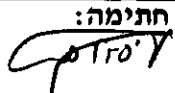
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

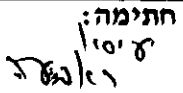
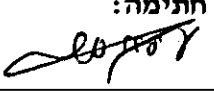
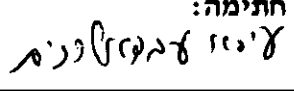
### 7.2 מימוש התכנית

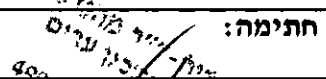
זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: 07/02/2011	חתימה: 	שם: עיסא ראבעה עבדאלכרים	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 055789572	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 07/02/2011	חתימה: 	שם: עיסא סולימאן עבדאלכרים	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 058173824	תאגיד/שם רשות מקומית:		

תאריך: 07/02/2011	חתימה: 	שם: עיסא ראבעה עבדאלכרים	יזם בפועל
מספר תאגיד: 055789572	תאגיד:		
תאריך: 07/02/2011	חתימה: 	שם: עיסא סולימאן עבדאלכרים	יזם בפועל
מספר תאגיד: 058173824	תאגיד:		

תאריך: 07/02/2011	חתימה: 	שם: עיסא ראבעה עבדאלכרים	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 055789572	תאגיד:		
תאריך: 07/02/2011	חתימה: 	שם: עיסא סולימאן עבדאלכרים	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 058173824	תאגיד:		
תאריך: 07/02/2011	חתימה: 	שם: עיסא עבדאלכרים יוסף	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 035402817	תאגיד:		

תאריך: 07/02/2011	חתימה: 	שם: אד' ממדוח סרסור	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 056967672	תאגיד:		

ת.ד. 2417 - בית הקטנים 49740  
 ג.ר. - 1080/29  
 ת.ד. 1080/29 - בית הקטנים 49740  
 ת.ד. 1080/29 - בית הקטנים 49740



# 1. 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
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז 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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת 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 (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.



	√	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
√		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	<b>תשריט התוכנית</b> (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 <sup>(3)</sup> .	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	<b>איחוד וחלוקה</b> (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	<b>טפסים נוספים</b> (4)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(2) מסכרי 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".



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

מספר התוכנית: ק/מק/3533

(בעת המדידה המקורית)

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

מוזהר עטא עיסא  
 מודד מוסמך  
 809-9871466  
 חתימה

<u>809</u>	<u>עיסא מוזהר</u>
מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
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.

<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
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.