

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': הצ/מק/1-4/341

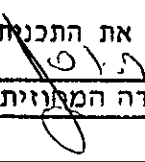
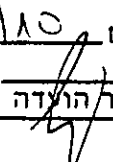
ועדה מרחבית לתכנון ובניה
שרונים
 2011-01-16
 נתקבל
 מחלקת תכנון


שם תוכנית: חלוקת חלקה
 מחוז מרכז
 16. 02. 2011
 נתקבל
 תיק מסי

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הועדה המרחבית לתכנון ובניה שרונים חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מסי הצ/מק/1-4/341 הועדה המרחבית לתכנון ולבניה שרונים החליטה ביום 30/9/11 לאשר את התכנית יו"ר הועדה המרחבית:  יו"ר הועדה: </p>	
---	--

<p>הועדה המקומית שרונים התכנית עברה בדיקה תכנונית  מהנדס הועדה תאריך</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

חלוקת מגרש דרומי ל2 מגרשים ותוספת יח"ד ללא תוספת זכויות בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

חלוקת חלקה	שם התוכנית	שם התוכנית 1.1 ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
341/ 1-4/ הצ/מק/	מספר התוכנית		
2008 מ"ר		שטח התוכנית 1.2	
הגשה	שלב	מהדורות 1.3	
	מספר מהדורה בשלב		
7/7/2008	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית 1.4	יפורסם ברשומות
חלוקה בהסכמת הבעלים בכל תחום התוכנית/בחלק מתחום התוכנית. לפי פרק ג' סעיף ז' לחוק	סוג איחוד וחלוקה		
<ul style="list-style-type: none"> • כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • ועדה מקומית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף^(א) בחוק • 62 א(א) 1 לחוק תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף^(א) בחוק • היתרים או הרשאות 		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	קדימה
		קואורדינטה X	191625
		קואורדינטה Y	687425
1.5.2	תיאור מקום		
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	קדימה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	קדימה אפרסמון 14

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8037	• מוסדר	• חלק מהגוש	16	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
הצ/1-4/18A	

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
19/6/2005	5406		• כפיפות	הצ/מק/1-4/130ז ✓
10/7/2003	5205		• כפיפות	הצ/1-4/130ג ✓
29/8/1999	4799		• כפיפות	הצ/1-4/100א ✓
30/3/1989	3643		• כפיפות	הצ/1-4/200 ✓
3/7/1988	3569		• כפיפות	הצ/1-4/0א ✓
1/5/1987	3447		• שינוי	הצ/1-4/18א ✓
20/2/1975	2092		• כפיפות	הצ/130 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אד"ר מ. לילנצקי	13/8/2009		22			מחייב	הוראות התוכנית
		אד"ר מ. לילנצקי	13/8/2009	1			1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
		אד"ר מ. לילנצקי	13/8/2009	1 – עמוד 13 של תקנון התכנית					טבלת הקצאות

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבטים על עצמם תגברנה ההוראות על התשייטיים לבין המנהלים המתייבטים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבטים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשייטיים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מניש התוכנית												
גוש/ תלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		8992279		8992280	הנגב 14 קדימה					030177802	שלמה בלד	
		8992279		8992280	הנגב 14 קדימה					050776707	רות בלד	

1.8.2 יזם במועל

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

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	בעלים
	8992279		8992280	הנגב 14 קדימה			030177802	שלמה בלד		• בעלים
	8992279		8992280	הנגב 14 קדימה			050776707	רות בלד		• בעלים
							067765236	אנה לזובסקי		• בעלים
							003026705	גיל דוד		• בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
lincad@zahav.net.il	8989704-09	4691150-054	09- 8989704	האילן 21 צרך טייבה משרלש 40400			31731	17394685	מרין לינצקי	אדריכל	• עורך ראשי
		09-7996748	09-7990140				894		מסארוה חוסאם		• מודד

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
ועדה מקומית	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**

חלוקת מגרש דרומי ל2 מגרשים ותוספת יח"ד ללא תוספת זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א) חלוקת מגרש דרומי ל2 מגרשים בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 62 (א)(א) לחוק
 ב) הגדלת מספר יחידות דיור מ2 יח"ד ל3 יח"ד, ללא הגדלת סך כל השטחים לפי תבע קיימת, בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 62 (א)(א) לחוק.
 ג) תוספת של עד 6% לתכנית שהופקדה לפני ספט' 89 ל 2 היחידות הדרומיות.
 ד) שינוי בקו בניין אחורי 8 מטר ל6 מטר במגרשים דרומיים בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 62 (א)(א) לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

2008	סה"כ שטח התוכנית – דונם
------	-------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		240מ"ר+6%הקלה +10מ"ר מבנה עזר +ממ"ד + מרתף	0	240מ"ר+6%הקלה +10מ"ר מבנה עזר +ממ"ד + מרתף	מ"ר	מגורים תא שטח 002 ו 003
		2	1+	1	מס' יח"ד	
אין שינוי		240מ"ר +10מ"ר מבנה עזר +ממ"ד + מרתף	0	240מ"ר +10מ"ר מבנה עזר +ממ"ד + מרתף	מ"ר	מגורים תא שטח 001
		1	0	1	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א	001 / 881 מ"ר	
מגורים א	002 / 440 מ"ר	
מגורים א	003 / 440 מ"ר	
דרך קיימת	247 מ"ר	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד מגורים	
4.1.1 שימושים	
מגורים	
4.1.2 הוראות	
4.1.2.1	<p>תנאים לבניית מגורים</p> <p>1. שימושים – לא יינתן היתר בניה או לשימוש בקרקע אלא בהתאם לתכליות המפורטות.</p> <p>2. רשימת תכליות - איזור מגורים א, ימשש לבניית מבני מגורים חד משפחתיים צמודי קרקע.</p> <p>3. שטח המגרש – יהיה כמסומן בתשריט.</p> <p>4. מספר הקומות בבנין – לא תותר בנית יותר מ 2 קומות (וקומת מרתף).</p> <p>5. גובה בניין – הגובה המירבי הכולל המותר יהי 8.5 מ' מגובה 0.00 של הבית.</p> <p>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.</p> <p>במידה ולא הוכנה תכנית פיתוח, לפי מפלס הדרך הקיימת עפ"י שיקול דעת הודה.</p> <p>7. בנין עם מרתף - יישמר הגובה המירבי כמצוין בסעיף (6) לעיל. הוראות בנית המרף יהיו על פי תכנית הצ/ 1-4/100א. שטח המרתף לא יחרוג מגבולות בפועל של הקומת שמעליו.</p> <p>8. שטח בניה המותר באזור מגורים - בהתאם ללוח הוראות וזכויות בניה הכלול בתקנון. יותר מיקום שטח שרות מעבר לקוי בניין.</p>
4.1.2.2	<p>עצוב אדריכלי</p> <p>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.</p> <p>2. גימור המבנים וחומר קירות חוץ – חומרי הבניין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצוינו בבקשות להיתר.</p> <p>3. מערכות סולריות – בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג.</p> <p>בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.</p> <p>4. חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכת המים, ביוב, חשמל (מתח נמוך), תקשורת, גז, וכ"ו יהיו תת קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.</p> <p>5. גדרות – חומרים ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית ועפ"י הוראות הועדה.</p> <p>6. תליית כביסה – יינתן פיתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.</p> <p>7. מכלי גז ודלק – ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מהרחוב.</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, ו1.21 מ' בחזית המרש, כולל קיר תומך.</p> <p>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 ממקום מאושר ממשדד הבריאות.</p> <p>2 ביוב- בכל תוכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד) באיזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קוי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.</p> <p>3 ניקוז- פיתוח השטח ייכל את ניקוז האתר עם המערכת הטבעית, פיתרון הניקוז יוצג בתוכנית הבקשה להיתר בניה.</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, ו9.51 מ' למתח עליון וכן במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל תת קרקעיים.</p>	<p>מערכות תשתית</p>	<p>4.1.2.4</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים לפני הצ/1-4/18 ו הצ/1-4/100 ו הצ/1-4/130

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות מעל	מספר קומות מתחת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/אחוזים		גודל מגרש/מזרז/מירב (מ"ר)	מ"ס' תא שטח	יעד
	ציד-ציד-שמאל	ציד-ציד-ימני								מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי			
8	3	3	5	1	8.5		1	180 מ"ר		לפי הצ/1-4/100	לפי הצ/1-4/100	800	001	מגורים א 2122
8	3	3	5	1	8.5		1	180 מ"ר	430 מ"ר	לפי הצ/1-4/100	לפי הצ/1-4/100	800	002-003	מגורים א 2123

הערות: ** כולל שטחי שרות

מצב מוצע

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות מעל	מספר קומות מתחת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מ"ס' תא שטח	יעד
	ציד-ציד-שמאל	ציד-ציד-ימני								מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי			
8	3	3	5	1	8.5		1	180 מ"ר		לפי הצ/1-4/100	לפי הצ/1-4/100	881	001	מגורים א
6	3	3	5	1	8.5		1	180 מ"ר	336 מ"ר	לפי הצ/1-4/100	לפי הצ/1-4/100	440	002	מגורים א
6	3	3	5	1	8.5		1	180 מ"ר	336 מ"ר	לפי הצ/1-4/100	לפי הצ/1-4/100	440	003	מגורים א

הערות: * כולל 6% הקלה ** כולל שטחי שרות

טבלת הקצאות

פרטי החלקות הקיימות לפי הצ/1-4/18

מס' סידורי	מס' תעודת זהות	שטח החלקה	שטח החלקה במ"ר	החלקים	הערות
1	067705236	880	880	1/1	2122
	030177802	880	880	1/1	2123

פרטי המורשים המוקצים לפי הצ/מק/1-4/341

מס' סידורי	מס' תעודת זהות	שטח החלקה	שטח החלקה במ"ר	תקנים	יעוד	מס' יחיד
1	067705236	880	880	תקנים פשוט	מגורים	1
2	030177802	880	440	440	מגורים	1
3	030177802	880	440	440	מגורים	1

15/10/2010

עמוד 13 מתוך 22

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

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

6.2 חניה

מספר מקומות החניה יחושב ע"פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת התרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת היתר הבניה, שתי מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.

6.3 הוראות בניה והגבלותיה

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

6.4 חלוקה

תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית. לא יינתנו היתרים לבנייה על קרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.
רישום חלוקה – לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה). תירשם הערת אזהרה עש הקלה החלקית.

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 בנייה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון ובנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

6.5 כללי

א. כל הוצאות עריכת וביצועה התוכנית יחולו על החוכרים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה לרבות ההצאות על מדידה, תכנון התשתיות למינהן וכדומה. הועדה המקומית תרשום הערת אזהרה על זכויות בעלי החלקה בלישכת רישום המקרקעין מידה ויאושר שינוי בחלוקת הזכויות ביניהם עפ"י תב"ע זו.

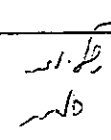
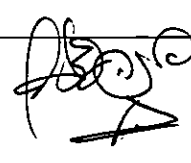
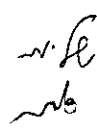
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי		

7.2 מימוש התוכנית

זמן ביצוע 5 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
19/12/10			030177802 050776707	שלמה בלוך רות בלוך	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
20.12.10 19.12.10			030177802 050776707	אנה לזובסקי גיל דוד שלמה בלוך רות בלוך	בעלי עניין בקרקע
29/12/2010	מריו לינצקי אדריכל מ.ר. 31731		017394685	אדרי' 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?		
		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) התשס"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-זוהה	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 וחתימת ⁽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 01739468-5,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי הצ/מק/1-4/341 ששמה חלוקת חלקה (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. מסארוה חוסאם מודד
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.

מריו לינצקי
מריד לינצקי
31731
חתימת המצהיר

29/12/2006
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

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 מוסד המאשר	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		
החלטה	תאריך ההחלטה	התוכנית נקבעה
אישור התוכנית/דחיית התוכנית		טעונה אישור / לא טעונה אישור

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.