

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם"  
 31-01-2011  
 ת.ק.ג.

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ק/3517

שם תוכנית: שינוי הוראות זכויות בניה

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

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 9.02.2011  
 נתקבל  
 תיק מס'

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965          הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם"          תכנית מפורטת מס' ק/3517          בלתי-מבוקרת כיום 2009004          5.10.09          הוחלט לחמליץ בפני המחוזית          להסקיד התוכנית          יו"ר הועדה          מהנדס הועדה</p>	
אלי שמחון: יו"ר הועדה מהג'ד בדיר: מהנדס הועדה	

<p>משרד הפנים מחוז המרכז          חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965          אישור תכנית מס' ק/3517          התכנית מאושרת מכח          סעיף 108 (ג) לחוק          מתאריך 17.1.11          יו"ר הועדה המחוזית</p>	
ד"ר שוקי אמרני: הממונה על מחוז המרכז ויו"ר הועדה המחוזית	

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית עיניינה אישור קוי בנין קוי בנין חדשים. הבנין הקיים כולל 2 יחידות דיור והתכנית מציעה להגדיל מספר יחידות הדיור לשלוש יחידות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי הוראות חכיות בניה	יפורסם ברשומות
1.1	שטח התוכנית	מספר התוכנית	
	ומספר התוכנית	ק/3517	
1.2	שטח התוכנית	0.498 ד'	
1.3	מהדורות	שלב	
	מספר מהדורה בשלב	4	
	תאריך עדכון המהדורה	23/01/2011	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> <li>• כן</li> <li>• ועדה מחוזית</li> </ul>	
	לפי סעיף בחוק		
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> </ul>	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>	

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	קסם
		קואורדינטה X	197/150
		קואורדינטה Y	670/875
1.5.2	תיאור מקום		
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.מ. כפר ברא
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כפר ברא
		שכונה	מערבית
		רחוב	לי"ר
		מספר בית	לי"ר

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8889	• מוסדר	• חלק מהגוש	33	--

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
לי"ר	

**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
13/08/1989	3687	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית אפ/1000 ממשיכות לחול.	• שינוי	אפ/1000
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
		אד' סרסור ממדוח	10/07/2009		14 עמודים בנוסף ל- - נספח "א" - לוח זכויות לתכנית 1000/אפ/ - רשימת תיוג והצהירים	1:250	• מחייב	הוראות התוכנית
		אד' סרסור ממדוח	10/07/2009	1			• מנחה	תשריט התוכנית תכנית חניה כחלק מתשריט התכנית

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/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-4653424		כפר ברא ת"ד 110					עפאף כמאל	עפאף כמאל	
										עאסי	עאסי	

**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	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		050-4653424		כפר ברא ת"ד 110					מספר	מספר זהות	
									רשות מקומית	רשות מקומית	
									עפאף כמאל	עפאף כמאל	
									עאסי	עאסי	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

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

**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	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Mamduh_s@w alla.com		050-7202539	03-9379607	כפר קאסם			103029	056967672	ממנוח סרטור	ממנוח סרטור	מדריכל	
		052-2758312	03-9388813	כפר ברא			884		ריאד עאסי	ריאד עאסי	מודד	
											מוסמך	

**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	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**

שינוי הוראות וזכויות בניה

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- תוספת 165 מ"ר שטח עיקרי זכויות בניה למגורים.
- תוספת יח"ד אחת סה"כ 3 יח"ד.
- שינוי קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט.
- שינוי התכסית ל- 50%.
- קביעת הוראות בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.498
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	450		165 +	285	מ"ר	מגורים
	3		1 +	2	מס' יח"ד	



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1	1
דרך מאושרת	2	

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**

שם ייעוד: מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
דירות מגורים	א.
שטחי שירות ושטחי חניה	ב.
בהתאם לתכנית המאושרת אפ/1000	ג.
הוראות	4.1.2
בהתאם להנחיות אדריכליות בתכנית אפ/1000	א.
	ב.
	ג.

**5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי	צידוי-צמחי	קווי בנין (מטר)	קווי בנין-צמחי		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יחיד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר		שטח מנוש (מ"ר)	גודל מנוש (מ"ר)	מס' תא שטח	עוד	
			שטח בניה	שטחי סה"כ		מתחת הכניסה	מתחת הקובעת					מעל הכניסה	מעל הקובעת					שרות
3 ר/או התשריט	3 ר/או לפי התשריט	3 ר/או לפי התשריט	3 ר/או לפי התשריט	3 ר/או לפי התשריט	3 ר/או לפי התשריט	1	3	12	3	50	166	119	---	90	450	398	1	מגורים ב'
<p>דרך מאושרת 2</p> <p>100</p>																		

**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 להגנת הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
  - קדם טיפול של השפכים שאינם תואמים את התקן הנדרש הני"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 לני"ל.
  - תנאי למתן היתר ביצוע בפועל של שליש מהקו.
- ב. איכות הסביבה:**
- כל השימושים יעמדו בהוראות ובדניי איכות הסביבה ככל שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד להגנת הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים, חזותיים או אחרים.
- ג. פיתוח המגרש:**
- 20% משטח המגרש יישמר פנוי לגינון וצמחיה.
- ד. ניקוז:**
- 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. הניקוז יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים. שטחים ציבוריים ינוקזו באמצעות תעלות ניקוז או החדרת מים למי התהום.
- ה. ביוב:**
- מערכות הביוב יתוכננו בהתאם לדרישות מחמירות של משרד הבריאות בתחום רדיוס מגן ג' של קידוחי מי שתייה.
- ו. תברואה:**
- יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהוו מטרדים וזיהומים.
- ז. פסולת בניין:**
- יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה התש"ל 1970.

**6.4 הוראות בנושא עתיקות**

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח – 1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מורכו.

**6.5 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.

**6.6 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידתו של 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 ליעודו החדש של המבנה.

**6.7 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות**

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

**6.8 תנאים להיתר בניה**

היתר בניה יינתן רק לאחר פיתרון נאות של הניקוז לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

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

מספר שלב לא רלוונטי	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
23/01/2011			05381769	עפאף כמאל עאסי	מגיש התוכנית
21/01/2011			05381769	עפאף כמאל עאסי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מ.מ.י.	בעלי עניין בקרקע
21/01/2011			056967672	אדי ממדוח סרסור	עורך התכנית

נספח 1 - פירוט על צבא ג.א. 1000

13. יוני המודרים והוראות הכניה

1	2	3	4	5	6	7	8	9
מגורים	צבע	שטח מגרש	חזית	% בכניה מכסמאלית	מס.	מס.	קווי בכנין מגימאליים	9
האזור	בתשריט	מקניג. (מ"ר)	מגרש	סך"כ לכל הקומות	קומות	מס. למגרש	תזית	הערות
			מכנימאלית	לקומה	מס.		אזור	
מגורים א'	כתום	400	16	25 ק.א. 20 ק.א.	קוטג'	1	6 4 5	1. תומך הקמת מבני עזר בקונטרס הכניה בקומת קרקע עד 10 מ"ר לזי"ד. 2. סככה לרכב עד 18 מ"ר תומך בקווי בכניה. 3. חזית 1.5. עד 0, או בקווי הכניה המותרים. 4. תומך בניה עלית גג ומכנה כולל מדרגות בשטח עד 23 מ"ר לזי"ד. 5. תומך בניה מרתף בקונטרס הכניה. 6. מ"ר או 0 בהסכמת השכ"ן.
מגורים ב'	תכלת	בחלק מברנה לפי הקיים - ולפתוח 250 בחלק בלתי מברנה 500	16 א' או לפי הקיים	35 ק.א. 25 ק.א.	2		בניה קיימת, והוספתו לכניה קיימת לפי הקיים	- בכניה ללא קומת עמודים יומרו מבני עזר לפי אזורי מגורים א' וזב'. - בכניה על קומת עמודים יומרו מבני עזר דלקמן
מגורים ב' (4)	תכלת	400	16 א' או 18 הקיים	30%	2 ע"ע	בכניה קיימת לפי הקיים	4 3 5	1. מבני עזר משותפים לכל דיירי הבניה בקומת עמודים בשטח עד 30% משטח הקומה ולא יומרו מ- 40 מ"ר, כולל שטח חדר מדרגות. 2. יומרו עליות לגג ומכנה כולל מדרגות. 3. בשטח עד 23 מ"ר לזי"ד. 4. תומך בניה מרתף בקונטרס הכניה. 5. מ"ר או 0 בהסכמת השכ"ן.
מגורים ג' (4)	צהוב	400	18 א' או לפי הקיים	30%	3 א' או 3 ע"ע	1 לקומה	5 3 5	1. מבני עזר משותפים לכל דיירי הבניה בקומת העמודים בשטח עד 30% משטח הקומה ולא יומרו מ- 40 מ"ר, כולל שטח חדר מדרגות.
מגורים ג' (4)	צהוב	650	20 א' או לפי הקיים	35%	3 א' או 3 ע"ע	2 לקומה	6 3 5	1. מבני עזר משותפים לכל דיירי הבניה בקומת העמודים בשטח עד 30% משטח הקומה ולא יומרו מ- 40 מ"ר, כולל שטח חדר מדרגות.
מגורים ג' (4)	צהוב	500	18	105%	3 א' או 3 ע"ע	3 לקומה	6 3 5	1. מבני עזר משותפים לכל דיירי הבניה בקומת העמודים בשטח עד 30% משטח הקומה ולא יומרו מ- 40 מ"ר, כולל שטח חדר מדרגות.

# 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 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?		
✓		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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

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



	√	חתימות (יזם, 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 וחתימת <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) מספרי 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".

**2. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה סרסור ממדות, מס' תעודת זהות 056967672, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ק/3517 ששמה שינוי הוראות וזכויות בניה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ואדריכלות מספר רשיון 103029.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/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.
- 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 המצוין  
 ת.ד. 99940  
 תל אביב-יפו

1/2/2011  
 תאריך

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

מספר התוכנית: ק/3517

(בעת המדידה המקורית)

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

ריאד עאסי  
 חתומה  
 מספר רשיון 884  
 ת.ד. 884  
 758312-758312

884  
מספר רשיון

ריאד עאסי  
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.

\_\_\_\_\_  
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.

\_\_\_\_\_  
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.