

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז
15.08.2011
נתקבל
תיק מס'

משרד הפנים
מחוז מרכז
03.05.2011
נתקבל
תיק מס'

הוראות התוכנית



תוכנית מס' הצ/1-4/349

משרד הפנים
מחוז מרכז
13.09.2011
נתקבל
תיק מס'

שם תוכנית: רח' הפלמ"ח, חלקה 341, קדימה. מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: שרונים
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	 <p>יחזק גולן ראש המועצה המקומית קדימה צור</p> 
	<p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור: תכנית מס' 349/14/30 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 18/10... לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית</p>

דברי הסבר לתוכנית

- | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0.1 | התוכנית מציעה בחלקה 341 בשטח של 0.503 ד' תוספת יח"ד על היחידה המותרת במגרש בסה"כ בתחום התוכנית 2 יח"ד. |
| 0.2 | צפיפות ממוצעת בתכנית בחלקה 341 – 3.98 יח"ד לדונם. |
| 0.3 | אין מניעה על-פי הוראות ת.מ.מ. 21/3 המאשרת צפיפות של עד 5.0 יח"ד לדונם. |

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

רח' הפלמ"ח, חלקה 341, קדימה.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

הצ/4-1/349

מספר התוכנית



503.0 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

22.11.10, 21.10.09, 20.07.08 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• ללא

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

לא רלוונטי

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 21
29/03/2011

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "שרונים"
- | | |
|--------|--------------|
| 688140 | קואורדינטה X |
| 192037 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום חלקה 341 המיועדת למגורים, היחידות המוצעת גובלות ברח' הפלמ"ח.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית קדימה – צורן.
התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית קדימה - צורן --- רח' הפלמ"ח ---

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8036	• מוסדר	• חלק מהגוש	341	---
				(חלקת מקור-71)

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
---	---

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
---	---

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13/08/1998	4670	תוספת יח"ד וזכויות בניה	• שינוי	הצ/4-1/129 א'
11/03/1999	4736		• כפיפות	הצ/מק/4-1/200 א'
11/02/1987			• כפיפות	הצ/4-1/א0'
29/08/1999	4799		• כפיפות	הצ/4-1/100 א'
10/07/2003	5205		• כפיפות	הצ/4-1/130 ג'
30/03/1989	3643		• כפיפות	הצ/4-1/200
19/06/2005	5406		• כפיפות	הצ/מק/4-1/130 ז'

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדריכל אסבאן שמעון	20/07/08	ל"ר	21	ל"ר	• מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	M.S.C מ.ר. 86889 4712	20/07/08	1	ל"ר	1:500 1:5,000 1:10,000	• 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגישי התוכנית

גוש / חלקה (י)	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר
לי"ר	09-7962059	054-5300332	09-8990608	רח' המעפילים 15/8, כפר סבא.	לי"ר	מקומית	לי"ר	031672470	031672470	לירון פורת יעקובי	לי"ר
לי"ר	09-8624674	054-5289509	04-6390873	רח' העבודה, זכרון יעקב.	לי"ר	לי"ר	לי"ר	03400298	03400298	תום פורת רוט	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר
לי"ר	09-7962059	054-5300332	09-8990608	רח' המעפילים 15/8, כפר סבא.	לי"ר	מקומית	לי"ר	031672470	031672470	לירון פורת יעקובי
לי"ר	09-8624674	054-5289509	04-6390873	רח' העבודה, זכרון יעקב.	לי"ר	לי"ר	לי"ר	03400298	03400298	תום פורת רוט

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר	מקצוע / תואר
לי"ר	09-7962059	054-5300332	09-8990608	רח' המעפילים 15/8, כפר סבא.	לי"ר	מקומית	לי"ר	031672470	031672470	לירון פורת יעקובי
לי"ר	09-8624674	054-5289509	04-6390873	רח' העבודה, זכרון יעקב.	לי"ר	לי"ר	לי"ר	03400298	03400298	תום פורת רוט

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר	מקצוע / תואר
לי"ר	09-7962059	09-7967258	09-8990608	רח' הדקל 54, תל-מונד מיקוד: 40600	לי"ר	מקומית	051977882	שמעון אסנן (ג.א.ש. אדריכלים)	אדריכל Ms.c	עורך ראשי
לי"ר	09-8624674	09-8828151	04-6390873	רח' תל-חי 6 נתניה	512063348	לזר ב.ג. מדידות הנדסיות בע"מ	056499239	ירון לזר	מודד מוסמך וקרטוגרף	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
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

חלוקה + תוספת יח"ד + שינוי ייעוד + תוספת זכויות בניה + קביעת קווי בניין + הנחיות בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. תוספת של יח"ד אחת בתחום התכנית במבנה דו משפחתי ליח"ד המותרת עפ"י הצ/4-1/129 א.
- ב. שינוי ייעוד ממגורים א' למגורים ב'.
- ג. קביעת קווי בניין והנחיות בינוי.
- ד. תוספת זכויות בניה וקביעת הוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.503 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	360		160+	200	מ"ר	מגורים
	2		1+	1	מס' יח"ד	

3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	100	

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 ייעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים + שטחי שירות	א.
הוראות	4.1.2
<p>א. זכויות הבניה – בהתאם לטבלת הזכויות המצורפת לתקנון התוכנית.</p> <p>ב. קווי הבניין עפ"י התשריט וטבלת הזכויות, בכל מקרה של סתירה יקבע הסימון בתשריט.</p> <p>ג. חניה - עפ"י סעיף 6.2 בתקנון זה הועדה תחיה רשאית לחייב חניה אחת מקורה.</p>	א.
<p>א. כל עבודות פיתוח השטח יהיו עפ"י היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית. כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכננו עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.</p> <p>ב. כל השינויים בפיתוח ובתשתיות שיהיה בהן צורך בגין תוכנית זו יבוצעו ע"י המועצה ועל חשבון הבעלים.</p>	הוראות פיתוח ב.
<p>א. הכל עפ"י הת.ב.ע. המאושרת הצ/4-1/129 א' וכל תוכנית אחרת בתוקף למעט שינויים בתוכנית זו.</p> <p>ב. גובה הבניה 2 קומות ולא יותר מ-8.5 מ' לגג רעפים ו-7.5 מ' לגג בטון.</p> <p>ג. דודי שמש- בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג.</p>	עיצוב אדריכלי ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מרתח						מרחק לקונסרה	מרחק לקונסרה			
6.0 מ'	3.0 מ' או 0.0 מ'	3.0 מ' או 0.0 מ'	5.0 מ' וכמוסמך בתשריט	1	2	4.0	2	40%	111.3%	60 מ"ר ליח"ד	180 מ"ר ליח"ד	503 מ"ר או כמוסמך בתשריט	100	מגורים ב'
	0.0 מ' בהסכמת השכן ובתנאי קיר אטום וניקוז הגג	0.0 מ' בהסכמת השכן ובתנאי קיר אטום וניקוז הגג			8.5 מ' לגג רעפים ו-7.5 מ' לגג בטון ומשיא הגג ועד למפלס הסופי של הקרקע במרכז המדרכה בחזית המגרש.		במבנה דו-משפ' משפ'	לדו-משפ'	---	מ"ר ליח"ד מרתף ^{א)} ועפ"י תכנית הצ/1-4/1, 100 א"ש	40 מ"ר ליח"ד			

^{א)} המרתף: יעודו יהא בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשי"ג-1992) שטחי שירות עפ"י תקנות הבנייה כוללים: שטח לבטוחן ובטיחות, מקלט, ממ"ד, שטח למען טכניות כגון: מזווג, ספקה שטח לאחסנה כגון: מחסן לכלי נגון, מזוזה, ספרים וכדו'. שטח חניה.

^{ב)} בעת הוצאת היתר הבניה למרתף, שטחים שאינם משמשים כשטח שירות עפ"י תקנות התכנון והבניה יחושבו כשטח עיקרי.

^{ג)} ובתנאי לפחות 3.0 מ' מרווח מבית המגורים.

29/03/2011

עמוד 10 מתוך 21

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה	
הכל עפ"י התכנית שבתוקף הצ/4-1/129 א' וכל תוכנית אחרת שבתוקף.	

6.2 חניה	
<p>א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.</p> <p>ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע בתוכנית הבינוי ובתשריט המאושר ע"י הועדה המקומית.</p> <p>ג. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ציון מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יחיד, במסגרת ההיתר.</p>	

6.3 הוצאות	
כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הזומים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, לרבות ההוצאות על תוכניות מדידה תכנון אדריכלי ותכנון התשתיות למיניהן, וכן הוצאות שכר טרחת עו"ד ושמאי המקרקעין.	

6.4 פיקוד העורף	
תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	

6.5 פיתוח סביבתי	
<p>א. תנאי להיתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.</p> <p>ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ג. <u>נגר עילי</u> תובטח תכסית פנויה של 20% 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 להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.</p>	

6.6 איכות הסביבה	
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה -</p> <p>א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.</p>	

6.7. חומרי הפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

המסמך יפרט את היקף חומרי הפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי הפירה מתחום התוכנית) והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התוכנית ובשטח הגובל בה.

6.8. קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.9. הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ח – 1978.

6.10. היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.11. מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.12. פיתוח תשתית

- א. בתוכנית הבינוי והפיתוח יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

7. ביצוע התוכנית



7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	תחילת בניה	5 שנים

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	
4/4/11		לייר	031672470	לירון פורת יעקובי	מגישי ויזמי התוכנית
4/4/11	נני (מינהל) - נני	לייר	03400298	תום פורת רום	
4/4/11		לייר	031672470	לירון פורת יעקובי	בעלי עניין בקרע- בעלים
4/4/11	נני (מינהל) - נני	לייר	03400298	תום פורת רום	
03.04.11	אדריכל שמעון שמעון M.sc מ.ר. 86889 4712	לייר	051977882	שמעון אסבן (ג.א.ש. אדריכלים)	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי 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 (2)
✓		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	
	✓	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
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 שלם וסגור)	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 ⁽⁴⁾	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	איחוד וחלוקה (5)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	√	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
	√	האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
	√	במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		

(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 **אסבן שמעון (שם)**, מספר זהות **051977882**, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הצ/4-1/349 ששמה רח' הפלמ"ח, חלקה 341, קדימה. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 86889, 4712.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. לזר ירון, מודד מוסמך, מדידה מצבית טופוגרפית.
 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.

אדריכל אסבן שמעון M.sc
 מ.ר. 86889, 4712

חתימת המצהיר

3.04.11

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

לא רלוונטי

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

הצהרת המודד

מספר התוכנית: הצ/4-1/349

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20.3.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



700
מספר רשיון

לזר ירון
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 23/4/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



700
מספר רשיון

לזר ירון
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 22.6.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

חתימה

700
מספר רשיון

לזר ירון
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 מוסד התכנון המאשר	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		
החלטה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י הצ/4-1/ 129 + הצ/4-1/ 100 א'

קווי בנין (מטר)		מספר יח"ד למגרש		גובה בנין		גובה בנין מספר קומות		שטח קומת מרתף		סה"כ זכויות		זכויות בניה		תכנית ברוטו כלל שטחי שדות, במ"ר		רוחב מגרש (מ')		שטח מגרש (מ"ר)		סימון בתשריט		יעוד האזור		
אחורי	למבנה שדות	למבנה עיקרי		חזית	צד	חזית	אחורי	חזית	צד	שדות	עיקרי	תת קרקעי שרות	עיקרי שרות	על קרקעי	במ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	
		חזית	אחורי																					חזית
6.0 מ' או 0.0 מ'	ההסכמת השכן	3.0 מ' או 0.0 מ'	3.0 מ' או 0.0 מ'	5.0 מ'	3.0 מ'	8.5 מ' לקוטו עם גג משופע משיא	2 בקוטו	120 מ"ר	135 מ"ר	200 מ"ר	עד 120 מ"ר	עד 30 מ"ר	200 מ"ר	עד 200 מ"ר	עד 150 מ"ר	18 מ"ר או כמסומן	500 מ"ר	500 מ"ר	500 מ"ר	500 מ"ר	500 מ"ר	500 מ"ר	500 מ"ר	מגורים א'
ההסכמת השכן	הגובל ובתנאי קיר אטום וניקוד חגג למגרש (2)	ההסכמת השכן	הגובל ובתנאי קיר אטום וניקוד חגג למגרש (2)	ההסכמת השכן	הגובל ובתנאי קיר אטום וניקוד חגג למגרש (2)	הגג ועד למפלס הסופי של הקרקע במרכז המדרכה בחזית המגרש.	הגג ועד למפלס הסופי של הקרקע במרכז המדרכה בחזית המגרש.	ליחיד אחת	ליחיד אחת	ליחיד אחת	ליחיד אחת	ליחיד אחת	ליחיד אחת	ליחיד אחת	ליחיד אחת	ליחיד אחת	ליחיד אחת	ליחיד אחת	ליחיד אחת	ליחיד אחת	ליחיד אחת	ליחיד אחת	ליחיד אחת	ליחיד אחת

הערות : 1. גדרות- גובה גדרות מכל סוג שהוא בחזית יהיה עד 1.20 מ'; ובמגרש פינתו עד 0.60 מ', בצידי המגרש ובמאחור עד 1.80 מ' למעלה מזה – בהסכמת השכנים הגובלים בלבד.
 2. ובתנאי לפחות 3.0 מ' מרווח מבית המגורים.

- סעיף 23. (מתוך תקנון התכנית) - מבני שדות מעל הקרקע: מבנה מקורח לתענה פרטית: 15-18 מ"ר בקווי בנין כמעין בלוח האזורים. מחסו בית: 12-15 מ"ר בפרימטר בית המגורים. [סח"כ שטחי שירות: 30 מ"ר ליחיד אחת.
- סעיף 22. מרתמים. (לא רלוונטי מרתף עמ"י הצ/1-1/100' בתחום שימוט שיונים).
- סעיף 24. (מתוך תקנון התכנית) - כללי : (5) חלקה 71 : א) את מגרש המגורים מס' 2147 ששטחו כ-2011 מ"ר ניתן יהיה לחלק ע"י תשריט חלוקה וללא צורך בהפקדת תביע למגרשי מגורים ששטח כל אחד מהם יהיה כ-500 מ"ר, להקמת יחיד אחת. ב) את מגרש המגורים מס' 2274 ששטחו כ-882 מ"ר ניתן יהיה לחלק ע"י תשריט חלוקה וללא צורך בהפקדת תביע ל-2 מגרשי מגורים ששטח כל אחד מהם יהיה כ-440 מ"ר להקמת יחיד אחת.

29/03/2011

עמוד 21 מתוך 21