



נבדק וניתן להפקיד / לאשר

חלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 25.10.10 (108)

7.12.11

תאריך מתקופת הזיווג

1

12

1

מחוז ק"מ - 18

מב"ת 2008  
מחוז מרכז  
משרד הפנים

21.11.2011 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

נתקבל  
תיק מס'

# הוראות התכנית

## תכנית מס' שד/104/23

תוספת שטחים בבית מגורים במתן

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 "דרום השרון"  
 תוכנית מס' שד./104/23.....הומלצה  
 להפקדה בישיבה מס'.....2006  
 מיום.....26:1  
 יושב ראש הועדה  
 מהנדס הועדה

מחוז	מרכז
ועדה מקומית	דרום השרון
סוג התכנית	תכנית מפורטת

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 גל שור תכנית מס' 23/104/18  
 התכנית מאושרת מכח  
 סעיף 108 (ג) לחוק  
 מתאריך 25.10.10  
 יו"ר הועדה המחוזית

מחוז מרכז  
תכנית מסי שד/ 104 / 23

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת שטחים בבית מגורים במתן	שם התכנית	1.1		
711 מ"ר.	שטח התכנית	1.2		
מתן תוקף 5	שלב מספר מהדורה	1.3		
15.12.09	תאריך עדכון			
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4		
ללא איחוד וחלוקה כן	סוג איחוד וחלוקה האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
לא	האם כללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי			
ועדה מחוזית	מוסד תכנון המוסמך להפקיד להפקיד את התכנית היתרים או הרשאות			
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות				
	מקום התכנית	1.5		
דרום השרון 674000, 197335 ישוב מתן. מועצה אזורית דרום השרון חלק מתחום הרשות	מרחב תכנון מקומי קואורדינטות ישוב רשות מקומית התייחסות לתזום הרשות	1.5.1 1.5.2 1.5.3		
מתן	ישוב	1.5.4		
נורית	רחוב	התכנית		
29	מספר הבית			
	גושים וחלקות בתכנית	1.5.5		
מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
-----	108	חלק מהגוש	מוסדר	8804
			גושים ישנים	1.5.6
מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש ישן
41, 38, 30, 10, 3	-----	חלק מהגוש	לא מסודר	7639
מספרי מגרשים				1.5.7
1101 א'				שד/ 104 / 9 א
1101 ב'				
	מרחבי תכנון גובלים בתכנית	לא רלבנטי		1.5.8
15.12.09				29 מ - 18 דפים

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

## 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
שד/במ/9/104 א	שינוי	הוספת שטחי שירות: הקטנת שטח מרתף	4030	06.08.92
שד/מק/9/104 א/4	שינוי	הוספת שטח עיקרי כולל ( שידרוג למגורים א')	4928	26.10.00

## 1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			

## 1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק - ראה סעיף 9.1.2 (דף מס' 11)

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור

## 1.6.4 ערר על התכנית

לא רלבנטי

1.7-מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחילה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	לא רלוונטי	18	לא רלוונטי	21.03.08	נח קורפס	ג. מחוזית	
תשריט התכנית	מחייב	1:250	לא רלוונטי	1	15.12.09	נח קורפס	ג. מחוזית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מאגף, 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 ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד/ רשות	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	מקצוע/ תואר אדריכל	נח קורפס	17850256	31947	לא רלוונטי	אחימאיר 14 ת"א	03.6421375	0523.862554	03.7440581	lev_cor@017.net.il

1.8.1.1 יוזם התכנית

יוזם התכנית	חוכר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד/ רשות	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יוזם התכנית	חוכר	אפרים ויינברג	004240602	לא רלוונטי	לא רלוונטי	רח' נורת 29 יישוב מתן	03.9026139	0544.86252	03.9102260	eframw@013.net.il

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

בעלים	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד/ רשות	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
בעלים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מנהל מקרקעי ישראל	קרית הממשלה, ת"א	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שואי, יועץ תנועה וכד'

מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד/ רשות	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מקצוע/ תואר אדריכל	נח קורפס	17850256	31947	לא רלוונטי	אחימאיר 14 ת"א	03.6421375	0523.862554	03.7440581	lev_cor@netvision.net.il
מודד מוסמך	אוסקר גרינברג	17177700	667	לא רלוונטי	שלמה המלך 12 כ"ס	09.7488055	0505.207288	09.7488055	oscar_g@netvision.net.il

**1.9 הגדרות בתכנית**

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

תוספת זכויות בנייה לכל אחת משתי יחידות המגורים הקיימות
הגדלת אחוזי תכסית לכל אחת משתי יחידות המגורים הקיימות

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

<p>(א) שינוי הוראות בדבר גודל שטח עיקרי (הוספת 50.00 מ"ר X 2 יח"ד = 100.00 מ"ר)</p> <p>(ב) שינוי הוראות בדבר גודל שטח שירות (הקטנת 5.00 מ"ר X 2 יח"ד = 10.00 מ"ר)</p> <p>(ג) שינוי הוראות בדבר גודל / % תכסית (הוספת 10%: הגדלת התכסית מ-35% ל-45%)</p>
---

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית-האמור בטבלה זו הינו לצרכים סטטיסטיים**

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית – דונם	0.711 דונם			
מגורים: שטח בניה עיקרי-מ"ר	200.00 מ"ר X 2 יח"ד=400.00	50.00 מ"ר X 2 יח"ד=100.00 מ"ר	300.00	מבנה דו משפחתי
מגורים: שטח בניה שירות-מ"ר	103.50 מ"ר X 2 יח"ד=207.00	5.00 מ"ר X 2 יח"ד=10.00 מ"ר	217.00	

**3. יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	
רשמו הוראה רלבנטית להכמסה.	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
לא רלוונטי	לא רלוונטי	1	מגורים א'-מגרש 1101 א
לא רלוונטי	לא רלוונטי	1	מגורים א'-מגרש 1101 ב
לא רלוונטי	לא רלוונטי	כולל 2 יחידות דיור	סה"כ מגורים

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' 7), גובר האמור בטבלה 5.

## 4. שימושים והוראות ליעודי קרקע

### 4.1 מגורים א'

#### 4.1.1 שימושים - מגורים

- 4.1.2 הוראות - עפ"י תכנית מס' שד/במ/9/104 א - הוספת שטחי שירות (גודל מגרש עד 450 מ"ר ליחידת דיור)
- עפ"י תכנית מס' שד/מק/9/104 א/4 - מגורים א' - שדרוג ממגורים ב' למגורים א' (שטחי הבנייה אינם עולים על 100% משטי המגרש)

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב מוצע																		
מספר קומות	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (מ"ר)	מספר יח"ד	הכסית (%)	שטחי בניה (מ"ר)			מסל לבנייה הקובעת	גודל מגרש מזוהי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד		
	שמאל	ימני		מתחת לבנייה	מתחת לבנייה (מ"ר)					הקובעת (מ"ר)	סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	סה"כ שטחי בניה מעל הקובעת					שטח עיקרי	שטח שדרת (מ"ר)
4	3	3	5	1	2	8.50	2.8	2	45	607	70	-	537	137	400	711	1	מגורים א-מוצע
					חלל נג													

### מצב מאושר

א (ראה נספח מס' 1: מצב מאושר על פי תכ"ע שד/ במ/ 9/ 104 א' : דף מס' 17

ב (ראה נספח מס' 2: מצב מאושר על פי תכ"ע שד/ במ/ 9/ 104 א' : דף מס' 18

## הוראות נוספות .6

רמה	שם יעוד קרקע /שם קבוצה	שם הוראה	תוכן הוראה
כל התכנית		חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה	מתן היתר בניה 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 אובחן לפי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב- על הבקשה להיתר יחול 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).
כל התכנית	עניין נגר עילי		<u>נגר עילי :</u> מאחר ושטח התכנית נמצא בתחום אזור א'1 עפ"י תמ"א/34/ב/4 – מי הנגר העילי יופנו לשטחים ציבוריים פתוחים ככל הניתן, בכל מקרה ניקוז השטח ישולב במערכת הניקוז הטבעית באזור. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב.
כל התכנית		איכות סביבה	<u>פסולת בנין:</u> א. מיקום שפכי עפר ייקבע בתאום עם מהנדס הוועדה המקומית והיחידה האזורית לאיכות הסביבה. ב. מיקום לשפיכת פסולת בנין יקבע בתאום עם מהנדס הוועדה המקומית והיחידה האזורית לאיכות הסביבה.
כל התכנית	צנרת ביוב		<u>צנרת ביוב:</u> תכנון והנחת צנרת ביוב יבוצע בהתאם לדרישות מחמירות של משרד הבריאות
כל התכנית	היטל השבחה		<u>היטל השבחה:</u> יגבה בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה
כל התכנית	עתיקות		<u>חוק העתיקות:</u> על התכנית חל חוק העתיקות התשל"ח – 1978. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור רשות העתיקות, היה והעתיקות אם יתגלו, יצריכו שינוי בבינוי, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשעותן פגיעה בקרקע.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור לא רלוונטי

## 7. ביצוע התכנית

## 7.1 שלבי ביצוע לא רלוונטי

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

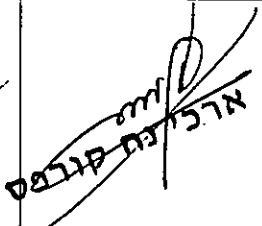

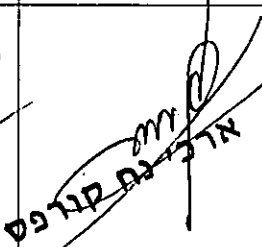


## 8. אישורים וזתימות

## 8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	לא רלוונטי	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / רשות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
12/10/2011	 אדריכל קורפס	לא רלוונטי	17850256	נח קורפס	מגיש התכנית
6.4.11		לא רלוונטי	004240602	אפרים ויינהבר	יזום התכנית (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל	לא רלוונטי	לא רלוונטי	בעלי עניין בקרקע
12/10/2011	 אדריכל קורפס	לא רלוונטי	17850256	נח קורפס	עורך התכנית

דוד אמגדי  
אדריכל המחוז

06-11-2011

**9. נספחים****9.1 הליכים סטטוטורים**

לכל תכנית תצורף כנספה מחייב, נספח הליכים סטטוטורים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות גוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן סעיפי החוכה לנספח זה.

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות לא רלוונטי

שימו לב! טרם אישורה של התכנית יש למחוק את סעיף 9.1.1.

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בתוק

שם התוספת	תועלת התוספת	שם מסד 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.		

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק לא רלוונטי

התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
לא טענה אישור השר	16.03.2010	אישור התכנית/החזית התכנית

9.1.4 עדר על התכנית לא רלוונטי

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחוק את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה נח קורפס, מס' תעודת זהות 1785025/6

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' שד/104/23 ששמה:  
" תוספת שטחים בבית מגורים במתן " (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 31947.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. לא רלוונטי  
ב. לא רלוונטי  
ג. לא רלוונטי
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 למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

*אורי קורפס*

**הצהרת המודד**מספר התוכנית: שד / 104 / 23

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 12.02.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

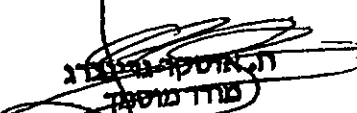
  
 ד"ר אבשלום גרינברג  
 מודד מוסמך  
 ס.ר. 667  
 חתימה

667  
 מספר רשיון

אבשלום גרינברג  
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 04.11.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
 ד"ר אבשלום גרינברג  
 מודד מוסמך  
 ס.ר. 667  
 חתימה

667  
 מספר רשיון

אבשלום גרינברג  
 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה) לא רלוונטי

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

\_\_\_\_\_  
 חתימה

667  
 מספר רשיון

אבשלום גרינברג  
 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 – לא רלוונטי

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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 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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

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

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

### רשימת תיוג

טופס עזר 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: שד / 104 / 23		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	+	שם התוכנית: תוספות שטחים בבית מגורים במתן מחוז: המרכז	1.1	
	+	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	
	+	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	+	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חנייה ותשתיות?		התוכנית
	+	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (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	איחוד וחלוקה (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	טפסים נוספים (4)
	+	קיום מסמכים המעידים על היות יזם / מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבאי"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת הנראות התוכנית".



מצב מאושר – נספח מס' 1\* : מצב מאושר על פי תביע' שד / במ' 9 / 104 א' – עמוד מס' 7

שטח בניה מקסימאלי (במ"ר)	יעוד	שטח מגרש מינימאלי דונם	אזור
180 מ"ר ליחידה	חד משפחתי	0.450	מגורים א'
150 מ"ר ליחידה	17 משפחתי	0.600	מגורים ב'
150 מ"ר ליחידה	טורי	0.675 3 יחידות	מגורים ג'

שטח בניה מותר – תותר בניית מרתף כהגדרתו בחוקי התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 בשטח עד 50 מ"ר, וחינה מקורה תותר בשטח 15 מ"ר מבני עור עד 12 מ"ר  
(עפ"י סעיף 18. ב. 1. א. 5. בתב"ע שד / מק / 104 / 9 א')

מצב מאושר על פי תביע שד/ במ/ 104/ 99/ א/ 4										
פרגולה	מיקום	חניה	קירוי	גודל	מיקום וקו בנין	מחסן	מיקום	גודל מיבנה	מיקום וקו בנין	חצר משק
עד	קו	מיקום חניה	עד	6 מ"ר	קו בנין	מיקום	קו בנין	6 מ"ר	צמוד למגורים	גודל מיבנה
קו	בנין קדמי ואו		25	7 מ"ר	צדדי או אחורי על	"0"	קו בנין	7 מ"ר	למטבח, חדר כניסה	6 מ"ר
"0"	אחורי		מ"ר	8 מ"ר	קו "0"	"0"	קו בנין	8 מ"ר	או מרפסת	7 מ"ר
										8 מ"ר

פרוט שטחי שירות מותרים על פי מצב מאושר			
יחידה אחת			
שתי יחידות	מתחת לכ. הקובעת	חניה מקורה	מעל לכניסה הקובעת
סך	סך	ממ"ד	מחסן
217	108.5	50	7
	58.5	7.5	7
		25	
			12

15.12.09

דף 18 מ - 18 דפים