

תכנית מס'
הצ/1-4/49 ב'1/

ועדה מרחבית לתכנון ובניה
שרונים
05-10-2011
נתקבל

מבפ"ר/הסתגלותן לחפיקים (לאשר)
החלטת הוועדה המחוזית / משנת מיום: 2-11-11
תאריך: 22-11-11
מס' תכנון / המוזן

1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז מרכז	08.12.2011
הוראות התכנית	
נתקבל תיק מס'	

תכנית מס' הצ/1-4/49 ב'1/

שם התכנית שינוי לתכנית מתאר הצ/130 ולהצ/1-4/49 א'

~~משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 30/4/11/א/1
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8/11/11 לאשר את התכנית
יו"ר הוועדה המחוזית~~

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	ועדה מרחבית שרונים
סוג התכנית	מפורטת

חתימה

שם	ת.ז.
מנחם שיף	333822
רודה שיף	1282070

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 30/4/11/א/1
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8/11/11 לאשר את התכנית
מינהל התכנון
יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

**התכנית מאפשרת בניית 3 יחידות דיור במקום יחידת הדיור הקיימת
במגרש.**

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז המרכז**תכנית מס' הצ/1-4/49 ב'1/****1. זיהוי וסיווג התכנית**

	שם התכנית	1.1
	תכנית מפורטת הצ/1-4/49 ב'1/	
	שינוי לתכנית מתאר הצ/130 ולהצ/1-4/49 א'	
	שטח התכנית 1.500 ד'	1.2
1.3	מהדורות	
	שלב	
	מילוי תנאים להפקדה	
	מספר מהדורה	
	תאריך עדכון	20.2.10
1.4	סיווג התכנית	
	סוג התכנית	תכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מחוזית
	אופי התכנית	תכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
1.5	מקום התכנית	רח' הרצוג פינת רח' הפלמ"ח קדימה-צורן
1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי שרונים
		קואורדינטה מערב מזרח – 687/800 קואורדינטה דרום צפון – 191/775
1.5.2	תאור מקום	
1.5.3	הרשות המקומית בתכנית	מועצה מקומית קדימה-צורן
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8036	מוסדר	חלק מהגוש	92	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
8036	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית לא רלוונטי

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
הצ/4-1/49 א'	שינוי		3874	9/5/91
הצ/130	שינוי		2902	20/2/75

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		יהודה ירב		המסמך		21			תקנון
		יהודה ירב			1		1:250 1:2500 1:5000 1:250		תשריט נספח כינוי- נספח מנחה

כל מסמכי התכנית 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 ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	זים בפועל
			8990206	רח' הרצוג קדימה			333822 1282070	מנחם ורודה שיף		

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה מנחם ורודה שיר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			09-8990206	רח' הרצוג קדימה			333822 1282070				

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
	09-8346661		09-8334826	שער העמק 1 נתניה 42292		20691	918646	יהודה יהב	אדר' ובונה ערים	
	09-8624674		09-8828151	תל חי 6 נתניה 42403		700		לור ב.י. מדידות	מודד	

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המרחבית לתכנון ובניה-שרונים

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, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הגדלת מס' יחידות הדיור זכויות הבניה בתחום התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת מס' יחידות הדיור בתחום התכנית, תוספת של 2 יח"ד וסה"כ 3 יח"ד בתכנית.

2. קביעת זכויות והוראות בניה.

3. חלוקת החלקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית - דונם	1.5	-----		
מגורים - מספר יח"ד	3	2	1	
מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר	480.00			

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
אזור מגורים א'	3, 2, 1
שטח ציבורי פתוח	חלק 2076
הפקעות לדרך	2080, 2075

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 אזור מגורים א'****4.1.1 ישמש לבניית מבני מגורים צמודי קרקע (סה"כ 3 יחידות דיור)****4.1.2 הוראות בניה****תנאים לבניית מגורים:**

עפ"י לוח אזורים המצורף לתכנית בהתאם ל"יעודי הקרקע המפורטים בתשריט עפ"י התנאים שלהלן:

א. שטח המגרש-יהיה כמסומן בתשריט. מס' יחידות דיור - 3.
 ב. מס' קומות בבנין-לא תותר בניית יותר מ-2 קומות בבנין, (ראה בנית מרתפים ועלויות גג להלן).
 ג. גובה הבנין-הגובה המירבי הכולל יהיה לא יותר מ-8.5 מ' מגובה 0.0 של הבנין (מפלס הכניסה).

ד. בבנין עם מרתף ישמר הגובה המירבי כמצויין בסעיף (ג) לעיל. הוראות בנית המרתף יהיו עפ"י תכנית הצ/4-1/100 א'.

ה. שטח הבניה המותר באזור מגורים-בהתאם ללוח הזכויות הכלול בתקנון.
 ו. מרווחי הבניה באזור מגורים-בהתאם ללוח הזכויות אלא אם סומן אחרת בתשריט.
 לא תותר בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט קירות ומעקות גנניים שגובהם עד 1.2 מ'.

עיצוב ארכיטקטוני:

א. צורת הגג- בגג שטוח יהיו המעקות בגובה עד 1.3 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שישמר הגובה המירבי המותר של המבנה ושטח משטח היציאה המקורה לא יעלה על 2.0 מ"ר. בגג משופע ניתן יהיה לפתוח 2 פתחים לכל יח"ד.
 ב. גימור המבנים וחומר קירות חוץ-חומרי הבנין וצורת הגימור יהיו עפ"י החלטת הועדה המקומית ויצוינו בבקשות להיתר.

ג. מערכת סולרית-בגג משופע ישובו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג.
 בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.

ד. אנטנות טלביזיה או לויין-בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית עם חיבורים מרכזיים לקבוצת בתים.

ה. חיבורי מערכות תשתית-כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל; תקשורת, גז וכו' יהיו תת קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
 ו. מפלסי הבניה-חומרי הבנין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת בועדה המקומית.
 ז. תליית כביסה-ינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.
 ח. מיכלי גז דלק-ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הרחוב.
 ט. חניה-מיקום ועיצוב הסככות יהיו עפ"י תכנית הפיתוח שתאושר בועדה המקומית כחלק מהבנין העיקרי.

תכנית בינוי ופיתוח השטח:

כל עבודות פיתוח השטח יהיו עפ"י היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים ציבוריים ופרטיים ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח מאושרת ע"י הועדה המקומית.
 גדרות בגבולות המגרשים-גובה עליון של גדר מכל סוג בצידה הגבוה לא יעלה על 2.1 מ' לצד השכן, ו-0.6 מ' בחזית המגרש. למעלה מזה בהסכמת שכנים בלבד.
 מתקני האשפה יהיו עפ"י פרטים אחדים בהתאם לשיטת איסוף של הרשות המקומית, מיקום המתקנים ותאורם יצוין בבקשות להיתר בניה, ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת.

שטחי שרות, כניסה וקומות מרתף:

היתרי בניה לקומת מרתף, למבני/חדרי שרות, יינתנו עפ"י תכנית הצ/4-1/100 א'.

שטחי שרות: (על קרקעיים).

ממ"ד: 7.50 מ"ר לא יוכלל במנין שטחים עיקריים.

4.1.3 סה"כ שטחי שרות: 30.00 מ"ר ליחידת דיור אחת כולל סככת חניה.

4.2 דרך ציבורית

4.2.1 תשמש לכבישים וחניה, שבילים, מסלולי אופנים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קוי תשתית כגון: תקשורת, חשמל, (כולל שנאים), ביוב ומים, גז, מתקני אשפה וכו'.

4.3 שטח ציבורי פתוח

4.3.1 ישמש לשטחי גינון וחורשות, שבילים, להולכי רגל ולרוכבי אופנים, מתקנים הנדסיים, ושנאים, מקלטים ציבוריים, מתקני ספורט ומשחק ומעבר למערכות תשתית. סלילת שבילים להולכי רגל תהיה עפ"י חוקי העזר לסלילה של הרשות המקומית.

5.2. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע לפי תכנית הצ/1-4/49 ב'1/

אחורי	צדי-שמאלי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נטו)	מס' מ"ד	תכנית (%) משטח תא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר) לכל 3 יח"ד			יעוד		
		צדי-ימני	קדמי	מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת					מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת	עיקרי שירות			
4.0	3.0	3.0	5.0	1	2	8.5	2	3	25%	677.3	107.3	90.00 + ממ"ד	480.0	429.00	מגור'ם א' מיוחד
ועפ"י הבינוי המצוין בתשריט	ועפ"י הבינוי המצוין בתשריט	ועפ"י הבינוי המצוין בתשריט	ועפ"י הבינוי המצוין בתשריט	1	2	ממפלס ממוצע של המדרכה בחזית הבנין ועד לשיא גג הרעפים				677.3	107.3	90.00 + ממ"ד כולל סככת חניה	480.0	429.00 או כמסומן בתשריט	מגור'ם א' מיוחד

הערות: 1. לענין שטח השרות - בעת הוצאת היתר בניה, שטחים שאינם משמשים כשטח שירות עפ"י תקנות התכנון והבניה, יחושבו כשטח עיקרי.
2. המרתף- השימושים יהיו בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תש"ן-1992).

V

6. הוראות נוספות**6.1 כללי**

6.1.1 א. כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה-1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכו'.
ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוק 12 חודשים מיום אישור התכנית. לא יינתנו היתרים לבניה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.
ג. רישום חלוקה-לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).

6.2 היטל השבחה – יוטל וייגבה על ידי הועדה המקומית.

6.3 תשתיות א. אספקת מים-תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.
ב. ביוב-בכל תכנית יסומן חיבור לביוב המרכזי (קיים או בעתיד). באזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבנין לרשת הביוב המרכזית. יותר מעבר קוי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם.
ג. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב.
ג. ניקוז- 1. בתחום התכנית ייוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.
 השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד').
 ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש, בהתאם להוראות תמ"א 34/ב/4.
2. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
3. תכנון השצ"פ יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השצ"פ יהיו נמוכים מסביבתם, ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
ד. חשמל-הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל.
 הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו-9.5 מ' למתח עליון, ובמרחק 2 מ' לפחות מקוי חשמל תת קרקעיים.
 ה.ככל שמערכות התקשורת והחשמל יחייבו פריסת קווים/כבלים-הם יהיו תת-קרקעיים.

6.4 חניה

א. מספר מקומות החניה יחושב על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש. בסמכות הועדה המקומית לדרוש מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יחידת דיור במסגרת היתר הבניה, 2 מקומות חניה לכל יחידת דיור בתחום המגרש.
ב. סככה מקורה לחניה פרטית: 15.00 – 18.00 מ"ר.

6.5 הריסה	<p>א. לצורך הקמת כל 3 יחידות הדיור יוצאו היתרי בניה רק לאחר הריסה ופינוי כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט ע"ח הבעלים.</p> <p>ב. הוספת יחידת דיור הראשונה לא תחייב הריסת יחידת הדיור הקיימת ואולם מיקומה יהיה עפ"י תכנית הבינוי.</p>
------------------	---

6.6 תנאים להגשת בקשה להיתר	<p>א. התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת של המגרש.</p> <p>ב. תכנית סימון של המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:250 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב והולכי רגל מקום חניה וכן קווי בניה ונקודות התחברות למערכת תשתית העירונית.</p> <p>ג. במגרשים בהם נדרש שינוי מפלס פני הקרקע העולה על 0.4 מ', תוגש תכנית חפירה כללית של המגרש כולל פתרון לעודפי עפר.</p> <p>ד. חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו-2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית.</p> <p>ה. עפ"י דרישת מהנדס הועדה יוגש פרוט חזיתות וגדרות (פריסה) של המגרש כולל פרוט קו קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר, וכן פרוט מיקום פחי אשפה, שערי כניסה וכו'.</p>
-----------------------------------	--

6.7 תנאי לאיכלוס -	התחברות בפועל למערכת ביוב מרכזית
---------------------------	----------------------------------

6.8 רישום שטחים ציבוריים -	השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוקנו לוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
-----------------------------------	---

7. ביצוע התכנית	
7.1 שלבי ביצוע	לא רלוונטי
7.2 מימוש התכנית	זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

טבלת הקצאה

טבלת הקצאה

לתכנית מספר הצ/4-1/49 ב'1/

פרטי החלקות הקיימות								
מס' סידורי	גוש	חלקה/מגרש	שם בעלים רשום	שם חוכר רשום/לא רשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה במ"ר	החלקים בבעלות
	8036	92	מנחם ורודה שיף		333822 1282070	1500 מ"ר	1500 מ"ר	
סך הכל								

המשך טבלת הקצאה

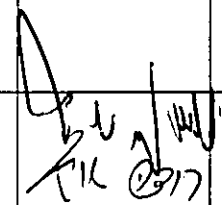
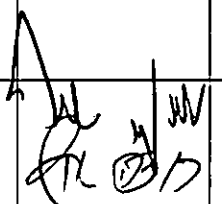
לתכנית מספר הצ/4-1/49 ב'1/

פרטי המגרשים המוקצים									
מס' גוש	מס' מגרש עפ"י התכנית	מס' חלקה ארעי/סופי	שם בעלים רשום	שם חוכר רשום/לא רשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש במ"ר	יעוד	מס' יח"ד	חתימת בעלים
8036	1		מנחם ורודה שיף		333822 1282070	429.00	מגורים א' מיוחד	1	
8036	2		מנחם ורודה שיף		333822 1282070	429.00	מגורים א' מיוחד	1	
8036	3		מנחם ורודה שיף		333822 1282070	429.00	מגורים א' מיוחד	1	
		חלק 2076	הרשות המקומית			60.00	שטח ציבורי פתוח		
		2080, 2075	הרשות המקומית			153.00	הפקעת לדרך		



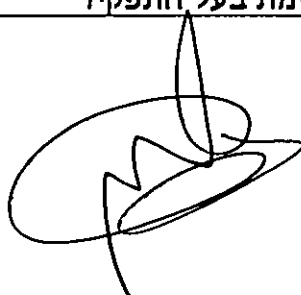
8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
					מגיש התכנית
3/9/11			333822 1282070	מנחם שיף רודה שיף	יום בפועל
3/9/11			333822 1282070	מנחם שיף רודה שיף	בעלי עניין בקרקע
		אדריכל יהודה יהב.ג. מ.ר. 20691 שער העמק 1 נתניה 42292 טל. 09-834826 פקס. 09-8346661	009186461	אדר' יהודה יהב	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה

חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	 מחלקת הגביה נתקבל 2.10.11	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף

חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

13. 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? ⁽¹⁾		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	
	✓	מהוז	--	
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית) נושא	1.5	

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

	√	פרטי בעלי עניין (זים, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (זים, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (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, חניה ותשתיות?		
		יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	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 וחותמת ⁽³⁾ .	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 בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיון - 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 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".

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **יהודה יהב**, מס' תעודת זהות **9186461**, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **הצ/1-4/49 ב'1/** ששמה **שינוי לתכנית מתאר הצ/130 ולהצ/1-4/49 א'** (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום בינוי ערים מספר רשיון 20691.
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 אחד 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 יהודה יהב
מ.ר. 20691
שער העמק 1 נתניה 42292
טל. 09-834826 מס. 09-8346661

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____,

מס' תעודת 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

הצהרת המודד

מספר התוכנית: **הצ/1-4/49 ב'1/**

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 7/6/2004 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

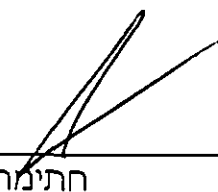

חתימה

700
מספר רשיון

לזר ב.י. מדידות
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 6/2/2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

700
מספר רשיון

לזר ב.י. מדידות
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

700
מספר רשיון

לזר ב.י. מדידות
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

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 חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית