

~~נבדק וניתן להאריך / לאשר~~  
~~החלטת הוועדה הממונה על משנת מינוי~~  
~~תאריך~~  
~~מסמך המחוז~~

492916

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התכנית

תכנית מס' הצ/1-10/א27

משרד הפנים

מחוז מרכז

24. 11. 2011

משרד הפנים  
מחוז מרכז

18. 01. 2012

נתקבל  
תיק מס'

נתקבל  
תיק מס'

שם התכנית: מרתפים, צורן מערב

משרד הפנים  
מחוז מרכז

1.3.07.2012

נתקבל  
תיק מס'

מרכז

מחוז


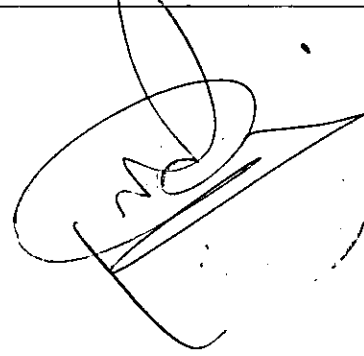
ו.מקומית שרונים

מרחב תכנון מקומי

מפורטת

סוג התכנית

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 ועדה מרחבית לתכנון ולבניה - שרונים תכנית מפורטת / מתאר מס' הצ/1-10/א27 למתן תוקף.</p> <p>  יו"ר הוועדה      מהנדס הוועדה</p>	
---	--

	<p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' הצ/1-10/א27 תכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק מתאריך 21.10.11 יו"ר הוועדה הממונה</p>
--	---

**דברי הסבר לתכנית**

התכנית מאפשרת בניית מרתפים וסככות חניה במבנים צמודי קרקע בצורך.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

מרתפים, צורך מערב	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
הצ/10 - 1 / 27א'	מספר התכנית		
	189.293 דונם	שטח התכנית	1.2
* מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
4	מספר מהדורה בשלב		
30/10/2011	תאריך עדכון המהדורה		
תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		

**1.5 מקום התכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים**  
 מרחב תכנון מקומי קואורדינטה Y – 688500  
 קואורדינטה X – 194500  
 שרונים
- 1.5.2 תאור מקום**  
 קדימה-צורן
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית**  
 רשות מקומית קדימה-צורן  
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**  
 ישוב קדימה-צורן  
 שכונה צורן ורמת אמיר
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**  
 גושים וחלקות ישנים בתכנית:

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7883	מוסדר	חלק מהגוש		26, 14-17, 7-8, 1
7880	מוסדר	חלק מהגוש		20, 18, 17, 10

גושים וחלקות חדשים בתכנית:

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8852	מוסדר	חלק מהגוש	75, 74, 71, 69, 9-52 163, 141-147	73, 70, 68
7883	מוסדר	חלק מהגוש	130-, 126, 34-124 136-137, 134	135, 125
7880	מוסדר	חלק מהגוש	140, 137-138, 28-121	150-151, 136

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בק הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
ל.ר.	

**1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות**

מספר תכנית	מספר מגרש
ל.ר.	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
צש/במ/1-22/300	שינוי	רק לנושא בניית מרתפים	3962	9/1/92
הצ/מק/10 - 1 / 2	שינוי	"	5352	22/12/04
הצ/במ/1-22/301	שינוי	"	4445	26/9/96

J

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך התכנית	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	מ"מ קנ"	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	עודד דואק	אדר' עודד דואק	18/3/08		20		מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	עודד דואק	אדר' עודד דואק		1		1:5000	רקע	תשריט התכנית

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 ההוראות על התשריטים.

2

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

#### 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר מ.מ. קדימה-צורך	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל	גוש/חלקה*
						רח' הרצל, קדימה	09-8902904				

#### 1.8.2 זם בפועל

מקצוע / תואר מ.מ. קדימה-צורך	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
						רח' הרצל, קדימה	09-8902904			

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
						דרך בגין 125, ת"א				

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מחדד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
			6202	ו.מקומית שרונים		העורך ג', א.ת.קרית ספיר	8636000-09		8636029-09	

**1.9 הגדרות בתכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	

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**

השלמת זכויות לבניית מרתפים וסככות חניה בחלק המערבי של היישוב בצורך.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. הוספת זכויות למרתפים ולסככות חניה לבנייה צמודת קרקע באזורי מגורים א' ו-ב'.
2. קביעת תנאים והוראות למתן היתרים לבניה ופיתוח.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סה"כ שטח התכנית - דונם	189.293
------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) למצב מאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מגורים	----	437	אין	437	יח"ד	
שטחי בניה מעל לכניסה		93608 מ"ר	אין	93608 מ"ר	מ"ר	
שטחי בניה מתחת לכניסה (בהתאם להערה * בסעיף 5)	----	26220 מ"ר	26220 מ"ר	0	מ"ר	

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

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
		ל.ר.



**4. יעודי קרקע ושימושים****4.1 שם יעוד: מגורים א'**

<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	בניית בתי מגורים צמודי קרקע, חד משפחתיים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	עפ"י התכניות החלות (צש/במ/10-1 / 300 / הצ/מק/10-1 / 2 / צש/במ/1-22 / 301) בתוספת זכויות למרתפים וסככות חניה עפ"י טבלת הזכויות לתכנית זו.

**4.2 שם יעוד: מגורים ב'**

<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	בניית בתי מגורים צמודי קרקע, דו/רב משפחתיים
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	עפ"י התכניות החלות (צש/במ/10-1 / 300 / הצ/מק/10-1 / 2 / צש/במ/1-22 / 301) בתוספת הזכויות למרתפים וסככות חניה עפ"י טבלת הזכויות לתכנית זו.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	קווי בנין (מטר)		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נטו)	מס' מגרש יח"ד ב-מגרש	תכנית השטח (%)	אחורי בניה כוללים ** (%)	שטחי בניה במ"ר / % ליח"ד		שטחי בניה הקובעת		גודל מגרש / מזערי (מ"ר)	יעד ומס' יח"ד
			מספר קומות	מספר קומות מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	מתחת לכניסה הקובעת	שרות* שטחי בניה ליח"ד **		
	3	3	5	2	9.0	2.22	1	30%	84%	380	30%, 135 ** מ"ר	40 מ"ר	180 מ"ר ליח"ד ועוד סככה 25 מ"ר	450 מגורים א' צורן, 44 יח"ד	
5	3	3	5	2	9.0	3	2	40%	102.55	205, 410 (למגרש)	30%, 60 ** מ"ר	35 מ"ר	55% משטח מגרש, ** 110 מ"ר	400 מגורים א' ר.אמיר, 108 יח"ד	
	3 או 0.0	3 או 0.0	5	2	9.0	3.17	2	35%	98.2%	309.5, 619 (למגרש)	30%, 94.5 ** מ"ר	40 מ"ר	150 מ"ר ליח"ד ועוד סככה 25 מ"ר	630 מגורים ב' צורן, 14 יח"ד	
5	3 או 0.0	3 או 0.0	5	2	9.0	4	2	40%	120.8%	302.5, 605 (למגרש)	30%, 75 ** מ"ר	26% משטח מגרש ל-2 יח', 65 ** מ"ר	500 מגורים ב' ר.אמיר, 271 יח"ד		

**הערות לטבלת הזכויות:**  
 1. המרתף ייבנה כולו בתחום פרימטר הבניין. לא יותר שימוש ב% העודפים במידה וקיימים.  
 2. 15 מ"ר מתוך שטחי השרות יועדו לסככת חניה בלבד, לא ניתן לניידים לשימוש אחר, גובה פנימי של שטחי השרות לא יעלה על 2.20 מ'.  
 3. קווי בנין למבני עזר עפ"י הוראות תכנית הצ/מק/1-10/29, הצ/מק/1-10/2, הצ/מק/1-10/300, קו בנין קדמי וצדדי לחניה – 0.0.  
 4. קו בנין צדדי עפ"י הוראות תכנית הצ/מק/1-10/2, צש/במ/1-22/301.  
 5. שטח המרתף לא יחרוג מקונטרול קומת הקרקע.  
 \* מתוך השטח המותר 60 מ"ר יכולים להבנות כשטח עיקרי בגובה 2.5 מ'. \*\* למגרש מינימלי-לא לחישוב זכויות בפועל. \*\*\* או עפ"י תכנית הצ/מק/1-10/2.

### 5.1 טבלת זכויות מצב קיים מיתחם דרומי לפי תכנית צש/במ/1 – 22 / 300.

מס' מגרש בתשריט	הערות	מס' יח"ד	תכנית %	שטח דירה במ"ר	גובה בקומות	ק.ב. צדדי	ק.ב. קדמי	שטח מגרש מינ' ב-ד'	יעוד	שטח %	שטח בד'	סימון	אזור
287-1	רוחב מינ' 15 מ'	359	30	180	2	3	5	0.450	בית חד-משפ'	16.0	127.8	כתום	מגורים א'
1001-1354	רוחב מינ' 22 מ' ל-2 יח"ד	564	35	150	2	(0) 3 ***	(4) 5 **	0.619 (2) יח"ד	בית דו-משפ'	25.4	203.6	תכלת	מגורים ב'
2001-2030	חזית רצופה רוחב מינ' 8.5 מ' ליח"ד	323	35	150	2	(0) 3 ***	(4) 5 **	2.050 (7) יח"ד	בית טורי	10.9	67.8	צהוב	מגורים ג'

\*\* קו 0 ליד הקו המרוסק המסומן בתשריט  
\*\*\* עפ"י סימון הכביש

**5.1 טבלת זכויות מצב קיים מיתחם צפוני לפי הצי/מק/10 - 1 / 2**

מס' יחיד לדגום	גובה בנין (ולא כולל קומת מרתף)	שטח בניה		שימוש עיקרי	קווי בנין במטרים	גודל מגרש מינימלי	יעוד האזור
		תכסיון *	שטחי שירות				
3	2 קומות	40%	בחהאם לתכנין צש/במ/1/22/301	55%	קדמי - 3 צדדי - 3 אחורי - 5	400 מ"ר	מגורים אי
4	2 קומות	40%		65%	קדמי - 5 צדדי - 0 או 3 אחורי - 5	500 מ"ר	מגורים בי
12	8 קומות	50%		140%	קדמי - 5 צדדי - 5 אחורי - 5	1,000 מ"ר	מגורים ג
-	3 קומות	40%	20% מהשטח לשימוש עיקרי	80%	קדמי - 5 צדדי - 3 אחורי - 5	עפ"י תכנית בניון	שטח מסחרי
-	2 קומות	25%		25%	קדמי - 5 מ' צדדי למגורים - 5 אחורי - 5	עפ"י תכנית בניון	שטח פרטי מתוח
-	3 קומות	40%	20% מהשטח לשימוש עיקרי	80%	קדמי - 5 צדדי - 4 אחורי - 5	500 מ"ר	אזור לבנין ציבור

הזיה מקורה במקומות בהם הותרה על פי תכנית זו, לא תכלל בתכנית הבניון.  
 תיתנו אפשרות, במסגרת תכנית בניון לבנית מבנים צמודים עד 8 יחיד.  
 במגרש פנימי המרווחים יהיו קדמי וצדדי בלבד.  
 כנית חניה מקורה, במקומות בהם הותרה על פי תכנית זו, תותר בקו בנין צדדי וקדמי 0 כחלק מבנין המגורים או במרד במגן.  
 נספך יחידות חניון יהיה כמפורט בנספח מס' 4 המצורף לתקנון.

✓

**6. הוראות נוספות**

**6.1.1** תנאי מוקדם להקמת קומות מרתף, יהיה מילוי תקני החניה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה.

**6.1.2** הועדה המקומית תהיה מוסמכת להעביר תשתיות ציבוריות בתחומי המרתפים ולנקוט בכל האמצעים והפעולות שיידרשו לכך.

**6.1.3** לא תותר בניית מרתפים בקו בנין אפס אם יהיה בכך כדי לפגוע באפשרויות להעברת תשתיות ו/או צנרת תת קרקעית ומתקנים נחוצים בתחום המגרש.  
במקרה כזה, תקבע הועדה המקומית את קו הבנין למרתף בהתחשב בצורך האמור.

**6.1.4** בעת הקמת המרתף יינקטו כל הפעולות והאמצעים הדרושים על מנת למנוע פגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים והגובלים או הנמצעים בקרבת המגרש עליו מוקם המרתף.  
הועדה תהיה מוסמכת לדרוש כתנאי להיתר, כי הנספח לחישובים ליציבות הבנין, יכלול תכנית ביצוע החפירות אשר תבטיח את יציבות החפירה ואת מניעת הפגיעה בבטיחות המבנים והנכסים הגובלים או הנמצאים בקרבת המגרש עליו מוקם הבנין המבוקש, וכן פרוט האמצעים והפעולות הנדרשים לשמירה על הוראות הבטיחות בעת ביצוע והקמת המרתפים ולאחר הקמתם.

**6.1.5** בבקשה להיתר לבנין הכולל מרתף, יפורטו הפתרונות לנושא הניקוז בתחומי המרתף כחלק מפתרון הניקוז במגרש כולו ואת המפרט לאיטום הבניה.

**6.1.6** יחס לתכניות אחרות: אין בתכנית זו לפגוע במרתפים שהוקמו כדין ושנעשה בהם שימוש כדין עד הכנס תוכנית זו לתוקף.

**6.1.7** תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות ניקוז שרון לפתרונות הניקוז שיוצגו בתכנית הבקשה להיתר הבניה. פתרונות הניקוז ייערכו עפ"י עקרונות בניית משמרת מים (תוך שימוש בחמרי סלילה חדירים וכדו') כך שמירב הנגר העילי יישאר בתחום התכנית להגברת חילחול למי התהום. 15% משטח המגרש הכולל יוותר פנוי למטרת החדרת מי התהום לקרקע, פיתוח השטח יפנה את מי הנגר אל שטחים שאינם מבונים.  
בכל מקרה ניקוז האתר ישתלב במערכת הניקוז הטבעית באזור.  
יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב.

**6.1.8** מתן היתרי בניה למבנים קיימים יותנה בהבטחת עמידות המבנה בכללותו עפ"י דרישות ת.י. 413 לרבות חוות דעת הנדסית לענין הצורך בחיזוק המבנה וביצוע עפ"י נ נוהל בקרה הנדסית עפ"י חוזר מנכ"ל משרד הפנים מיום 23/6/08.

**6.2 היטל השבחה**

**6.2.1** היטל השבחה: יוטל ויגבה כחוק.

**6.3 כללי**

**6.3.1** א. כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים / חוכרים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה - 1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהם ורישומה כחוק.  
ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית. לא יינתנו היתרים לבנייה 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).

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע – לא רלוונטי****7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיזם אישורה.

**8. חתימות ואישורים****8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
				מ.מ. קדימה-צורן	מגיש התכנית יזם בפועל
				מ.מ.י	בעלי עניין בקרע
		ו.מקומית שרונים		אדר' עודד דואק	עורך התכנית

**9. נספחים****9.1 הליכים סטטוטוריים**

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטוריים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן **סעיפי החובה לנספח זה**.

**9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות**

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.			

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

**9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק**

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	* התוספת אינה חלה	ולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	* התוספת אינה חלה	ולחוף	
התוספת הרביעת לעניין שימור מבנים	* התוספת חלה		

**9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק**

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

**9.1.4 ערר על התכנית - ל.ר.**

שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הועדה המחוזית.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

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

## 10. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התכנית

## רשימת תיוג טופס עזר למילוי על ידי עורך הבקשה

1. יש לסמן וי במקום המתאים.  
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות / הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? (1)		✓
		האם התכנית גובלת במחוז שכך? אם כן, פרט:		✓
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? אם כן, פרט:		✓
		האם התכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		* שמירה על בנינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		✓
		* שמירת מקומות קדושים		✓
		* בתי קברות		✓
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתכניות הנוגעות לטיסה?		✓
		האם נבדקה התכנית בדיקה "פרי-רולית" (מול לשכת התכנון המחוזית / מינהל התכנון)?		✓
		האם המצאה התכנית חודרת לתחום?		✓
רדיוסי מגן		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התכנית חודרת לתחום?	✓	
		מספר התכנית	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התכנית	1.1	שם התכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התכנית)	✓	
	1.5	מקום התכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (זים, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (זים, מגיש ועורך התכנית)		
		האם מולאו כל סעיפי התכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	✓	
תשריט התכנית (2)	6.1	יעדי קרקע לפי טבלאות יעדי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	6.2			

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



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	תשריט התכנית (2)
	✓	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 (3)	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע - בקנה מידה התואם להיקף התכנית	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי 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	
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון - ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

- (2) מספריהסעיפים מתייחסים לחלק ב' נוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת תשריט התכנית".  
(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.  
(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת הוראות התכנית".

**11. תצהירים****תצהיר עורך התכנית**

אני החתום מטה \_עודד דואק\_ (שם), מס' תעודת זהות 007734551, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' הצ/ 10 - 1 / 27א ששמה מרתפים צורן מערב (להלן – "התכנית").
2. אני בעל ידע ונסיון בעריכת תכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 06202.
3. אני ערכתי את התכנית בעצמי.


**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**

- א. \_\_\_\_\_ ל.ר.
- ב. \_\_\_\_\_
- ג. \_\_\_\_\_

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתכנית 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 המצהיר

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תכנית</b>
--

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ ל.ר. \_\_\_\_\_, מס' תעודת זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תכנית").
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 \_\_\_\_\_ בתכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים / נושאים בתכנית אותם ערכתי והשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר  
עודד דואק

הערה: התכנית היא תכנית "תקנונית" המשנה פרט בזכויות בשטח נרחב ללא שינוי פיזי בהתייעצות עם צוות מבא"ת הוסכם כי לא נדרשת תכנית מודד במקרה זה.

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

מספר התכנית: הצ/10-27/א'.

(בעת המדידה המקומית)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בעת עדכון המדידה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בתכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא כל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.