

X

נבדק וניתן להפקיד לאשר

החלטת הועדה המחוזית משנת 10.11.08

תכנית מס' הצ/1/2/62/ב/3

מתכנת הערוז

מב"ת 2006 16/2/12 תאריך

9.ח

1

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מאושר - 21

<b>הוראות התכנית</b>	משרד הפנים מחוז מרכז 12.12.2011
<b>תכנית מס' - הצ/1/2/62/ב/3</b> אמנו, נאמן	נתקבל תיק מס'

תוספת שטחים במיגרש בכפר יונה תכנית מס' הצ/1/2/62/ב/3  
 תוספת שטחים במיגרש בכפר יונה תכנית מס' הצ/1/2/62/ב/3  
 תוספת שטחים במיגרש בכפר יונה תכנית מס' הצ/1/2/62/ב/3

אישור תכנית מס' הצ/1/2/62/ב/3  
 התכנית מאושרת מכח  
 סעיף 108 (ג) לחוק  
 מתאריך 5.8.10  
 יו"ר הועדה המחוזית

מחוז מרכז  
 מרחב תכנון מקומי  
 סוג התכנית מפורטת  
 אישורים

מתן תקף	הפקדה
חותמת הועדה המקומית	הועדה המקומית
חותמת הועדה המחוזית	הועדה המחוזית

29/05/11

עמוד 1 מתוך 21  
לפי על פי חוק אישור תכנית מס' 11

**דברי הסבר לתכנית**

מוגש בזאת ת.ב.ע. בסמכות מחוזית המגדילה זכויות בניה על מנת לאפשר מתן היתר  
לחריגות במבנה הקיים במגרש 2086 בהתאם לתכנית הצ/2/1/62/ב/1.

**דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**מחוז המרכז****תכנית מס' - הצ / 2 / 1 / 62 / ב / 3****1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית	תוספת שטחים במיגרש בכפר יונה
1.2	שטח התכנית	600 מ"ר
1.3	מהדורות	מתן תוקף
	שלב	ראשונה
	מספר מהדורה	16/08/10
	תאריך עדכון	תכנית מפורטת
1.4	סיווג התכנית	סוג איחוד וחלוקה
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מחוזית
	לפי סעיף:	ל.ה.
	אופי התכנית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית כפר יונה

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי- שרונים

קואורדינטה מזרח מערב – 193/900, 193/850  
קואורדינטה צפון דרום – 691/775, 691/725

1.5.2 תאור מקום כפר יונה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית – מועצה מקומית כפר יונה בתכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כפר יונה

שוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

ההגנה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8150	מוסדר	חלק מהגוש	74	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
-	-

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
הצ/2/1/62/ב/1	2086

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

**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/2-1/100 א	הוראות לבניית מרתפים	כפיפות ושינוי	4799	29/08/1999
הצ/מק/2/1/2/62/ב/2	כפר יונה	שינוי	4530	09/06/1997
הצ/2-1/62/ב/1	שינוי לתכ. הצ/2-1/62	שינוי	4477	12/01/1997
הצ/2-1/150/3	תשתיות השמל ותיקשורת.	כפיפות	4072	31/12/1992
הצ/2-1/62	כפר יונה	כפיפות	3760	22/04/1990
הצ/2-1/100	מרתפים	כפיפות	3737	28/01/1990
הצ/2-1/200	סככות חניה	כפיפות	3680	16/07/1989
הצ/150 א.	בריכות שחיה	כפיפות	2939	30/06/1983
הצ/150	מתאר כפר יונה	שינוי	2740	27/08/1981
הצ/2-1/25	שינוי לתקנון	שינוי	2725	05/07/1981
הצ/126	תכנית מתאר	שינוי	1477	04/10/1968
SR/15	תכנית מתאר מחוז שומרון מחוז מרכז	שינוי	1644	29/01/1948

**1.7 מסמכי התכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך הריכת המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית שרונים	גדה נשרי	גדה נשרי	25/04/07		21		מחייב	תקנון
	ועדה מקומית שרונים	גדה נשרי	גדה נשרי	25/04/07	1		1 : 250	מחייב	תשריט

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.

**1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**  
**1.8.1 מגיש התכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	זים ומגיש התכנית בפועל
		0577356137		הרב קוק 23 כפר יונה		-	68836014	אשר נאמן	מר	

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	בעלים
		0577356137		הרב קוק 23 כפר יונה			066764150	נאמן חן חיים	מר	
		09-8989404		הגנה 1 כפר יונה			00908550 060065844	אמנו ששון אמנו ניקול		

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

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	אדריכל
	09-7962112		09-7961994	מצדה 87 תל-מונד		38481		נגה נשרי	אדרי	
	09-8611444		098622396	רח' עמק חפר 69 נתניה 42220		618		יצחק בן אבי	מודד מוסמך	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 הדירים.

<b>מונח</b>	<b>הגדרת מונח</b>
<b>ועדה מקומית</b>	<b>ועדה מקומית לתכנון ובניה "שרונים".</b>

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 - הגדלת שטחי בניה המותרים בתחום מגרש 2086 בתכנית הצ/2/1/62/ב/1.**

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א. הגדלת שטחי הבניה העיקריים המותרים מ: 160 מ"ר ל 190 מ"ר ליח"ד. בתחום מגרש 2086 ושטחי השירות מ: 20 מ"ר ל: 23 מ"ר ליח"ד.

ב. קביעת תנאים והוראות למתן היתרים לבניה ופיתוח.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	יחידות	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט				
				600	מ"ר	שטח התכנית -
			-	2	מס' יחידות	*מגורים א מיוחד
		190 ליח"ד סה"כ 380	30 ליח"ד סה"כ 60	160 ליח"ד סה"כ 320	מ"ר עיקרי	



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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	74	

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1 מגורים - שתי יח"ד במיגרש

4.1.1 שימושים - מגורים

4.1.2 הוראות - בניית בית מגורים דו משפחתי בן שתי קומות ועליית גג. וכן ע"פ הוראות תכנית הצ/2-1/62/ב/1, הצ/2/1/62/ב/2. למעט שטחי הבניה ושינויים אחרים ע"פי טבלת הזכויות שבתקנון זה. בתאום עם מהנדס הועדה המקומית

**א. עיצוב אדריכלי-**

1. צורת הגג - בגג שטוח יהיו המעקות בגובה עד 1.3 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שישמר הגובה המרבי המותר של המבנה ושטח משטח היציאה המקורה לא יעלה על 2 מ"ר ע"ח שטח עיקרי מבלי לעבור את השטח המותר לבניה.
- בגג משופע ניתן יהיה לפתוח 2 פתחים לכל יח"ד.
2. גימור המבנים וחומר קירות חוץ - חומרי הבניין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצינו בבקשות להיתר.
3. מערכת סולרית - בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי קביעת מהנדס הועדה.
4. אנטנות טלוויזיה או לויין - בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכיית עם חיבורים מרכזיים לקבוצת בתים.
5. חיבורי מערכת תשתית - כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' יהיו תת-קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.
6. חומרי הבניין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית ועפ"י הפיתוח המאושרת בוועדה המקומית.
7. תליית כביסה - יינתן פתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש.
8. מיכלי גז חלק - ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הרחוב.
9. חניה - מיקום ועיצוב הסככות יהיו כחלק מהמבנה העיקרי.

**ב. הוראות פיתוח**

כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי 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 1.8 מ' לצד השכן, ו-1:2 מ' בחזית-המגרש, כולל קיר תומך.

בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 2.1 לשתי מדרגות או יותר. לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה יותר ב-0.5 מ' בנקודה הנמוכה של המגרש מהנדרש לניקוז למערכת הציבורית או לשטח ציבורי, אלא במסגרת תכנית פיתוח כוללת למתחם. כל אתר חפור או אתר עם קרקע מילוי יתוכנו עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה.

מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחדים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית, מיקום המתקנים ותיאורם יצוין בבקשות להיתר בניה, ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב קיים לפי תכנית הצ/1-2/62 / ב/1

אזורי מזרחי	צפוני דרומי	צפוני מערבי	קדמי	קדמי צפוני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מסנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מס' יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש / מערה / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
												מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	מעל לכניסה הקובעת			
3	4	5	5	5			8.5 מ' משניא הגג העפים עד מפלס 0.00	3.3	2	34%	87	530	100	20	160	כמוסון בתשריט	מגורים 'א' מיוחד

\* גובה מרתף לא יעלה על 2.40 מ'.  
\*\* קו בנין 0 מאושר לחניה בלבד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע לפי תוכנית הצ' 2/1/62 / ב' 3/

מס' יחיד	מס' חא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא	מס' יחיד	צפיפות לדונם (נטו)	גובה מסנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	יעוד
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		
סח"כ שטחי בניה למגרש	שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	סח"כ שטחי בניה למגרש	תא	מס' יחיד	צפיפות לדונם (נטו)	גובה מסנה (מטר)	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קווי בנין (מטר)	יעוד
630	102 מ"ר	23	190	111	40%	2	3.3	8.5 מ' משיא הגג רעפים עד מפלס 0.00	2+ עליות	1	5	5	מגורים ב
	ליחיד במרתף (סח"כ 204 מ"ר לשת"י היחיד)	ליחיד	ליחיד										

\* בעת הוצאת היתר בניה שטחים שאינם משמשים כשטח שירות ע"פ התקנות יפורטו ויחשבו כשטח עיקרי.

\*\* גובה מרתף לא יעלה על 2.40 מ'.

\*\*\* קונטור המרתף לא יחרוג מקונטור קומת הקרקע שמעליו.

29/05/11

עמוד 12 מתוך 21

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה - לפי תכנית הצ/2/1/62/ב/2**

על פי טבלת הזכויות המצורפת לתכנית בהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט ועל פי התנאים שלהלן:

א. שטח המגרש - יהיה כמסומן בתשריט.

ב. מס' קומות בבנין - לא תותר בניית יותר מ-2 קומות בבנין מעל הכניסה +עליית גג, וקומת מרתף מתחת לכניסה הקובעת.

ג. גובה הבנין - הגובה המרבי הכולל יהיה לא יותר מ-8.5 מ' מגובה 0.0 של הבנין (מפלס כניסה).

ד. מפלס הכניסה לבנין ( $\pm 0.00$ ) ייקבע בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית. במידה ולא הוכנה תכנית פיתוח - לפי מפלס הדרך הגובלת המתוכננת והעדרה - לפי מפלס הדרך הקיימת עפ"י שיקול דעת הועדה.

ה. שטח הבניה המותר באזור מגורים - בהתאם ללוח הזכויות הכלול בתקנון.

ו. מרווחי הבניה באזור מגורים - בהתאם ללוח הזכויות אלא אם סומן אחרת בתשריט, או נקבע בתקנון תכנית אחרת לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט קירות ומעקות גגנים שגובהם עד 1.5 מ'.

ז. לא יינתן היתר בניה עד להריסת המבנים הקיימים והמיועדים להריסה בתשריט במצב מוצע.

<p align="center"><b>6.2 תנאים להגשת היתר בניה</b></p>
<p>א. התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת של המגרש.</p> <p>ב. תכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית בקנ"מ 1:250 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי 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 לעדפי 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 קו קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר.</p> <p>ו. פרוט מיקום פחי אשפה, שערי כניסה וכד'.</p> <p>ז. בתכנית יצוינו מערכות תת קרקעיות ומערכות עליות, מפלסי הכניסה לבניינים, מיקום הכניסות לרכב פרטי למגרשי מגורים, הנחיות לגדרות, נטיעות ופרטים נוספים לפי שיקול דעת הועדה המקומית התכנית תיערך על קרקע מפת מדידה מצבית. היתר בניה יוצאו עפ"י הוראות תכנית הפיתוח.</p>
<p>ז. מתן היתר למבנה קיים שבבנה שלא בהתאם לת"י 413 יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספות בפני רעידת אדמה על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>2. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (ניספח א לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p>
<p><b>6.3 אתר עתיקות מוכרז</b> - כל עבודה באתר עתיקות מוכרז תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל השות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי בנין העולה על 10%.</p> <p><b>6.4 חניה</b> - מספר מקומות חניה יחושב על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתר הבניה עפ"י השימושים המבוקשים ובתוך גבולות המגרש.</p> <p>בסמכות הועדה המקומית לדרוש מקום לחניה מקורה אחת וחניה לא מקורה נוספת לכל יח"ד במסגרת היתר הבניה, 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.</p>
<p align="center"><b>6.5 היטל השבחה -</b></p> <p>יוטל וייגבה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>
<p align="center"><b>6.6 חלוקה ורישום -</b></p> <p>א. רישום חלוקה-חלוקה ורישום יבוצעו לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית. לא יינתנו היתרים לבנייה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט החלוקה שאושר.</p> <p>ג. היום מתחייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון ובניה על כלל תביעות הפיצויים שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.</p>
<p align="center"><b>6.7 הוצאות הכנת תכנית</b></p> <p>כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה על מסמכיה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה 1965, לרבות הוצאות על מדידה תכנון התשתיות למיניהם ורישומה כחוק.</p>
<p align="center"><b>6.8 שיפוי</b></p> <p>היום מתחייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון ובניה על כלל תביעות הפיצויים שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.</p>
<p align="center"><b>6.9 הערת אזהרה</b></p> <p>הועדה המקומית תרשום הערת אזהרה על זכויות בעלי החלקה בלשכת רישום מקרקעין במידה ויאושר שינוי בחלוקת הזכויות ביניהם עפ"י תב"ע זו.</p>

**6.10 מים -**

**א.** אספקת מים - תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.  
**ב.** ביוב - בכלל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד) באזורים בהם בוצע ביוב יתנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבניין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קווי ביוב ציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם. תוגש תכנית למערכת ביוב מרכזי יינתנו היתרי בניה לבתי מגורים חדשים רק לאחר התחלת ביצוע מתקן הטיהור לפי התכנית חש/114. ולאחר אישור תכנית למערכת ביוב מרכזי תנאי לאכלוס התחברות בפועל למערכת ביוב מרכזית.

**ג. ניקוח ונגר עילי -**

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 הנגר כגון: חיבור מרובי גגות למיתקני החדרה מקומיים מניעת רצף שטחים אטומים וכד'.  
 תנאי למתן היתר בניה- אישור מהנדס הועדה לפיתרון מי הנגר לפי הנחייה זו.

**ד.** יותר מעבר קווי ניקוח ציבוריים בתחום המגרשים פרטיים ותובטח הגישה לאחזוקתם במסגרת תכנית הפיתוח תוכן ניקוח לכל המתחם באישור רשות הניקוח - השרון.  
**ג.** חשמל - הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. הבניה תהיה במרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל למתח נמוך, 5 מ' למתח גבוה, ו-1-9 מ' למתח עליון, ובמרחק 2 מ' לפחות מקווי חשמל תת קרקעיים. ה. מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.

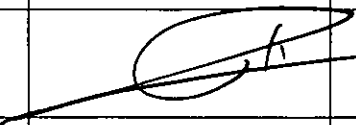
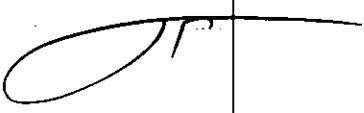
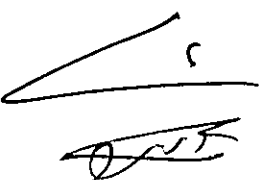

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע-מידי**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר.	

**7.2 מימוש התכנית - תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.**

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			68836014	אשר נאמן	יחם ומגיש התכנית
			066764150	נאמן חן חיים	בעלי עניין בקרקע
			00908550 060065844	אמנו ששון אמנו ניקול	
			57197584	נגה נישרי אדריכלית	עורך התכנית





**רשימת תיג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית 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 לתוכניות הנוגעות לטיסה?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	מספר 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 (זם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (זם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה התשס"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה 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 וחותמת <sup>(4)</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 (5)
√	√	קיום טבלת הקצאה ואיוון - 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 (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

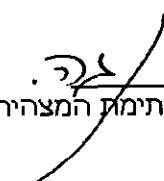
<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

**תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה נגה נישרי (שם), מספר זהות 57197584,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הצ/2-1/62 ב 3 ששמה: אשר נאמן (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל דע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מס' רישיון 38481.
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 ושיפוטית.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

 נגה נישרי 09/09/09  
 תאריך חתימת המצהיר

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 3362 /1-2/ הצ

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 29.3.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

י בן אבי  
מודד מוסמך  
מ ר 618  
טל 8622396  
09  
חתימה

618  
שם המודד המוסמך \_\_\_\_\_  
מספר רשיון \_\_\_\_\_

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15.4.11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

י בן אבי  
מודד מוסמך  
מ ר 618  
טל 8622396  
09  
חתימה

618  
שם המודד המוסמך \_\_\_\_\_  
מספר רשיון \_\_\_\_\_

(בתוכניות 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 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

**שימו לב!** 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
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			

אישור לפי סעיף 109 לחוק-לא רלוונטי			
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה	התוכנית/דחיית
טענה אישור / לא טענה אישור		אישור התוכנית	