

277

19

סוג התכנית והבניה, התשכ"ה - 1965	
מחוז מרכז	
הוראות התכנית	1.3.08.2012
נתקבל תיק מס'	
תכנית מס' הצ/4-1/277	

ועדה מרחבית לתכנון ובניה
שרונים
30-07-2012
נתקבל
מחלקת תכנון

שם התכנית: שינוי יעוד

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי ו.מקומית שרונים
סוג התכנית מפורטת

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
חולקות הועדה המחוזית / משנה מיים
תאריך 16/8/12
מתכנן/ת המחוז
מאמץ / מאמץ
מאמץ / מאמץ

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז המרכז
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
17.2.11 - 23.8.12
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

17.09.2012
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

התכנית מאפשרת בניית יח"ד שניה במגרש קיים למגורים.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

✓

מחוז המרכז

תכנית מס' הצ/1-4/277

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית	הצ/ 1 – 4 / 277	שינוי לתכנית מיתאר הצ/130 ולתכנית הצ/ 4 – 1 / 61
1.2	שטח התכנית	0.634 דונם	
1.3	מהדורות	שלב	הפקדה
		מספר מהדורה	2
		תאריך עדכון	07/04/2009
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		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
		אופי התכנית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
1.5	מקום התכנית	קדימה	
1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שרונים
		קואורדינטה מערב מזרח – Y	192150
		קואורדינטה דרום צפון – X	686450
1.5.2	תאור מקום	קדימה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	קדימה-צורן
		התייחסות לתחום הרשות	חלק תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

קדימה
רח' מ"ג פינת אלי כהן

ישוב
רחוב

גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7815	מוסדר	חלק מהגוש	114	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בק הכחול.

1.5.5 גושים ישנים

מספר הגוש הישן	מספר הגוש
	ל.ר.

1.5.6 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
114	הצ/4-1/61

1.5.7 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הצ/130	שינוי		2902	20/2/75
הצ/4-1/61	שינוי		3449	11/5/87
הצ/4-1/100א	אימוץ		4799	29/8/99

J

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר עמודים	מספר גליונות	תאריך
תשריט	ועדה מחוזית	אדר' עודד דואק	14/9/06	1	ל.ר.		1:500 1:5000 1:10,000				
תקנון	ועדה מחוזית	אדר' עודד דואק	14/9/06	ל.ר.	14						1

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.

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

1.8.1 מגיש התכנית

ז"ם בפועל	קדימה-צורן מ.מ.	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	קדימה-צורן				מ.מ. קדימה-צורן	רח' הרצל, קדימה				

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

בעלים	מקצוע/תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		מנהל מקרקעי ישראל	5925491		מ.מ.	דרך מנחם בגין ת"א, 125				
		מוסאי ירחמיאל	5550212							

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

מקצוע/תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדרכל	עודד דואק		6202	רשות מקומית ומקומית שרונים	הצורן ג', אור"ת קרית ספיר	09-8636000			
מודד	ירון לזר			לזר ב"ב מדידות הנדסיות בע"מ	תל חי 6, נתניה	09-8828151			

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 הדריים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נדעית 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 זכויות + קביעת זכויות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת זכויות בניה ומס' יח"ד מ-1 יח"ד ל-2 יח"ד במבנה אחד והוספת 161 מ"ר שטח עיקרי.
- קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית - דונם	0.634 דונם	-----	-----	
מגורים - מספר יח"ד	2	1	1	
מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר	415	161	254	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
אזור מגורים ב'	2806	ל.ר.

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 אזור מגורים ב'****4.1.1 ישמש לבניית מבני מגורים צמודי קרקע (2 יח"ד למגרש).****4.1.2 הוראות בניה****תנאים לבניית מגורים:**

- על פי לוח אזורים המצורף לתכנית בהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשריט על פי התנאים שלהלן:
- א. שטח המגרש – יהיה כמסומן בתשריט. מס' יחידות דיור – 2 יח"ד.
 - ב. מס' קומות בבנין – לא תותר בניית יותר מ-2 קומות בבנין, (ראה בניית מרתפים ועליות גג להלן).
 - ג. גובה הבנין – הגובה המירבי הכולל יהיה לא יותר מ-9.0 מ' מגובה 0.0 של הבנין (מפלס הכניסה).
 - ד. בבנין עם מרתף יישמר הגובה המירבי כמצויין בסעיף (ג) לעיל.
 - ה. שטח הבניה המותר באזור מגורים – בהתאם לטבלת הזכויות הכלול בתקנון.
 - ו. מרווחי הבניה באזור מגורים – בהתאם לטבלת הזכויות אלא אם סומן אחרת בתשריט. לא תותר כל 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 שיישמר הגובה המירבי המותר של המבנה ושטח משטח היציאה המקורה לא יעלה על 2 מ"ר. בגג משופע ניתן יהיה לפתוח 2 פתחים לכל יח"ד.
- ב. גימור המבנים וחומר קירות חוץ – חומרי הבנין וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצויינו בבקשות להיתר.
- ג. 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.
- ד. אנטנות טלוויזיה או לויין – בסמכות הועדה לדרוש התקנת אנטנה מרכזית עם חיבורים מרכזיים לקבוצת בתים.
- ה. חיבורי מערכת 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 ודלק – ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסתרו מן הרחוב.
- ט. חניה – מיקום ועיצוב הסככות יהיו עפ"י תכנית הפיתוח שתאושר בועדה המקומית כחלק מהבנין העיקרי.

תנאים להגשת בקשה להיתר:

- א. התכנון יתבסס על הוראות תכנית בנין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת של המגרש.
- 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.
- ג. במגרשים בהם נדרש שינוי מפלס פני הקרקע העולה על 0.4 מ', תוגש תכנית חפירה כללית של המגרש כולל פתרון לעודפי עפר.
- ד. חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו-2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית.
- ה. עפ"י דרישת מהנדס הועדה יוגש פרוט חזיתות הגדרות (פרישה) של המגרש כולל פרוט קו קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר, וכן פרוט מיקום פחי אשפה, שערי כניסה וכד'.

- ו. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת עמידות המבנה כולו עם התוספת בפני רעידות אדמה עפ"י דרישות ת.י. 413 ומילוי התנאים הבאים:
1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 2. על הבקשה להיתר יחול נוהל 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).

פיתוח השטח:

כל עבודות פיתוח השטח יהיו על פי היתרי בניה שיוצאו ע"י הועדה המקומית, לרבות בשטחים צבוריים 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-1.4 מ' בחזית המגרש, כולל קיר תומך. בסמכות הועדה לדרוש פיצול קירות תומכים בגובה שמעל 2.1 מ' לשתי מדרגות או יותר. גובה גדר קדמית בנויה לאורך 30 מ' מצומת יהיה בהתייעצות עם מהנדס תנועה. לא יותר מילוי שטח נמוך למפלס גבוה 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 יתוכננו עפ"י דרישת המהנדס לשילובו בסביבה. מתקני האשפה יהיו על פי פרטים אחידים בהתאם לשיטת האיסוף של הרשות המקומית, מיקום המתקנים ותאורם יצוין בבקשות להיתר בניה, ועפ"י תכנית הפיתוח המאושרת.

שטחי שרות, מרתפים וקומות מרתף:

- א. במרתף ירוכזו כל חדרי העזר, השימושים השונים יהיו לצרכים אישיים של המשפחה גובה המרתף לא יעלה על 2.4 מ' רצפה עד תקרה. באם הגובה עולה על הנ"ל – יכלל השטח במנין אחוזי הבניה.
- ב. החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 90 ס"מ (נטו).
- ג. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.
- ד. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך הדירה ולא בחדר המדרגות או כניסה נפרדים.
- ה. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואיורור מתאימים.
- ו. מבנה המרתף ביחס לפני הקרקע יהיו עפ"י הגדרת מרתף בחוק התכנון והבניה.

שטחי שרות: (על קרקעיים).

- סככה מקורה לחניה פרטית:** 15-17.5 מ"ר, בקוי בנין כמצויין בטבלת הזכויות.
ממ"ד: 7.5 מ"ר, שטח עודף יוכלל במנין השטחים העיקריים.
וסה"כ שטחי שרות: 40 מ"ר ליח"ד אחת.

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה - מצב קיים לפי תכנית הצ/4-1-61 + הצ/4-1-100 א'

מספר יחידות מגורים לקומה	מספר יחידות מגורים למגרש	שטח מרתף במ"ר ליח' דיוור אחת	שטח מרתף במ"ר ליח' דיוור אחת	גובה מקסימום של בנין	שטח מבני עור במ"ר כולל סככת חניה פרטית	שטח בניה מקסימום לקומה (כיסוי שטח)	שטח בניה שטח מותר ברוטו ב-% או במ"ר	רוחב חזית מינימלי	גודל מגרש מינימלי במ"ר	סימון בצבע	יעוד האזור
	1	תותר בנית מרתף בשטח של עד 50 מ"ר ובתנאי ירוחקו בו כל חדרי העור כגון: חדר הסקה, מחסן לכלי בית וכלי גינה, חדר כביסה מקלט ותניה פרטית או מ"ר ללא החניה במרתף.	2 קומות או 8.5 מ' מקסימום משיא גג רעפים ועד מפלס ממוצע של קרקע טבעית מה שפחות.	30 מ"ר כולל סככה לחניה, ליחידת דיוור אחת.	30% משטח המגרש קומות	40% בשטחי קומות	18	500	כחום	כחום	מגורים א'
	2						750	20	כחום	כחום	

הערות	קווי בנין	חזית
1. קו בנין לסככת חניה פרטית בחזית המגרש יהיה 2.00 מ' או כמסומן בתשריט.	אחורי	צד
2. מבני עור יהיו בפרמטר בנין המגורים או לפי שקול דעת מהנדס הועדה.	5	3 (או 0"0)
3. הקמת גדרות תותר אך ורק בגבולות החלקות. עיצוב הגדרות וחמיר הבניה יהיו לפי הוראות מהנדס הועדה המקומית. גובה מקסימלי לגדרות בנויות בחזית המגרשים ולקירות תומכים יהיה 1.20 מ', או לפי שקול דעת מהנדס הועדה. גובה מותר לגדרות בנויות בצד המגרש או מאחור 1.80 מ', למעלה מזה בהסכמת השכן הגובל. גובה גדרות בנויות בצמתים, לאורך של 30 מ' בציר הכבישים יהיה 0.60 מ'.		בהתאם למסומן בתשריט)
4. קומת המרתף תכלול מעל פני הקרקע 0.50 מ' מקסימיום.		
5. גובה מעקה הגג יהיה 1.10 מ' מקסימיום מעל פני הריצוף 1.00 מ'.		

הערות: (1) היתרי בניה במגרש המגורים יוצאו לאחר הגשת חזית עיצוב ארכיטקטונית שתכלול חיתוך, חמיר גמר, ופרטים ע"י הועדה המקומית.
 (2) יש להתחשב בצורת הבנינים הקיימים בתכנון תוספות הבניה ו/או תוספת יחידת דיוור חדשה.
 (3) במגרשים קטנים מ-500 מ"ר (אחרים המסומנים בתשריט) יבנה בית המגורים על הגבול עם קיר משותף כמסומן בתשריט.
 (4) החלוקה המופיעה בתשריט היא מנחב בלבד. בקשות לחלוקה יוגשו לוועדה המקומית על רקע מפת מדידה המצביה.
 (5) סטייה משטח המגרש בשיעור של 5% עפ"י מדידה לא תחשב שינוי תכנית.

6. הוראות נוספות**6.1 כללי**

- 6.1.1** א. כל הוצאות עריכת התכנית על מסמכיה יחולו על החוכרים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה – 1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכד'.
 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 המחדד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).
 ד. החוכרים מתחייבים לשפות את הועדה המקומית לתכנון ובניה על כלל תביעות הפיצויים שיוגשו לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.
 ה. בבקשות להיתר יוצג פיתרון לחלחול מי נגר עלילי במסגרתו יותרו לפחות 15% משטח המגרש פנויים ללא בניה או חיפוי.

6.2 מערכות תשתית

- 6.2.1** א. **אספקת מים** – תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.
 ב. **ביוב** – בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני (קיים או בעתיד). באיזורים בהם בוצע ביוב יותנה מתן ההיתר בהתחייבות לחיבור הבנין לרשת הביוב הכללית. יותר מעבר קוי ביוב צבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח הגישה לתחזוקתם. תוגש תכנית למערכת ביוב מרכזי. ינתנו היתרי בניה לבתי מגורים חדשים רק לאחר התחלת ביצוע מתקן הטיהור לפי תכנית חש/114 ולאחר אישור תכנית למערכת ביוב מרכזי. תנאי לאיכלוס התחברות בפועל למערכת ביוב מרכזית.
 ג. **ניקוז** – פיתוח השטח ישלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הכללית ובהעדרה עם המערכת הטבעית, פתרון הניקוז יוצג בתכנית הבקשה להיתר בניה.
 מירב הנגר העילי יישאר בתחום האיזור להגברת חלחול למי תהום. יותר מעבר קוי ניקוז הציבוריים בתחום המגרשים הפרטיים ותובטח גישה לאחזקתם.
 במסגרת תכנית הפיתוח תוכן ניקוז לכל המתחם, באישור רשות הניקוז – השרון.
 מירב הנגר העילי יישאר בתחום האיזור להגברת חלחול למי תהום. תובטח תכסית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע בתחום התכנית.
 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. מערכות תקשורת וחשמל יהיו כולם תת-קרקעיים.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע – ל.ר.****7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
					מגיש התכנית
28/6/12		מ.מ.קדימה-צורן		מועצה מקומית קדימה-צורן	זים בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
28.6.12	כ"פ'		5925491	מוסאי רפאל	חוכרים
28.6.12			5550212	מוסאי ירחמיאל	
		ו.מקומית שרונים		אדר' עוחד דואק	עורך התכנית



מחלקת הגבייה
נתקבל 28.6.12

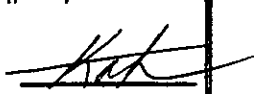
דוד זמגדי
אדריכל המחוז

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בהנחה שגם תיחיד מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה אישור רשמי לממש את התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אלא כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או למי שיתחבר עמו אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה ה"ז" ונתחם ע"פ הסכם מהאים בנינו ואין חתימתנו זו באה כפיקוח רשמי כל בעל זכות בשטח הנדון ואו כל רשות מוסמכת. עפ"י כל הווה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום רשום כאמור ואין ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרה ע"י מי שרכש בארץ על פני זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין. שבו חתימתנו ניהנה אך ורק מנקודה מבט תכנונית. י"א תקפה ל-30 חודשים מתאריך החתימה. מנהל מקרקעי ישראל י"א ת"ת

08-07-2012

8.2 אישורים

שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית		אישורים להפקדה
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד		
<p>1955 - תשכ"ה - חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1955</p> <p>ועדה מרחבית לתכנון ולבניה - שרועדה מקומית</p> <p>תכנית מפורטת / מתאר מסי 304-41/277 למתן תוקף.</p> <p></p> <p>יו"ר הועדה / מחנכס הועדה</p>		
ועדה מחוזית		

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

9. נספחים**9.1.1 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	* תוספת אינה חלה	ולחו"ף	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	* התוספת אינה חלה		

9.1.2 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

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

13. 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 בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		✓	
		* שמירת מקומות קדושים		✓	
		* בתי קברות		✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתכניות הנוגעות לטיסה?		✓	
	רדיוסי מגן		האם נבדקה התכנית בדיקה "פרה-רולית" (מול לשכת התכנון המחוזית / מינהל התכנון)?		✓
			האם המצאה התכנית חודרת לתחום?		✓
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		✓	
		האם נמצא כי התכנית חודרת לתחום?		✓	
התאמה בין התשריט להוראות התכנית		מספר 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 (ים, מגיש, בעלי קרקע)	✓		
	8.2	חתימות (ים, מגיש ועורך התכנית)	✓		
הוראות התכנית		האם מולאו כל סעיפי התכנית על פי הנוהל"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?			
			יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	
תחום הבדיקה	תשריט התכנית (2)	נושא	סעיף בנהל	כן	לא
תשריט התכנית (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 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		✓	
		איחוד וחלוקה (4)		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			✓	
טפסים נוספים (4)		קיום תצהירים חתומים של עורכי התכנית	פרק 14	✓	
		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".

14. תצהירים**תצהיר עורך התכנית**

אני החתום מטה _____ (שם), מס' תעודת זהות _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – "התכנית").

2. אני בעל ידע ונסיון בעריכת תכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ מספר רשיון _____.

3. אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. _____

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 אחד 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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תכנית
--

אני החתום מטה _____, 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

הצהרת המודד

מספר התכנית: _____

(בעת המדידה המקומית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 22/11/2004 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

700
 מספר רשיון

250' 1100
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 11/2012 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

700
 מספר רשיון

250' 1100
 שם המודד המוסמך

(בתכניות איחוד וחלוקה)

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

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

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.