

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חש/13/40-1 שינוי לתכניות חש/13/1, חש/13/2, חש/10/10, משמ/50

שם תוכנית: תוספת זכויות בניה במשק עזר

מינהל התכנון
הועדה המחוזית מחוז מרכז
2017-07-02
נתקבל

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: מועצה מקומית חוף השרון
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף הפקדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חוף השרון"
 תכנית מתאר/מפורטת מס' חש/13/40
 בישיבה מס' 10 מיום 21/3/17
 החלטת הועדה: *[Handwritten signature]*
 מחנכס הועדה *[Handwritten signature]* יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 2017-07-19
התקבל

מינהל התכנון - הועדה המחוזית
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' חש/13/40
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11/10/17 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית *[Handwritten signature]*

~~מינהל התכנון - מחוז מרכז
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 המקדת תכנית מס' חש/13/40
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11/10/17 להפקיד את התכנית
 תאריך יו"ר הועדה המחוזית *[Handwritten signature]*~~

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לקבוע הגדלת זכויות בניה בחלקה ביעוד אזור מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ותושבים, התוספת לצורך שיפור תנאי מגורים ואיכות חיים לבית הקיים על שטח חלקה גדולה של 2,131 מ"ר, עליה מותר לבנות כיום 200 מ"ר בלבד של שטח עיקרי שמהווים 9,38% בלבד. תוספת זכויות הבניה מבוקשת לשטח עיקרי ולשטח שרות לבית הקיים ללא שינוי בשאר הוראות התב"ע"ות התקפות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

תוספת זכויות בניה במשק עזר

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

חש/13/40-1

מספר התוכנית

720,904 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

למתן תוקף 12.7.2017

תאריך עדכון המהדורה

תכנית מתאר מקומית שמכוחה ניתן להוציא היתרים

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון חוף השרון

קואורדינטה X 183,650 – 183,575

קואורדינטה Y 679,100 - 679,050

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית חוף השרון

התייחסות לתחום הרשות

• כל תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

רישפון

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|--|-------------------|
| 8921 | מוסדר | חלק מהגוש | 7-10, 19,21-68 70,71 | 11-18 |
| 8922 | מוסדר | חלק מהגוש | 9-12 | 3, 4, 8 |
| 8924 | מוסדר | חלק מהגוש | 30-60, 63 | 3-13, 16-28 |
| 6675 | מוסדר | חלק מהגוש | 25-27, 46, 362-399, 402-499, 610 | |

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| | |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| | |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|--|
| |
|--|

| |
|--|
| 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות |
|--|

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|-----------|--------------------|---|---------|--------------------|
| 5.1.1978 | 2402 | תכנית זו אינה פוגעת בתכניות קיימות ורק מהווה תוספת למצב הקיים | שינוי | חש113 |
| 5.4.1992 | 3991 | | | חש213 |
| 16.1.1989 | 3613 | | | חש10101 |
| 30.6.1988 | 3527 | | | משמ50 |

1.7 מסמכי התוכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנ"מ | מספר עמודים | מספר גיליונות | תאריך עריכת המסמך | עורך המסמך | גורם מאשר | תאריך האישור |
|---------------|-------|-------|-------------|---------------|-------------------|---------------|-------------|--------------|
| הוראות התכנית | מחייב | | 17 | | 1.6.2017 | אדר' אלכס כהן | ועדה מחוזית | |
| תשריט התוכנית | מחייב | 1:250 | | 1 | 1.6.2017 | אדר' אלכס כהן | ועדה מחוזית | |

כל מסמכי התוכנית 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 עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| 1.8.1 מגיש התוכנית | | | | | | | | | | | |
|--------------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-----------------|-----------|-------------|-----------|-------------------------|----------------|
| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל | גוש / חלקה (*) |
| | רוני דוידוף | 055602023 | | | | הפרחים 3 רישפון | 099550843 | 052 3230084 | 099550843 | Davidoff@Davidoff.co.il | 8921 39 |

| 1.8.2 יזם בפועל | | | | | | | | | | | |
|-----------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-----------------|-----------|-------------|-----------|-------------------------|--|
| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל | |
| | רוני דוידוף | 055602023 | | | | הפרחים 3 רישפון | 099550843 | 052 3230084 | 099550384 | Davidoff@Davidoff.co.il | |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע | | | | | | | | | | | |
|------------------------|-----------|--------------------------|-----------|-----------------------|------------|-------------|-----------|-------------------------|--|--|--|
| מקצוע / תואר | מספר זהות | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל | | | |
| בעל ענין | | מנהל מקרקעי ישראל | | דרך מנחם בגין 125 ת"א | 03-7632222 | | | | | | |
| חוכר | 055602023 | רוני דוידוף- החוכר | | הפרחים 3 רישפון | 099550843 | 052 3230084 | 099550384 | Davidoff@Davidoff.co.il | | | |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------|-------------|------------|--------------------------|-----------|-------------------|------------|-------------|------------|---------------------------|--|
| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל | |
| עורך ראשי | אדריכל | 005221429 | 06880 | | | בית שמאי 11 רמה"ש | 03-5495330 | 0544-450429 | 03-5492612 | chn_alik@netvision.net.il | |
| מודד | גטניו ושות' | 05422260298 | 570 | | | הירקון 67 בני ברק | 03-7541000 | | 03-7516356 | | |

1.9 הגדרות בתוכנית

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

| מונח | הגדרת מונח |
|--------------------------------------|---|
| תוספת זכויות בניה | תוספת זכויות בניה לשטח עיקרי ושרות. |
| מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ותושבים | במצב מוצע הגדרת שמו של יעוד הקרקע בהתאם לנוהל מבא"ת הוא מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ותושבים. |

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- א. תוספת זכויות בניה למטרות שטח עיקרי ולמטרות שרות במגרש ביעוד מגורים לבעלי מקצוע משקי עזר ותושבים.
ב. קביעת הוראות בינוי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הבינוי בתחום קווי הבנין המותרים בתבי"ע התקפה.
ב. תוספת הבניה בחתאמה וללא שינוי היעודים בהוראות תכניות בנין ערים התקפות.
ג. תוספת חבניה בחתאמה וללא שינוי הוראות בינוי ופיתוח תקפות.
ד. תוספת הבניה תחולק בין קומת קרקע, קומה א, והמרתף..

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 720.904 דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|---|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| | | 553 | 353+ | 200 עיקרי | מ"ר | מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ותושבים |
| | | 326 | | 326 | מס' יחיד | מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ותושבים + יעוד ע"ם תכנית מאושרת אחרת |

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| יעוד | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|---------------------------------------|---------|----------------|
| מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר, ותושבים | 001 | לא רלוונטי |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע | | | ← | מצב מאושר | | |
|----------|---------|--------------------------------------|---|-----------|---------|--------------------------------------|
| אחוזים | מ"ר | יעוד | | אחוזים | מ"ר | יעוד |
| 0.3 | 2,131 | מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ותושבים | | 6.69 | 48,280 | מגורים א' |
| 99.7 | 718,769 | יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת | | 6.03 | 44,770 | מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ותושבים |
| | | | | 4.02 | 29,040 | מבנים ומוסדות ציבור |
| | | | | 2.73 | 19,740 | אזור לצרכי ציבור |
| | | | | 61.17 | 441,050 | משק חקלאי |
| | | | | 5.87 | 42,330 | שטח ציבורי פתוח |
| | | | | 12.66 | 91,270 | דרך מאושרת |
| | | | | 0.14 | 1,040 | דרך משולבת מאושרת |
| | | | | 4.68 | 3,380 | בית עלמין |
| 100 | 720,900 | סה"כ | | 100 | 720,900 | סה"כ |

4 יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | שם ייעוד: מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ותושבים |
| 4.1.1 | שימושים |
| .א | מגורים בבית צמוד קרקע. במצב מוצע הגדרת שמו של יעוד הקרקע בהתאם לנוהל מבא"ת הוא מגורים. אין בכך שינוי יעוד של קרקע אלא שינוי בהגדרה בלבד. התכלית והשימושים המותרים במגרשים אלו הינם כהגדרתם בתכניות התקפות. |
| 4.1.2 | הוראות |
| .א | א. הבינוי בתחום קווי הבנין המותרים בתבי"ע התקפה. ב. תוספת הבניה בהתאמה וללא שינוי היעודים בהוראות תכניות בנין ערים התקפות. ג. תוספת הבניה בהתאמה וללא שינוי הוראות בינוי ופיתוח תקפות. ד. תוספת הבניה לבית קיים תחולק בין קומת קרקע, קומה א' והמרתף. ה. שטחי המרתף הם שטחים עיקריים. |

| | |
|--------------|---|
| 4.2 | שם ייעוד: יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת |
| 4.2.1 | שימושים |
| .א | בהתאם לתכנית מאושרת אחרת. |
| 4.2.2 | הוראות |
| .א | בהתאם לתכנית מאושרת אחרת. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| יעוד | מס' תא שטח | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | | | | תכסית (%) משטח תא (השטח) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | | | אחורי | | | |
|--------------------------------------|------------|------------------------------|----------------------|------|------------------------|------|-----------------------------|-----------------|------------|-----------------------|-----------------|--------------------|-------------------|-------|------|-----------|------------|
| | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל מפלס לכניסה הקובעת | | | | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | | קדמי | צידי-ימני | צידי-שמאלי |
| | | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | | | | | | | | | |
| מגורים לבעלי מקצוע, משקי עזר ותושבים | 001 | 2,131 | 413 | 70 | 140 | 30 | 653 | 31% | 1 | 2 | 5.0 | 4.0 | 4.0 | 5.0 | | | |

הערות

1. הבניה תבנה בתחום קווי הבנין המותרים כמצוין בתשריט.
2. תוספת הבניה לבית הקיים תחולק בין קומת הקרקע, קומה א' והמרתף.
3. יותר לבנות מרתף בתנאי שהיקף המרתף לא יחרוג מהיקף קומת הקרקע
4. לא תותר כניסה חיצונית למרתף
5. שטחי השרות 100 מ"ר ועוד ממ"דים בהתאם לתקנות פקוד העורף
6. גובה שטחי השרות לא יעלה על 2.4 מ'

6. הוראות נוספות

6.1. היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק
יוטל ויגבה על ידי הועדה המקומית.

6.2. הנחיות לשימור משאבי מים

א. בתחום התוכנית יוותרו 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 וכדו').
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.
ב. בתכנון דרכים וחניות בתחום המגרש ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית

7.1. שלבי ביצוע לא רלוונטי

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

| | | | |
|--------------------|--------|--------------------------|---------------------------|
| תאריך: 1.6.2017 | חתימה: | שם: רוני דוידוף | מגיש התוכנית |
| מספר תאגיד: | | תאגיד/שם רשות מקומית: | |
| תאריך: 1.6.2017 | חתימה: | שם: אדר' אלכס כהן | עורך התוכנית |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: | |
| תאריך: 1.6.2017 | חתימה: | שם: רוני דוידוף | יזם בפועל |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: | |
| תאריך: 1.6.2017 | חתימה: | שם: רוני דוידוף | בעל עניין בקרע חוכר |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: | |
| תאריך: | חתימה: | שם: מנהל מקרקעי ישראל | בעל עניין בקרע |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: | |

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן $\sqrt{\quad}$ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|---|---------------|----------------------|
| | X | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | 1.7 | מסמכי התוכנית |
| X | | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | X | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | | הוראות התוכנית |
| X | | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | 6.1, 6.2 | תשריט התוכנית (1) |
| X | | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה | 2.2.7 | |
| | X | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור) | 2.4.1, 2.4.2 | |
| | X | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה) | 2.3.2, 2.3.3 | |
| | X | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ . | 4.1 | |
| | X | קיום תשריט מצב מאושר | 4.3 | |
| | X | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית. | 4.4 | |
| | X | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה) | | |
| | X | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה) | | |
| X | | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט | | |
| | X | מספר התוכנית | | |
| | X | שם התוכנית | 1.1 | |
| | X | מחוז | | |
| | X | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) | 1.4 | |
| | X | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית) | 1.5 | |
| | X | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) | 1.8 | |
| | X | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | 8.2 | |
| | X | | | |

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|--|---------------|---------------------------|
| X | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? (3) | | כללי |
| X | | האם התוכנית גובלת במחוז שכן? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| X | | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| X | | 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 | | |
| X | | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה? | | |
| | X | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | 1.8 | איחוד וחלוקה (4) |
| X | | קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: | פרק 12 | |
| | X | קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | | |
| | X | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | פרק 14 | טפסים נוספים (4) |
| | X | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | 1.8 | |
| X | | האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? | | חומרי חפירה ומילוי (5) |
| X | | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? | | |
| | X | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? | | רדיוסי מגן (6) |
| X | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | |
| X | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? | | |
| X | | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | |

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

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אדר' אלכס כהן (שם), מספר זהות 005221429, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חש/מק/13-40 ששמה "תוספת זכויות בניה במשק עזר" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 06880
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 ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אלכס כהן אדריכלים
 בית שחאי 11, ארזה"ש
 חתימת המצהיר (03-5495330)

תאריך 1.6.2017

הצהרת המודד

מספר התוכנית: חש/מק/13/40

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 28.7.2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

ברנרד גטניו
מודד מוסמך
רשיון מס' 570

חתימה ..

570
מספר רשיון

ברני גטניו
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 03.08.2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ברנרד גטניו
מודד מוסמך
רשיון מס' 570

570
מספר רשיון

ברני גטניו
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

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 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.