

4100102-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל הוראה  
הועדה המחוזית - מחוז מרכז  
2017-03-07  
נ ת ק ג ל

1  
4.2  
3  
586

הוראות התוכנית

תוכנית מס' על/391/47

שם תוכנית: מתחם מגורים אחיעזר 29

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
24.02.2014  
נתקבל  
תיק מס'

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: עמק לוד  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת מקומית

2 חוקים  
28 20

אישורים

מתן תוקף      הפקדה

<p>נבדק וניתן להמקיד/לאשר 80.8 החלטת הוועדה המחוזית/משנה מיום 29/6/16 מינהל הוראה ומחוז מרכז תאריך מתכנתת מחוז מרכז</p>	
<p>מינהל התכנון - מחוז מרכז חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965</p>	
<p>אישור תכנית מס' 1391/16 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז</p>	
<p>ביום 7.8.16 לאשר את התכנית התכנית לא נקבעה טענה אישור התכנית נקבעה טענה אישור מינהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>מ"מ מנחלת מינהל התכנון מועצה אזורית עמק לוד</p>	

10/10/10  
10/10/10  
10/10/10

10/10/10  
10/10/10

10/10/10

10/10/10  
10/10/10  
10/10/10  
10/10/10  
10/10/10  
10/10/10  
10/10/10  
10/10/10

10/10/10  
10/10/10

**דברי הסבר לתוכנית**

חלוקת מגרש המשמש כמגורים לבעלי מקצוע ומשקי עזר, ל-3 מגרשים, כאשר מגרש 291 יהיה בהגדרתו "משק עזר" ו-2 המגרשים הנוספים 292 ו-293 יוגדרו כ"מגורים".

בסה"כ תוספת של 2 יח"ד.

בתחום המושב מאושרות 315 יח"ד ועוד יח"ד אחת בתכנון

סה"כ 317 יח"ד ועוד יח"ד אחת בתכנון

להלן טבלת איכלוס במושב:

מצב מוצע		מצב קיים	
מספר יח"ד	סוג המגרש	מספר יח"ד	סוג המגרש
176=2X88		176=2X88	משקים
113		111	מגרשים ביעוד מגורים
28	פיצול מגרשים לבעלי מקצוע	28	מגרשים לבעלי מקצוע
3		1	סה"כ מגרש
317		315	סה"כ יח"ד

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מתחם מגורים אחיעזר 29	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
על/391/47	מספר התוכנית		
3580 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
17/06/2013	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק היתרים או הרשאות		

62 א(א) סעיף קטן 1, 62 א(ג) תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית. עמוד 3 מתוך 20  
17/06/2013

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי עמק לוד

188300 קואורדינטה X  
654450 קואורדינטה Y

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עמק לוד

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבתן חלה התוכנית** יישוב שכונה רחוב מספר בית

אחיעזר  
101

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4980	מוסדר	כל הגוש		
4981	מוסדר	כל הגוש		
4982	מוסדר	כל הגוש		
4983	מוסדר	כל הגוש		
5990	מוסדר	כל הגוש		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גז/391/א	כפיפות	הוראות התכנית גז/391/א חלות באופן כללי על תכנית זו.		
גז/391/ב	כפיפות	הוראות התכנית גז/391/ב חלות באופן כללי על תכנית זו.		
גז/391/ג	כפיפות	הוראות התכנית גז/391/ג חלות באופן כללי על תכנית זו.		
מש"מ 62/גז	כפיפות	הוראות התכנית מש"מ 62/גז חלות באופן כללי על תכנית זו.		
תמא/2/4	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	4525	25/5/1997

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		דורגי אהרון	17/06/2013		20		מחייב	הוראות התוכנית
		דורגי אהרון	17/06/2013	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ומנה, 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**

גוש / חלקת (י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			054-2470820		101 אחיעור 101		רשות מקומית		37365913	ארנון משה	

**1.8.2 יזם במפעל**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		054-2470820		101 אחיעור 101		רשות מקומית		37365913	ארנון משה	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר	מעלים
	03-7632132		03-7632222	דרך מנחם בגין 125, ת"א	101 אחיעור 101	מחוז מרכז	053303210	מוסאב צדוק			

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
drory-a@zahav.net.il	03-5363774	050-7838444	03-5362545	ס. חתוכה 10 יהוד		מספר רשיון	35986	0555059331	אהרון דרורי	עורך ראשי
			03-9333611	מסקו 92 פי"ת					חגי וויס	מודד



**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

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**

1. המגרשים 292, 293 יוגדרו כ"מגורים" ומגרש 291 יהיה בהגדרתו "משק עזר".
2. מתן זכויות בניה למגרשים מס' 292 ו-293.
3. קביעת קו בניין אחורי במגרש 291 ל-4.00 מ' במקום 5.00 מ'.
4. קביעת קו בניין אחוריים במגרשים 292 ו-293 ל-4.00 מ'.
5. קביעת קו בניין צדדיים במגרשים 292 ו-293 ל-3.00 מ'.
6. קביעת קו בנין צידי למבנה עזר במגרש 291 3.00 מ' או 0 מ' בהסכמת השכן.
7. קביעת קו בנין אחורי למבנה עזר במגרש 291 4.00 מ' או 0 מ' בהסכמת השכן.
8. קביעת קו בנין צידי לשטחי שרות במגרשים 292 ו-293 3.0 מ' או 0 מ' בהסכמת השכן.
9. קביעת קו בנין אחורי לשטחי שרות במגרשים 292 ו-293 4.0 מ' או 0 מ' בהסכמת השכן.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

\* שינוי יעוד לחלק מהחלקה ממגורים לבעלי מקצוע ומשקי עזר למגורים.

\* זיקת הנאה לדרך.

\* קביעת הוראות בניה:

\* הגדלת צפיפות.

\* קביעת גובה בניינים.

\* קביעת קווי בניין.

\* קביעת שטחים עיקריים ושטחי שירות.

\* קביעת הוראות פיתוח.

\* קביעת הוראות חניה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	3580
-------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		660	440	220	מ"ר	מגורים
		3	2+	1	מסי יחיד	

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	291	משק עזר
	292-293	מגורים

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.

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: משק עזר</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימוש</b> מגורים ומבנה עזר.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	דודי שמש – בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג.
<b>ב.</b>	
<b>ג.</b>	

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: מגורים</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימוש</b> מגורים ומבנה עזר.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	דודי שמש – בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג.
<b>ב.</b>	
<b>ג.</b>	

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: יעוד עפ"י תוכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימוש</b> שימוש עפ"י תכנית מאושרת.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	יחולו הוראותיהן עד למועד אישורה של תכנית מפורטת אחרת
<b>ב.</b>	
<b>ג.</b>	

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

אחוזי	צדדי	קדמי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יחיד	סה"כ שטחי בניה עיקרי + שרות	שטח בניה במ"ר/ אחוזים		מעל לכניסה הקובעת		גודל מגורים/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
			מספר קומות	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	שרות				עיקרי	שרות	עיקרי				
4.00		5.00	1	1	1											
	4.00	2.00						1	שטחי הבניה זרות לנו/392/א' גז/392/ב' גז/392/ג'	מרתף בשטח מסוגרת קומת קרקע (3)		45 מ"ר	200 מ"ר בקומה או 220 מ"ר בשתי קומות (4)	291	משק עזר	
0 או 4.00	3.00	3.00					1	280 מ"ר (כולל מרתף)	45 מ"ר (2,3)		60 מ"ר (1)	150 מ"ר בקומה או 220 מ"ר בשתי קומות	292	מגורים		
4.00	0.00	2.00			1		1	280 מ"ר (כולל מרתף)	45 מ"ר (2,3)		60 מ"ר (1)	150 מ"ר בקומה או 220 מ"ר בשתי קומות	293	מגורים		
							3				165	660	2428	סה"כ		

הערות:

(1) מבנה שרות כולל ממו"ד ומחסן, את השטח המצויין ניתן לבנות מעל הקרקע או מרתף לקרקע בגובה 2.20 מ', למעט תניה מקורה אחת בשטח של 15.0 מ"ר מתוך שטח זה.

(2) מרתף – גודלו בשטח מסגרת קומת הקרקע. ניתן להעביר שטח עיקרי מקומת קרקע/קומה א' לקומת המרתף בכפוף לבקשת הקלה.

(3) הכניסה למרתף מתוך המבנה.

(4) בנוסף – חדר בעליית הגג עפ"י תב"ע גז/392/ג'.

(\*) קווי הבניין לכניסה החדשה בתחום התוכנית יהיו כמפורט בטבלה 5 לתוכנית זו.

(\*\*) קווי הבניין במגרש 291, עפ"י תכנית זו יתולו על כל בניה חדשה ואינם חלים על המבנים הקיימים בשטח טרם אישורה של תכנית זו.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

1. תנאי למתן היתר בניה לבניין מעל לגובה מוחלט של +71 מ' מעל פני הים, יהיה אישור רשות התעופה האזרחית.
2. היתרי בניה יוצאו עם הכנת תכנית פיתוח ואישורה ע"י הוועדה המקומית שתכלול את הגישה למבנה, חניית, גדרות, גיטון, סידורי אשפה, מתקני גז, חשמל, טלפון, תשורת וחומרי גמר. על מערכות תשתיות להיות תת קרקעיות. התכנית תהייה על רקע מפה טופוגרפית בקני"מ 1:100. כל המבנים יחוברו לביוב המרכזי לפני קבלת טופס 4 תקנה 5.

**6.2 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6:3 רישום זיקת הנאה**

במגרש 291 תרשם זיקת הנאה למעבר רכב למגרש 293.

**6.4 פיתוח**

1. ניקוז ותיעול: השתלבות במערכת הניקוז הטבעי – תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום הקרקע, מים עיליים ותחתיים.
2. שפכים: באמצעות מערכת ביוב מרכזית.
3. פסולת: יובטחו דרכי טיפול בפסולת, שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לאצירת פסולת לסוגיה השונים, לרבות פסולת חקלאית ופסולת אחרת, מקומם ודרכי סילוקם לאתר מוסדר, יקבעו לפי הוראות הרשות המקומית ו/או לפי הוראות רשות מוסמכת.

**6.5 תמ"א 4/34/ב**

1. יש להורות על שימור וניצול מי נגר עילי, שההייתם והחדרתם לתת הקרקע להעשרת מי תהום, לפי סעיף 23.1 לתמ"א.
2. החדרת מי הנגר העילי אל הקרקע תהיה תוך התחשבות בכמויות ועוצמות הגשמים, יכולת החידור של הקרקע והמיסלע, המבנה הטופוגרפי, שיקולים של מניעת זיהום מי התהום וצניעת הצפות, לפי סעיף 23.2 לתמ"א.
3. יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי ותלחולם 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, לפי סעיף 23.3.1 לתמ"א.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בנייה לבניית הבית	אישור תכנית זו

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
28/6/13			37365913	ארנון משה	מגיש התוכנית
28/6/13			37365913	ארנון משה	יזם במועל (אם רלבנטית)
28/6/13			053303210	מוסא צדוק	בעלי עניין בקרקע
				מ.מ.י.	
17/6/13		דרורי אהרון אדריכל ס. תלמי 10 יהודה טל. 03-5362545 מ.ר. 684	055059331	אהרון דרורי	עורך התכנית

הגוי וייס-מודד מוסמך  
מ.ר. 684

מתואמת עם רשויות הרישום והרשמי...  
התוכנית הונה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה  
למימוש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה  
כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין  
אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו  
הסכם מתאים בגינה ואין תזמיתו זו באה במקום הסכמה  
כל בעל זכות בשטח הנדון ואו כל רשות מוסמכת, לפי כל  
חוקה ועל כדיון.  
לענין הסו ספק נוצרה בזה בי.א.ס. נעשה או יעשה על  
ידינו הסכם גניב השטח בכפוף לתכנית, אין בחתימתנו  
על התכנית הנהלה או תחילתה. גניב השטח כאמור הוא  
ויתור על אבותנו לרפולו בגובה השטח עליו מי שרשש מאתנו  
על פניו ולמית כרששו בשטח ואפשר על זכות אחרת  
העומדת לנו מבין הסכם באו ורועם יצל דיון שכן  
התוכנית היא אדונו מפרטות סכנו תכנית  
והיא תקפה ל- ענף חודשים מתאריך החתימה.

**דוד אמגדי**  
אדריכל המתוו  
19/2/17

מועצה  
מועצה  
עמק נהדו

## רשימת תיוג – טופס נלווה 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 בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
/		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
/		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?		<b>כללי</b>
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		<b>רדיוסי מגן (2)</b>
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירות התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.



תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	√	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√	
	2.4.1 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√	
	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סניבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסניבה הקרובה)	√	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(4)</sup>	√	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	√	
		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	√	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	√	
ספסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	

<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 דרורי אהרון (שם), מספר זהות 055059331, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' על/391/47 ששמה מתחם מגורים אחיעזר 29 (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מספר רשיון 35986.

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.

דרורי אהרון  
 סגן תופה 10 יחיד  
 טל. 5367345  
 חתימה: א. דרורי

17/06/2013

תאריך

17/06/2013

עמוד 17 מתוך 20

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

- אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר 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.

**לא רלבנטי**

דרורי אהרון אדריכל  
 ס. חתולה 18 יהוד  
 טל. 03-5362545 מ.ר. 35986

חתימת המצהיר

17/6/13

תאריך

זועזוע  
 עמק לוד

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

מספר התוכנית: על/391/47

(בעת המדידה המקורית)

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

א.ל. 889  
 תאריך 17/06/2013

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מספר רשיון

שם המודד המוסמך \_\_\_\_\_

(בעת עדכון המדידה)

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

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מספר רשיון

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

\_\_\_\_\_ 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.

**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 המוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

מועצה אזורית  
עמק לוד