

21723

תכנית מסי הצ/מק/1-1/415

ועדה נרחבת לתכנון ובניה
שרונים
 תאריך: 21-11-2013
נתהבל

מב"ת 2006
 ועדה מרחבית לתכנון ובניה
שרונים
 31-12-2012
 נתקבל
 מחלקת תכנון

הוראות התוכנית

תוכנית מסי' הצ/מק/1-1/415

משרד הפנים

מחוז מרכז

13. 10. 2013

נתקבל
תיק מסי'

חלוקה בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק ללא הסכמת בעלי הקרקע

משרד הפנים
מחוז מרכז

23. 04. 2014

נתקבל
תיק מסי'

המרכז
שרונים

מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תוכנית

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

הועדה המרחבית לתכנון ובניה שרונים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מסי' הצ/מק/1-1/415
 הועדה המרחבית לתכנון ולבניה שרונים החליטה
 ביום 20/10/13 לאשר את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית

ועדה מקומית שרונים
 התוכנית עברה בדיקה תכנונית
 תאריך
 מהנדסת הועדה

דברי הסבר לתוכנית

חלוקה בלבד של חלקה 15 בגוש 8025, בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק ללא הסכמת בעלי הקרקע

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>חלוקת חלקה 15 לשלושה חלקים (ירושה).</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>הצ/מק/1-415</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>[]</p>	
<p>17,890</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>מתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>12/11/2012</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>תוכנית מתאר מקומית</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>		
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		
<p>ועדה מקומית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק</p>		
<p>62 א(א) סעיף קטן 1, 62 א(4), 62 א(א)(9),</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>			

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שרונים
		קואורדינטה X	189,128
		קואורדינטה Y	684,022
1.5.2	תיאור מקום	דרום אבן יהודה, מדרום לדרך 553.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	אבן יהודה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	אבן יהודה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8025	• מוסדר	• חלק מהגוש	15	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הצ/122	• שינוי	שינוי גודל מגרש מינימאלי	2389	24/11/1977
הצ/122/6	• כפיפות		2483	31/11/1978
הצ/0-1/3	• כפיפות	כפיפות להוראות תכנית הצ/0-1/3	2888	31/01/1983
הצ/0-1/3ב	• כפיפות		4122	17/06/1993

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדי ירי גולדנברג.	12/11/2012		19		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדי ירי גולדנברג.	12/11/2012	1		1: 500	• מחייב	תשריט התוכנית
		אפריים מרגלית	26/05/2009				• מחייב	חוות דעת שמאי מוסמך

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 רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
	כרמלי מיכל	071136931				עממי 5, אבן יהודה 40500	09-8999265				

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	כרמלי מיכל	071136931				עממי 5, אבן יהודה 40500	09-8999265			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	כרמלי מיכל	071136931			עממי 5, אבן יהודה 40500	09-8999265			
בעלים	כרמלי ישעיהו	586353/3							
בעלים	כרמלי טינה	199794							
בעלים	בן יוסף גיל	2220515							

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל ירי גולדנברג	042594911	07853.			ת.ד. 824 אבן יהודה	09-8991754		09-8911723	ricu@bezeqint.net
• מודד	מודד מוסמך ירון לור	056499239	700			רח' תל חי 6, נתניה	09-8828151		09-8624674	lazarby@netvision.net.il
• שמאי	שמאי מוסמך אפרים מרגלית		178		513030098	ת.ד. 3013 רענה 43665	09-7458001		09-7458002	

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**

חלוקה ללא הסכמת הבעלים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הקטנת שטח מגרש חקלאי מינימאלי מ- 10,000 מ"ר ל- 5,963 מ"ר בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62א(א)(7) לחוק.
2. חלוקה בלבד בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק, ללא הסכמת בעלים בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62א(א)(1) לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	17,890
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטח מגרש חקלאית			-	17,890 מ"ר	17,890 מ"ר	קרקע חקלאית

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
קרקע חקלאית	2005 ÷ 2003	

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

שם ייעוד: קרקע חקלאית	4.1
שימושים	4.1.1
לעיבוד חקלאי ולמבני משק חקלאיים.	.א
הוראות	4.1.2
בהתאם להוראות הצ/0-3/1 + הצ/0-3/1 ב'	.א

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ד/אחוזים						אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי	
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי				
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות														
קרקע חקלאית	2003 ÷ 2005	5963	לעיבוד חקלאי ומבני משק חקלאיים לפי להוראות הצ/0-3/1 + הצ/0-3/1													10	3*	3*	3*	

* קווי הבנין הצדדיים בין מגרשים 2003, 2004 ו-2005 יהיו 0.00 מ'

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר בהתאם להוראות הצ/0-3/1 + הצ/0-3/1

1.	חממות ומנהרות פלסטיק	א.	לא יינתן היתר לבקשה לבנית חממה ומנהרות פלסטיק, אשר לא תכיל פתרון מקומי לבעית הניקוז. ביצוע הפתרון המוצע יהיה תנאי בהיתר לאחר אישורו ע"י המחלקה לשימור קרקע, וע"פ שיקול דעת מומחים יידרש פתרון סביבתי לבעית הניקוז
		ב.	בנית החממות ומנהרות פלסטיק שגובהן המינימלי 1.5 מ' ורוחבן 4 מ' – 8.5 מ' תותר בתנאים הבאים: שטח החממות לא יעלה על 80% מגודל השטח ובלבד שישמרו קווי בנין כדלקמן: קו בנין צדדי ואחורי – 3 מ'. מרווחים: מבתי צמיחה סמוכים ובין מנהרות פלסטיק ע"פ אישור משרד החקלאות. מרווחים ממבנים לגידול בעלי חיים לסוגיהם, ממבנים הדרושים לשימושים חקלאיים ומבתי מגורים – לפי טבלת המרחקים.
2.	בתי אריזה לפרחים וצמחי נוי ליצוא בלבד ולגידולי תות שדה.	א.	לא יינתן היתר לבנית בית אריזה ששטחו 40 מ"ר ומעלה שלא יותקן בו תא ב"ש וכיור לנטילת ידיים המחוברים למערכת ביוב מקומית.
		ב.	שטח מבנה בית האריזה לא יעלה על 25 מ"ר לדונם חממה וגם לשטח גידולים פתוח ו- 50 מ"ר ל- 2 דונם חממה וגם לשטח גידולים פתוח ומעלה, ובנוסף חדר קירור בשטח של 15 מ"ר ובסייה שטח המבנה לא יעלה על 65 מ"ר. קו בנין קדמי 15 מ' או כמסומן בתשריט ומדרך שדה לא סלולה 5 מ'. קווי בנין צדדי ואחורי 3 מ' או 0 מ' בתנאי הסכמת השכן, קיר אטום ושיפוע גג נגדי לגבול. מרווח לכל מבנה אחר 4 מ'.
3.	דירי צאן	א.	1. מבנה דיר הצאן וחצרותיו ודרכי השירות יוקפו בגדר חיה שיש לסמנה בתשריט ואחזקתה תותנה בהיתר. 2. בכל דיר צאן יותרו כלי מים אוטומטיים בלבד. 3. במבני דיר ששטחם המקורה עולה על 500 מ"ר, יש להראות פתרון לניקוז מי הנגר העילי. יש להפריד בין ניקוז מי הנגר העילי ומערכת עירום הזבל האורגני. 4. בדיר צאן לחלב יש לסמן את מכון החליבה, ומתן פתרון לסילוק מי הקולחין. 5. לעדר היוצא למרעה יש להגיש מפה בק.מ. 1:5000 עם סימון צירי המעבר לעדר – הנושאת עליה אישור המועצה. 6. במגרשים ששטחם עד 3 דונם לא יותרו דירי צאן.

			ב. שטח מבנה – דיר הצאן כולל חצרות ונספחים לא יעלה על 60% משטח המגרש ובתנאי שיישמרו מרווחים וקווי בנין כדלקמן: קו בנין קדמי 15 מ' או כמסומן בתשריט מה שיותר, ומדרך שדה לא סלולה – 5 מ'. קווי בנין צדדי ואחורי- 3 מ'. מרווח לכל מבנה אחר הדרוש לשימוש חקלאי ולבתי מגורים לפי טבלת המרחקים.
4.	רפתות	א.	1. בכל מבנה רפת יותרו כלי מים אוטומטיים בלבד. 2. למבנה רפת ששטחו יעלה על 500 מ"ר יש להראות פתרון לניקוז מי הנגר העילי. יש להפריד בין ניקוז מי הנגר העילי ועירום הזבל האורגני. 3. ברפת חולבות יש לסמן את מכון החליבה ולתת פתרון לסילוק מי הקולחין המשמשים לשיטפת כל החליבה. 4. תנאי התברואה וסילוק הפגרים יבוצעו לשביעות רצונם של הרופא הוטרינרי של הרשות המקומית, משרד החקלאות ומשרד הבריאות. 5. במגרשים ששטחם עד 3 דונם, לא יותרו רפתות.
		ב.	שטח מבנה הרפת כולל חצרות ונספחים לא יעלה על 60% משטח המגרש ובתנאי שיישמרו מרווחים וקווי בנין כדלקמן: קו בנין קדמי 15 מ' או כמסומן בתשריט, מה שיותר, ומדרך לא סלולה 5 מ'. קווי בנין צדדי ואחורי 3 מ'. מרווח לכל מבנה אחר הדרוש לשימוש חקלאי ולבתי מגורים עפ"י טבלת המרחקים.
	מתבן		היתר למבנה יותנה במילוי דרישות רשות הכבאות.
	בור תחמיץ		המרווח לבית מגורים עפ"י טבלת המרחקים.
5.	מבני לול	א.	1. בכל מבני הלול יותרו כלי מים אוטומטיים בלבד. 2. למבני לול ששטחם המקורה עולה על 500 מ"ר, יש להראות פתרון לניקוז מי הנגר העילי. 3. בקשה להיתר ללול תפרט את סוג העופות ודגם המבנה. 4. היתר למבנה בית אימוץ יותנה במילוי דרישות כיבוי אש.
		ב.	שטחם של מבני הלול לא יעלה על 60% משטח המגרש ובתנאי שיישמרו מרווחים וקווי בנין, כדלקמן: קו בנין קדמי 15 מ' או כמסומן בתשריט, מה שיותר. קווי בנין צדדי ואחורי 3 מ'. מרווחים: למבני לול מכל הדגמים ולכל מבנה אחר, הדרוש לשימוש חקלאי וכן מבית מגורים – ע"פ טבלת המרחקים.
		ג.	מתן פתרון לסילוק פגרים, שיקבל אישור משרד החקלאות, יהווה תנאי לקבלת היתר למבנה לול מכל הדגמים.
	אווזיה	א.	1. כל היתר יותנה בכך, שמפלס המזהמים לא יעלה על הסביר, לדעת משרדי החקלאות, הבריאות והתברואה של הרשות המקומית. 2. המבנה והחצרות יוקפו גדר חיה, שיש לסמנה בתשריט ואחזקתם יותנה בהיתר. שטח מבנה האווזיה, כולל מבנים מקורים וחצרות לא יעלה על 60% משטח המגרש.
		ב.	קו בנין קדמי 30 מ' או כמסומן בתשריט, מה שיותר. קווי בנין צדדי ואחורי 6 מ'. מרווחים מכל לול אחר, מחממה או מבית מגורים – ע"פ טבלת האזורים.
	מכון רדיה		שטח מבנה מקסימלי כולל נספחים 65 מ"ר. קו בנין קדמי 15 מ' או כמסומן בתשריט, מה שיותר. קווי בנין צדדי ואחורי 15 מ'. מרווח לבית מגורים ע"פ טבלת המרחקים.
6.	מבנים הדרושים לשימושים חקלאיים	א.	שטחם לא יעלה על 20 מ"ר לדונם הראשון במגרש, ויכול שיוסיפו לו 5 מ"ר לכל דונם נוסף במגרש ובסה"כ לא יגדל שטחם מ- 65 מ"ר במגרש – אלא ע"פ תוכנית מפורטת מאושרת ותוכנית בינוי.
		ב.	שטח המבנים הדרושים לשימושים חקלאיים יחושב באחוזי הבניה המותרים במגרש.
		ג.	קווי בנין: קו בנין קדמי 5 מ' או כמסומן בתשריט. קווי בנין צדדי ואחורי 2 מ' ובהסכמת שכן 0 מ'. ובתנאי קיר אטום ושיפוע גג נגדי לגבול.

	גדרות	א.	היתר להקמת גדר יותנה במיקומה ע"פ סימון מודד מוסמך בשטח.
		ב.	הגובה המקסימלי לגדר 1.80 מ'.
		ג.	לא יורשו גדרות תיל דוקרני אלא ע"פ אישור מיוחד.
	הגבלות כלליות	א.	מתן היתר בניה לכל סוגי מבני משק חקלאי יותנה בציון גישה ברוחב מינימלי של 10 מ' בתוכנית מפורטת או בתוכנית בינוי.
		ב.	כאשר נדרש חיבור מבנה משק חקלאי לרשת החשמל, יסומנו קווי הרשת בתרשים הסביבה, מערכות חשמל יותקנו על פי תקן חברת החשמל.
		ג.	כל מיכל דלק יסומן בתשריט וסביבו תותקן בריכת בטחון בהתאם לתקן הבטיחות של משרד העבודה ורשות הכבאות.
		ד.	איחסון חומרי הדברה וחומרים רעילים אחרים ייעשה ע"פ הנחיות האגף להגנת הצומח ומשרד הבריאות.
7.	מרחקי הצבה מינימליים בענפי משק חקלאי		מבני משק חקלאי יוצבו במרחקים מינימליים אחד מהשני, בהתאם להנחיות משרד החקלאות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה. בהעדר הנחיות כאלו – המבנים יוצבו במרחקים מינימליים כמפורט בתכנית הצ/1-0 / 3.
8.	מחסנים חקלאיים	א.	שטח מינימלי של חלקה לצורך קבלת היתר בניה למחסן חקלאי לא יפחת מ – 2 דונם.
		ב.	בחלקות קטנות מ – 2 דונם ניתן יהיה לבנות מחסן חקלאי אך ורק באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.
		ג.	השטח המקסימלי למבנה המחסן החקלאי המבוקש לא יעלה על 40 מ"ר.
		ד.	רוחב מבנה המחסן החקלאי לא יעלה על 4.0 מ'.
		ה.	לא תתאפשר הקמת מטבח במחסן החקלאי.
		ו.	חומרי בנין וגמר – באישור מהנדס הועדה המקומית.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

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

6.2 כללי

- א. כל הוצאות עריכת התוכנית וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון ובניה-1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות ומיניהן וכד'.
- ב. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התוכנית יוגש לועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התוכנית. לא יינתנו היתרים לבניה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.
- ג. רישום חלוקה- לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).
- ד. הועדה המקומית תרשום הערת אזהרה על זכויות בעלי החלקה בלישכת רישום המקרקעין במידה ויאושר שינוי בחלוקת הזכויות ביניהם עפ"י תב"ע זו.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים מיום אישור תכנית זו.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
17.12.12	כחמלי משה		071136931	כרמלי מיכל	מגיש התוכנית
19.12.12	ירי גולדנברג	אדריכלות ותכנון ע"מ ת.ד. 814 מנצי יהודה 40500 טל. 09-899-754	042594911	אדריכל ירי גולדנברג	עורך התכנית

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 בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למכנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
V		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"ו? אם כן, פרט: _____		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	V	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)	פרק 12	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ירי גולדנברג (שם), מס' תעודת זהות 042594911 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הצ/מק/1-1/415 ששמה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 07853.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. שמאי מוסמך אפריים מרגלית
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.

 חתימת המצהיר

 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אפריים מרגלית (שם), מספר זהות ח.פ. 513030098, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' הצ/מק/1-1/415 ששמה חלוקת חלקה 415 לשלושה חלקים (ירושה). (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום שמאות מקרקעין ויש בידי תעודה מטעם משרד המשפטים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 178 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.



17.12.2012

תאריך

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

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

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