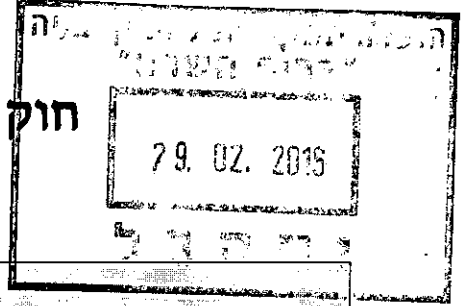


# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



## הוראות התוכנית

מינהל התכנון	תוכנית מס' 32/19/דש
הועדה המחוזית - מחוז מרכז	קביעת זכויות בנייה - כפר מל"ל - דורון
03-03-2016	
נתקבל	

מחוז מרכז  
 מרחב תכנון מקומי דרום השרון  
 סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

### אישורים

כותרת תוקף	הפקדה
------------	-------

	<div data-bbox="901 1120 1356 1422" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז מרכז          חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965          אישור תכנית מס' 32/19/דש          הועדה המחוזית לתכנון ולבניה חליטה          ביום 21.5.15 לאשר את תכנית  <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה מענה אישור ש  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור ש          מנהל מנהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית</p> </div>

## דברי הסבר לתוכנית

חלקה מס' 55 חולקה ל-2 מגרשים לא שווים בגודלם, בעקבות ירושה והליכים משפטיים שונים באופן בו לא ניתן לאשר את הבניה הקיימת בהיתר ושלא בהיתר במגרש 55A.  
תכנית זו באה להסדיר מצב זה ע"י שינוי ייעוד והוספת זכויות בניה למגרש 55A (תא שטח 001) מבלי לפגוע בזכויות הבניה המוקנות למגרש 55B (תא שטח 002) וללא הגדלת מס' יח"ד המותרות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

שם התוכנית  
קביעת זכויות בניה -  
כפר מל"ל-דורון

**1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית**

מספר התוכנית  
שד/19/32

9,006 מ"ר

**1.2 שטח התוכנית**

שלב

**1.3 מהדורות**

• תוקף

5 מספר מהדורה בשלב

3.1.2016 תאריך עדכון המהדורה

יפורסם  
ברשומות

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

• תוכנית מתאר מקומית

סוג איחוד  
וחלוקה

• ללא 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

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התוכנית. היתרים או הרשאות

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים  
מרחב תכנון מקומי  
דרום השרון

קואורדינטה X 190,350  
קואורדינטה Y 675,300

1.5.2 תיאור מקום  
חלקה 55 בגוש 6447,  
רח' הזית 15 כפר מל"ל

1.5.3 רשויות מקומיות  
בתוכנית  
כפר מל"ל

התייחסות לתחום  
הרשות  
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה  
התוכנית  
יישוב כפר מל"ל

רחוב הזית  
מספר בית 15

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6447	• מוסדר	• חלק מהגוש	55	

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 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 תכנית מאושרת
22.5.2014	6807	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית שד/19/4 ממשיכות לחול.	• שינוי	שד/19/4 ✓
5.7.1981	2725	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית שד/1000 ממשיכות לחול.	• שינוי	שד/1000 ✓
27.6.2002	5090	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית שד/1000/א/1 ממשיכות לחול.	• שינוי	שד/1000/א/1 ✓
15.7.1999	4784		• כפיפות	שד/1000/ב ✓

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	שלגי אדריכלים	28.12.2015	-	19	-	מחייב	הוראות התכנית
	וועדה מחוזית	שלגי אדריכלים	27.12.2015	1	-	1: 250	מחייב	תשריט התכנית
	וועדה מחוזית	רז מיכלוביץ'	29.10.2015	1	-	1: 250	מחייב	נספח עצים בוגרים

## 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(י)
	רבקה דורון	0033440826				הזית 15 כפר מלי"ל		050-9426001			

## 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	רבקה דורון	0033440823				הזית 15 כפר מלי"ל		050-9426001		

## 1.8.3

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
• בעלים			מנהל מקרקעי ישראל	דרך מנחם בגין 125 תל אביב	03-7632222	03-7632132	

## 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 רפי שלגי	027293026	116503	שלגי אדריכלים		התחיה 14 רעננה	09-7729253	054-7466400	09-7729253	office@shilgi.com
• מודד	יאיר דוידובסקי	050251834	547			דפנה 8 הוד השרון	09-7670772			

**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
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ולבניה דרום השרון
הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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**

קביעת זכויות בנייה בחלקה 55 בגוש 6447 במושב כפר מלל.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

בתא שטח 001 תותר הקמת יחידת דיור אחת בשטח עיקרי של 225 מ"ר. בתא שטח 002 תותר הקמת 2 יחידות דיור בשטח עיקרי כולל של 337.5 מ"ר וכן כל הזכויות בהתאם לתכנית שד/1000/א/1, לצורך קביעת "צמוד דופן" וכן כל הזכויות הנלוות.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	9.006
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	-	562.50	112.50	450.00	מ"ר	מגורים
	-	3	אין	3	מס' יחיד	בישוב כפרי

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתכנית זו. לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 זכויות והוראות בניה – מצב מוצע, גובר האמור בטבלה 5.

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים בישוב כפרי	001	
מגורים בישוב כפרי	002	
קרקע חקלאית	003	
דרך מאושרת	004	
דרך מאושרת	005	

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**

4.1 מגורים בישוב כפרי	
4.1.1 שימושים	
א. מגורים	
4.1.2 כללי	
א. מרחק בין שני מבנים למגורים במגרש אחד 3.0 מ' מינימום או "0" בבנין אחד.	
ב. שטח אזורי המגורים בכל נחלה לא יעלה על 3 דונם.	
4.1.3 מבני עזר ושטחי שרות	
א. מבני עזר ושטחי שרות יאושרו על פי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים תש"ן - 1992) שטחי השירות כוללים מקלט, ממ"ד, שטחי ביטחון וביטחנות, שטחים למערכות טכניות כגון מיזוג, כביסה ייבוש והסקה, שטחים לאחסנה כגון מחסן כלים, מזווה וכדומה, ושטחי חניה.	
4.1.3.1 חניה, מוסך לרכב פרטי (עד ל - 30.0 מ"ר).	
4.1.3.2 חדר כביסה או ייבוש כבסים (עד ל - 6.0 מ"ר).	
4.1.3.3 חדר ההסקה או מכונות מיזוג ואוורור (עד ל - 6.0 מ"ר).	
4.1.3.4 מחסן לכלי עבודה (עד ל - 12.0 מ"ר).	
4.1.3.5 פרגולה - תותר בניית פרגולה על פי החוק.	

<p>4.1.3.6. מרתף – חלק מבניין בהיקף קומת הקרקע ועל פי הקבוע בחוק ובתקנות.          4.1.3.7. ממ"ד – לפי דרישות הג"א ועל פי הקבוע בחוק ובתקנות.          4.1.3.8. חצר משק – מובלעת צמודה לבית מגורים. מחוץ להיקף הבית, המשמשת לפעילויות משק הבית. מיקומו בצמוד רק למטבח, למרפסת מטבח, לחדר כביסה. יכול להיות מוקף במחיצות המפרידות בינו ובין יתרת השטח הפנוי במגרש. גובה המחיצות לא יעלה על 1.80 מ' קווי בניין צדדי ואחורי יכול להיות "0" בהסכמת השכן (שטח עד - 12.0 מ"ר).          4.1.3.9. גדרות – הועדה המקומית רשאית לקבוע הנחיות ותנאים להוצאת היתרי בניה לבנות גדרות בגבולות הן בין תחומים ו/או אזורים ו/או שטחים, הן בין חלקות ו/או מגרשים ו/או תת-חלקות ו/או תת מגרשים (כגון: במגרשים לבתים טוריים). ההנחיות תקבענה את:          4.1.3.9.1 גובה הגדרות.          4.1.3.9.2 צורת הגידור – הועדה המקומית רשאית לדרוש פתרון צורות גידור הבאות להבטיח שמירה על איכות חזותית לאזור.          4.1.3.9.3 חומרי בניה וגימור לגידור.          4.1.3.9.4 שדה ראיה – הועדה המקומית רשאית לדרוש פתרון מיוחד במקומות מסוימים שעפ"י דעתה חייבים להבטיח שדה ראיה מרבי לצורך בטיחות תנועה של כלי רכב והולכי רגל.          4.1.3.9.5 בריכת שחיה - הוראות תכנית שד\1000\ב' יחולו על תכנית זו.</p>	
<p><b>קרקע חקלאית</b></p>	<p><b>4.2</b></p>
<p>4.2.1 באזור חקלאי מותר להקים מבני משק, חממות ובתי צל, מבנים לאחזקת בעלי חיים, הכל בהתאם לתוספת הראשונה לחוק ולאחר קבלת המלצת משרד החקלאות ובאישור הועדה המקומית.          שימושי פל"ח בנחלות - הוראות תכנית שד\1000\א\1 יחולו על תכנית זו.</p>	<p>4.2.1</p>

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

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	תכנית בניה	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-דרומי	ציד-צפוני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה עיקריים	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
0	***4	0	5	1	2	9.00	1	35%	225.00	-	66.00 מ"ר	225.00	662	001	מגורים בישוב כפרי	
0	***4	***4	5						2	337.50	66.00 מ"ר לכל יח"ד	-	לכל יח"ד	337.50		2,295
5	3	3	5			12.00	תותר הקמת עד 1,000 מ"ר מבני משק בתאום עם משרד החקלאות, מבנים חדשים יוקמו עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.				5,755	**003	קרקע חקלאית			
לפי תכנית שד/19/4												214	004	דרך		
												80	005	מאושרת		

\* הערה: כל הזכויות לפי תכנית שד/1000/א/1 יוצמדו לתא שטח 002.

\*\* הערה: תא שטח 003 כפוף לתא שטח 002.

\*\*\* הערה: יותר קו בנין צידי 0 בהסכמת השכן.

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

- א. היטל השבחה ייגבה על פי דין לרבות עפ"י פסקי דין שהתקבלו.  
 ב. תנאי למתן תוקף לתכנית הנו הגשת כתב שיפוי לוועדה המקומית.

**6.2 בניה משמרת מים**

- 6.2.1 לאור כך שתחום התכנית מצוי באזור רגישות א' לפי תמ"א 34/ב/4 וכן בשטח לשימור משאבי מים עפ"י תשריט ההנחיות הסביבתיות של תמ"א/35, יש להבטיח תכסית פנויה של לפחות 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרשים.
- 6.2.2 מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכדו'.
- 6.2.3 תנאי למתן היתרי בניה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו. בכל מקרה ניקוז האתר ישתלב במערכת הניקוז הטבעית באזור. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב.

**6.3 חניה**

החניה לפי תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה, ולא פחות מ-2 מקומות חניה.

**6.4 תנאים להוצאת היתר בניה**

1. סימון מבנים קיימים להריסה בתשריט הבקשה להיתר. הבקשה להיתר תכלול אומדן של כמויות פסולת הבניין ועודפי העפר והצגת פתרון פנויים לאתר הטמנה מוסדר ומאושר ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לחוק ולתקנות.
2. תנאים לקבלת טופס 4/או אישור איכלוס:
  - א. ביצוע הריסה בפועל של המבנים הנ"ל.
  - ב. חיבור המבנה למערכת הביוב המרכזית של היישוב.

**6.5 איכות הסביבה**

לא יותר שימוש ואחסון של חומרים מסוכנים בתחום התכנית. הועדה המקומית תהיה רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות העלולים ליצור מטרדים סביבתיים ו/או סיכון אקולוגי וזאת לאחר קבלת חו"ד של המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות ומשרד החקלאות

**6.6 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

- היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
  - ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר 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).

**6.7 שמירה על עצים בוגרים**

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעקרה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
  - ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
  - ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעקרה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
  - ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעקרה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' 001.
  - ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 24 חודשים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשמחה	מגיש התוכנית
13/3/16			0033440823	רבקה דורון	מגיש התוכנית
13.3.16		שלגי אדריכלים	027293026	רפי שלגי	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
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות 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 (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) התשי"ג-2003.

(2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה 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 ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	√	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	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 רפי שלגי (שם), מספר זהות 027293026, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' שד/19/32 ששמה **קביעת זכויות בנייה-כפר מ"ל-דורון** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 116503.
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.

רפי שלגי | אדריכל  
מ.ר. 116503

חתימת המצהיר

22/2/16

תאריך



**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.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: שד/32/19

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10.02.2001 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

<p><del>דוידובסקי יאיר</del>  <del>מודד מוסמך - מבקר</del>  <del>חתימה: 547</del></p>	<p><u>547</u>  מספר רשיון</p>	<p><u>יאיר דוידובסקי</u>  שם המודד המוסמך</p>
---	-----------------------------------	---

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 14.4.15 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

<p><del>דוידובסקי יאיר</del>  <del>מודד מוסמך - מבקר</del>  <del>מ.ר. 547</del></p>	<p><u>547</u>  מספר רשיון</p>	<p><u>יאיר דוידובסקי</u>  שם המודד המוסמך</p>
---	-----------------------------------	---

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

<p>_____</p> <p>חתימה</p>	<p>_____</p> <p>מספר רשיון</p>	<p>_____</p> <p>שם המודד המוסמך</p>
---------------------------	--------------------------------	-------------------------------------

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

**יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק**

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	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 חלה.			

**אישור לפי סעיף 109 לחוק**

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית