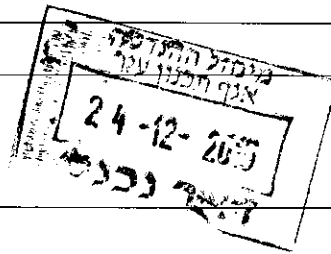


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 410-0152090

חלקה 34 בגוש 6402



מרכז

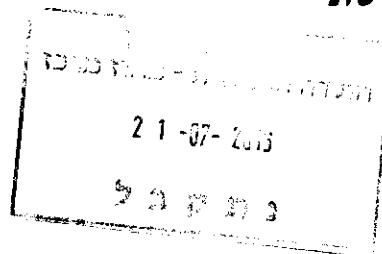
מחוז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

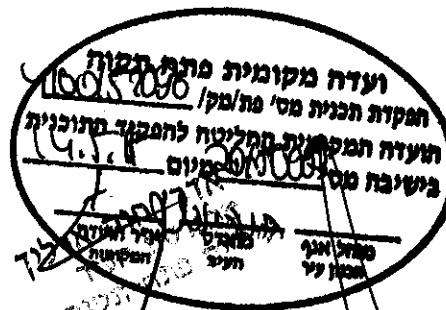
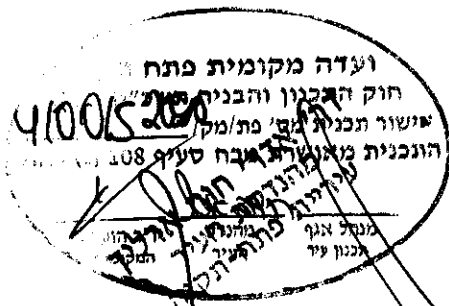
תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



Handwritten signature and initials.



דברי הסבר לתכנית

תוכנית לתוספת יח"ד מבלי לשנות את סך השטחים העיקריים המותרים ע"פ תב"ע תקפה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	חלקה 34 בגוש 6402
		מספר התכנית	410-0152090
1.2	שטח התכנית		1.811 דונם
1.3	מהדורה	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
		ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית	
	לפי סעיף בחוק		א62 (א) סעיף קטן 1, א62 (א) סעיף קטן 2, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 8, א62 (א) סעיף קטן 9
	היתרים או הרשאות		תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
	סוג איחוד וחלוקה		איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		לא

1.5 מקום התכנית**1.5.1 מוניטין כלליים** מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

קואורדינטה X 190325

קואורדינטה Y 665350

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות למתחם הרשות, נפה**

פתח תקוה - חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקוה

1.5.4 סכומי שווי חלקי התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פתח תקוה	האר"י הקדוש	17	
פתח תקוה	רצון מנחם	24	

מחנה יהודה

שכונה

1.5.5 מוטיבים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6402	מוסדר	חלק	34	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 מוטיבים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מוטיבים / וואי שישו מתכנית קודמות שלא נרשמו בחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
פת/ 2000	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, בכל יתר ההוראות פת/2000 ממשיכות לחול.	4004	3167	14/05/1992
פת/ במ/ 2000 / 14	שינוי	שינוי בצפיפות	3998	2958	30/04/1992

1.7 מסמכי התכנית									
סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				טל נחומי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			טל נחומי			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	20/05/2013	טל נחומי		17/12/2015	מנחה למעט מספר קומות וקווי בניין שהם מחייבים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		20/05/2013	טל נחומי		16/11/2015	גליון: 1	לא

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. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			שמי אחזקות ויזמות 2010 בע"מ	פתח תקוה	הרב מוהליבר שמואל	25	03-9300089	03-9313292	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			שמי אחזקות ויזמות 2010 בע"מ	פתח תקוה	הרב מוהליבר שמואל	25	03-9300089	03-9313292	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632043	
חוכר	גדעון מלמד			פתח תקוה	הרב מוהליבר שמואל	25	03-9300089	03-9313292	
חוכר	חיים מלמד			פתח תקוה	הרב מוהליבר שמואל	25	03-9300089	03-9313292	
חוכר	יהורם מלמד			פתח תקוה	הרב מוהליבר שמואל	25	03-9300089	03-9313292	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	עמוס מלמד			פתח תקוה	הרב מוהליבר שמואל	25	03-9300089	03-9313292	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	טל נחומי	112523		רמות השבים	הפרדס	14	09-7451085	09-7486614	tn@bezeqint.net
מודד	מודד	לאוניד לייפמן	832		פתח תקוה	(1)		03-9310021		llmoded@inter.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 9312 פתח תקוה.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

תוכנית לתוספת יחיד במגרש, תוספת קומות ושינוי בקווי בניין מבלי לשנות את סך השטחים העיקריים המותרים ע"פ תב"ע תקפה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת מסי יחידות הדיור מ 23 ל 36 יחיד ללא תוספת סך השטחים העיקריים המותרים לבניה, ע"פ סעיף 62 א (א) 8.
2. שינוי בקו בניין ע"פ סעיף 62 א (א) 4: שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית: שינוי קו בניין לצד דרום מ-4.0 מ' ל-3.6 מ' ל 6 קומות ו 4.3 מ' לקומה 7. שינוי בקו בניין לצד צפון מ 4 מ' ל 3.60 מ' ל 6 קומות ו 4.3 מ' לקומה 7. וקביעת קו בניין אחורי למגרשים החדשים 8.5 מ' ל 7 קומות
3. שינוי בינוי מ 4 קומות + ח. על הגג ל 5 קומות ושתי קומות חלקיות ע"פ סעיף 62 א (א) 5.
4. הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף, ע"פ סעיף 62 א (א) 2.
5. תוספת 11% סה"כ 199 מ"ר שטח עיקרי עבור תוספת קומות ע"פ סעיף 62 א (א) 9.
6. חלוקת החלקה לשני מגרשים בהסכמת בעלים ע"פ סעיף 62 א (א) 1.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.811	
סוג מתן כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר *
סה"כ מתן בתכנית	מפורט	מאושר	הערות
מגורים (יח"ד)	יח"ד	23	+13
מגורים (מ"ר)	מ"ר	2,395	+199
			הקלה כמותית 11% לפי סעיף 9

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	2,1
מגורים ג'	34A, 34B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפומים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	34A, 34B
להריסה	דרך מוצעת	2,1
להריסה	מגורים ג'	34A, 34B

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב	1,811	100
סה"כ	1,811	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	51.46	2.86
מגורים ג'	1,747.5	97.14
סה"כ	1,798.97	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים ע"פ פת/2000
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגון, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית, ותכלול עקרונות לשימור מים. 2. בחזית המבנה תנתן רצועת גינון ברוחב שלא יפחת מ 1.0 מ' סוג הצמחיה ואופיה יקבעו באופן שישתלב בעיצוב פני הרחוב. הנ"ל בתאום לעת הוצאת היתרי בניה עם אדריכל העיר וגנים ונוף. במסגרת התכנון יש להשאיר 22% פנוי לגינון ו 20% חלחול משטח המגרשים. 3. כתנאי להוצאת היתר בניה, עמידה בהוראות מהנדס העיר או הועדה המקומית בנושאי בניה ירוקה, הקשורים לעיצוב המבנים ופיתוח השטח כגון: אופן העמדת המבנה, הצללות, בידוד מעטפת המבנה, ניהול מים, פינוי וטיפול בפסולת, אקוסטיקה, תאורה, ניהול אנרגיה וכיו"ב. מסמכי ההגשה יכללו שרטוטים, חישובים, הדמיות וסימולציות בנושאים אלו ע"פ דרישת מהנדס העיר או הועדה המקומית
ב	חניה תקן החניה יהיה חניה אחת לכל דירה ששטחה עד 90 מ"ר עיקרי ו 1.5 לכל דירה ששטחה מעל 90 מ"ר עיקרי
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	ע"פ חוק התכנון והבניה
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי			
							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי				
מעל הכניסה הקובעת	שרות	שרות										
										41	1	דרך מוצעת
										10	2	דרך מוצעת
7	29	20.4	18	45	243	2140		843	1297	880	34A	מגורים ג'
7	29	20.4	18	45	243	2140		843	1297	880	34B	מגורים ג'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת חשבול:

הערות:

1. קווי הבניין ע"פ ניספח הבינוי
2. שטחי החדרים על הגג עפ"י תוכנית פת/2000 א' נוצלו בתוכנית זו. לא תותר תוספת ח. על הגג מעבר למפורט בתוכנית זו.
3. חישוב זכויות הבניה לפי פת/2000, :
 $120\% \text{ משטח } 1,811 = 2,173 \text{ מ"ר עיקרי}$
 $37 \text{ מ"ר כפרל } 6 = 222 \text{ מ"ר}$
 $11\% = 199 \text{ מ"ר}$
 $\text{סה"כ} = 2,594 \text{ מ"ר עיקרי}$
4. 5 קומות + 2 קומות חלקיות. מעליהן יותר לחוסיף קומה טכנית בלבד

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ואו פיתוח	הקיום התוחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר את השינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו תותר הבלטת מרפסות בהתאם לנספח הבנוי. שטח המרפסות עד 14 מ"ר לדירה ולא יעלה על ממוצע של 12 מ"ר כפול מסי יח"ד וזאת מעבר לשטחי הבניה הקבועים בסעיף 5. תותר הגדלת מרפסות ע"ח שטחים עיקריים תנאי להיתר בנייה: אישור אדריכל העיר לעיצוב הבניין.
6.2	חניה	1. החניה תינתן בתחומי המגרש. 2. מקומות החניה יקבעו לפי האמור בסעיף 4.1.2. ב' ולא ייקטן מתקן החניה הקבוע בסעיף זה.
6.3	הפקעות ואו רישום	לאחר אישור תכנית זו יוכן ותרשם תוכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין. הוצאות הרישום יחולו בהתאם להוראות סעיף 69 (12) לחוק על היזם.
6.4	השמל	1. חדר השנאים, במידה ויידרש, יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש. 2. ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' לקיר/תקרה של ח. מגורים. 3. תכנון החדר יהיה ע"פ עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו ? 2006. 4. תנאי למתן היתר לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה
6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	1. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקירבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה. 2. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.
6.6	שמירה על עצים בוגרים	העצים המסומנים בתשריט המיועדים לעקירה/שימור /העתקה יחולו עליהם הוראות שייקבעו בהיתר העקירה /שימור/העתקה עפ"י הנחיות פקיד היערות.
6.7	סטיה ניכרת	כל תוספת יח"ד, קומות ושינוי בקוי הבניין בתחום התוכנית וכן כל הקטנה בקוי הבניין תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לחוק התיכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002.
6.8	רישום שטחים ציבוריים	1. השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם

6.8	רישום שטחים ציבוריים
	עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת. 2. השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.9	תשתיות
	ככל שקיימת תשתיות שונות הטעונות העתקה ומיקום מחדש מכח ביצוע תכנית זאת יעשה זאת היזם על חשבונו וזאת אגב הוצאת ביתר הבניה וביצועו.

6.10	כתב שיפוי
	1. היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התיכנון והבניה התשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקוה ו/או עיריית פתח-תקוה בגין הכנת התוכנית וביצועה. 2. לא יוצא היתר בניה מכח תוכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

6.11	היטל השבחה
	הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.12	הריסת פינויים
	היתר בניה יוצא לאחר או בעת הבקשה להריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט ע"ח וע"י מבקש ההיתר

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	תוך 10 שנים
--	-------------

8. חתימות

מגיש התביעה	שם:	סוג:	תאריך:
שם ומספר תאגיד:	שם אחזקות ויזמות 2010 בע"מ 514386242	חתימה:	שמי אחזקות ויזמות
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
שם ומספר תאגיד:	שם אחזקות ויזמות 2010 בע"מ 514386242	חתימה:	שמי אחזקות ויזמות
מנל ענין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
שם ומספר תאגיד:	מנהל מקרקעי ישראל 500101761	בבעלות מדינה	חתימה:
מנל ענין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
שם ומספר תאגיד:	גדעון מלמד	חוכר	חתימה:
מנל ענין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
שם ומספר תאגיד:	חיים מלמד	חוכר	חתימה:
מנל ענין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
שם ומספר תאגיד:	יהורם מלמד	חוכר	חתימה:
מנל ענין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
שם ומספר תאגיד:	עמוס מלמד	חוכר	חתימה:
שד התביעה	שם:	סוג:	תאריך:
שם ומספר תאגיד:	טל נחומי	עורך ראשי	חתימה:

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: 410-0152090 שם התוכנית: חלקה 34 בגוש 6402

עורך התוכנית: טל נחומי תאריך: 06.01.16 חתימה:



מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר			

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות לחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	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.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)	ל.ר	
סעיף 109 (ב)	ל.ר	

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

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



מס': 03/12	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים	תחום משני: תנאי סף

נספח ג: הצהרת עורך התכנית¹

אני החתום מטה טל נחומי (שם), מספר זהות 028583300,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' 410-0152090 ששמה חלקה 34 בגוש 6402 (להלן – "התכנית").
2. אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים כמפורט בסעיף 1.8.4 בהוראות התכנית.
3. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית שנערכו על ידי.
4. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית 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. לפי מיטב ידיעתי המקצועית, תכנית זו עוסקת/אינה עוסקת בהכשרה של עבירות בניה (בניה שאינה תואמת תכנית והיתר החלים במקום) [הקף בעיגול].
7. תוכן תצהירי זה אמת.



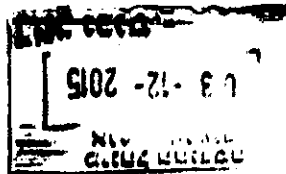
תאריך: _____ שם עורך התכנית: _____

חתימה: _____

¹ לנוסח הצהרה העדכני ראה באתר משרד הפנים < נוהל מבא"ת, בכתובת <http://www.moin.gov.il>

56

STATE OF ISRAEL
MINISTRY OF THE INTERIOR
PLANNING ADMINISTRATION



מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

אוגדן הנחיות מינהל התכנון	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מוקדנית	מס': 03/12
תחום ראשי: תכנון והיתרים, הליכים	תחום משני: תנאי סף	עדכון: 17.08.14 מהדורה 2

נספח 1: הצהרת מודד התכנית¹ תנאי סף להגשת תכנית

מספר התוכנית: 410-0152090

1. המדידה המקורית²

הריני מצהיר/ה בזאת כי:

1.1 מדידת המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, בתחום המדידה שבאחריותי כמסומן בתשריט³, נערכה על ידי ביום: 08.11.15 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק, לתקנות המודדים ולהנחיות מנהל המרכז למיפוי ישראל שבתוקף.

1.2 רקע קדסטר נקבע על ידי באופן הבא:

☐ 1.2.1 גבולות הגושים והחלקות נקלטו בשיטה הגרפית או מהבנק"ל⁴: למען הסר ספק, גבולות אלו יישמשו את התכנית אך ורק לשלב תנאי הסף; בעת הגשת התכנית לקראת הפקדה, ישוחררו גבולות הגושים והחלקות בהתאם לתקנות המדידה והנחיות מנהל המרכז למיפוי ישראל שבתוקף.⁵

☐ 1.2.2 בשטחים לא מוסדרים⁷, פרטי זכויות הקניין נלקחו ממקור אחר.⁸

פרט:

1.3 בנוסף, בקרקע רשומה ולא מוסדרת-

☐ בחנתי את הנסחים שצורפו לתכנית והם תואמים את המידע הקדסטרי שקבעתי ברקע התכנית, כפי שהצהרתי בסעיף 1.2.1.

שם המודד/ת: סאול לוי מספר רשיון: 832 תאריך: 27.11.15
לייפמן לאוניד חתימה: [חתימה] תאריך: 27.11.15

2. עדכניות המדידה¹⁰

הריני מצהיר/ה בזאת כי המדידה המקורית כמוצהר לעיל, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 08.11.15 בהתאם להוראות החוק, לתקנות המודדים ולהנחיות מנהל המרכז למיפוי ישראל שבתוקף.

שם המודד/ת: סאול לוי מספר רשיון: 832 תאריך: 27.11.15
לייפמן לאוניד חתימה: [חתימה] תאריך: 27.11.15

¹ לניסוח הצהרה העדכני ראה באתר משרד הפנים, נוהל מבא"ת, בכתובת: <http://www.moin.gov.il>

² סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.

³ בעת עדכון מדידה ע"י מודד אחר ימולאו בסעיף 1: תאריך ורמת המדידה המקורית ושם המודד שביצע אותה ללא חתימתו.

⁴ הכוונה לכל רקע המדידה המוצג במפות. במקרה של ריבוי מודדים תסומן הפרדה בין תחומי המדידה ע"י המתווה.

⁵ שיטה גרפית - קליטה גרפית ממפות גוש רישום ותצ"ר. בנק"ל - בסיס הנתונים הקדסטרי לאומי של המרכז למיפוי ישראל.

⁶ בתכנית הוראתית יוצהר רק על עריכת קדסטר ברמה גרפית ולא תיירש חתימה ע"י התשריט.

⁷ תקנות המודדים והנחיות המנהל התקפות. הנחיות המנהל שנדרש לעבוד לפיהן: הנחייה 1/2013 - סיווג נקודות גבול, הנחייה 2/2013 - קביעת ערכי נקודות גבול והקלה בחלקות חצויות, הנחייה 4/2014 - הכנה, אישור ושימוש בתצ"ר והנחייה 6/2014 - שחרור גבולות של חלקות רשומות.

⁸ בקרקע רשומה ולא מוסדרת ובקרקע לא רשומה ולא מוסדרת.

⁹ כאשר אין נתונים במפ"י (המודד המחזיק) על מודד התכנית לצרף את כל הנתונים שהצליח לאתר על מנת להוכיח זיקת/בעלות על הקרקע. במקרה זה - יש לצרף אישור של מפ"י כי אין נתונים ברשותו ולהעביר את התכנית ליועץ המשפטי של מוסד התכנון.

¹⁰ במקרה של קרקע רשומה ולא מוסדרת, בה לא ניתן להצחיר על האמור בסעיף 1.3, יש להעביר את התכנית ליועץ המשפטי של מוסד התכנון.

¹¹ סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטרי.