

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מתאר מקומית מפורטת חש/מק/37/2 שינוי לתוכניות חש/2/3, חש/2/4, חש/10/10, חש/11/10 ומשמ/47 שינוי בהוראות בינוי והקמת בריכת שחיה פרטית בנחלה.

רשמו את שם התכנית בהתאם לסעיף 1.1 להלן.

המרכז

מחוז

חוף השרון

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת בסמכות מקומית

סוג התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון
לטעמך 16.12.
התנדב בל

הועדה מקומית חוף השרון
אישור תכנית מסי חש/מק/37/2
התאמת
פיקודת המט"ר
18/08
12/08

מחוז המרכז

תכנית מס' חש/מק/37/2

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי לתכניות חש/3/2, חש/4/2, חש/10/10, חש/11/10, ומשמ/47 שינוי בהוראות בינוי והקמת בריכת שחיה פרטית בנחלה.

14,947 מ"ר

הגשה

1

תכנית מתאר מקומית

ללא איחוד וחלוקה.

1.1 שם התכנית

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות שלב

מספר מהדורה

תאריך עדכון

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

סוג איחוד וחלוקה

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית

לפי סעיף:

אופי התכנית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. תכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף השרון
 קואורדינטה מערב מזרח - Y
 קואורדינטה דרום צפון - X
 680/050 - 680/250
 187/925 - 188/050

1.5.2 תאור מקום בני ציון גוש 8043 חלקה 23 מגרש 74

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית חוף השרון
 בתכנית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב בני ציון
 שכונה האגוז
 רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8043	מוסדר	חלק מהגוש	23	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חש/3/2	שינוי	תוכנית זו משנה רק את קו הבנין בתוכנית וכל יתר ההוראות בתוכנית חש/3/2 ממשיכות לחול	2430	13.4.78
מש"מ/47	שינוי	תוכנית זו משנה רק את קו הבנין בתוכנית וכל יתר ההוראות בתוכנית מש"מ/47 ממשיכות לחול	3487	23.9.87
חש/10/10	שינוי	תוכנית זו משנה רק את קו הבנין בתוכנית וכל יתר ההוראות בתוכנית חש/10/10 ממשיכות לחול	3613	16.1.89
חש/11/10	שינוי	תוכנית זו משנה רק את קו הבנין בתוכנית וכל יתר ההוראות בתוכנית חש/11/10 ממשיכות לחול	3932	17.10.99
חש/15/10	שינוי	תוכנית זו משנה רק את קו הבנין בתוכנית וכל יתר ההוראות בתוכנית חש/15/10 ממשיכות לחול	5215	14.8.03

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עליכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
1. הוראות התכנית (תקנון)	מחייב	1:500						
2. תשריט								

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית 1.8.1

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה ורטהיים דרך	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		ורטהיים בתייה			רח' ששת הימים 49 רמת"ש	09-9586234		09-9586234	
					רח' ששת הימים 49 רמת"ש	09-9586234		09-9586234	

1.8.1.1 יום במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואל	יום במועל
	09-9586234		09-9586234	רח' ששת הימים 49 רמת"ש			5485214	ורטהיים דוד		

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואל	בעלים חוכר שוכר דייר
	09-9586234		09-9586234	רח' ששת הימים 49 רמת"ש			5485214	ורטהיים דוד ונתנה		חוכר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואל	תנדטאי שמאי
	036050316		035461364	הנמל 36 תל אביב		30388	5123633	שרם אורלי	אדריכל	
	03-5441103	054-4496931	03-5441103	רח' קוטובסקי 28 ת"א		417		אילן חדס		מודד

Handwritten signature and stamp at the bottom right of the page.

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
קו בנין	קו המגדיר את המרחק המינימאלי בין בניינים או המרחק המינימאלי בין הבניין לקו המגרש.
נחלה	קרקע חקלאית, שהוחכרה לחוכר לתקופה ארוכה, לצורך מגוריו ופרנסתו

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

קביעת הוראות בינוי למיקום מבני מגורים בנחלה והקמת בריכת שחיה

- קביעת קו בנין בין מבני המגורים 0 או 5 מ'.
- הקמת בריכת שחיה פרטית בתחום אזור המגורים בנחלה.
- קביעת הוראות תברואה ואיכות סביבה להקמת ותפעול בריכת השחיה הפרטית.
- קביעת הוראות ומגבלות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- גובה המרתף נטו (כולל מערכות טכניות) לא יעלה על 2.4 מ'.
- כל ההוראות בדבר גודל שטחי שירות יהיה לפי תכנית חש/10/10, כך שכל שיבנו מרתפים אזי שטח שירות עיליים לא יעלו על 15 מ"ר ליחידה וזאת ביעוד חניה מקורה.
- גובה חניה מקורה נטו לא יעלה על 2.20 מ'.
- המרחק בין שני מבני המגורים לא יפחת מ-5 מ' או שיהיה 0 מ'. אורך חיבור בין שני מבני המגורים לא יעלה על 5 מ'. תהיה הפרדה מוחלטת בקירוי מלא וללא פתחים בין שתי יחידות הדיור ככל שהן תחוברנה, בין אם זה במפלסים מעל הקרקע או מתחתיה.

ה. הוראות לבינוי בריכת שחיה

ו. הגדרות

1. "התקנות לבריכת שחיה" – התקנות רישוי עסקים(תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה התשנ"ב-1992)
2. "שפת בריכה" – קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.

ז. הוראות והגבלות בניה לבריכת שחיה פרטית:

1. בריכת השחיה תוקם באזור המיועד למגורים בנחלה.
2. בקשה להיתר בניה להקמת בריכה תלווה במפה מצבית אשר תציין: כל בניין הנמצא במרחק של 50 מ' משפת הבריכה ויעודו.
3. הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים.
4. שולי הבריכה ירוצפו בחומר המונע החלקה, ברוחב 1.0 מ' לפחות.
5. המרחק המינימאלי מבית מגורים במגרש יהיה 3.0 מ' כולל גדרות.
6. שטח מבנה העזר לבריכה ואשר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה יהיה עד 6 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.70 מ'.

התקנות לבריכת שחיה
תשנ"ב-1992

- ז.7. עומק מקסימלי של הבריקה יהיה 2.0 מ'. שיפוע מקסימלי של קרקעית הבריקה יהיה 5%.
- ז.8. לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.
- ז.9. נפח הבריקה לא יעלה על 150 מ"ק ושטחה לא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי (ללא מבנים).
- ז.10. רעש – רמת הרעש המקסימלית מן הבריקה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.
- ז.11. גדרות: מבקש ההיתר יחוייב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריקה, מחמרים עמידים ובעיצוב נאות, בגבול החלקה או בקווי הבניה החוקיים עפ"י תכנית חש/3/2. הגדר תגן על הבריקה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים סמוכים ותהווה בידוד אקוסטי. אורך הגדר האטומה יהיה כאורך צלע הבריקה הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלת ועוד 3 מ' לכל כיוון. גובה הגדר הבנויה יהיה 2.0 מ'. כמו כן תנטע גדר חיה סמיכה בגובה 1.8 מ' שארכה לפחות 5.0 מ' יותר מקצוות הבריקה.
- ז.12. מרווחים ממבני משק: מרווחים ממבני משק כגון לול, חממה, רפת, אורווה, דיר ואווזיה יהיה בהתאם לטבלת משרד החקלאות הרצופה בזה ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו כפי שנקבע המרחק של מבני המשק מבתי המגורים. הוראות אלו יהיו הזדיות הן לגבי בנית מבנים חקלאיים והן לגבי הקמת בריכות שחיה. מרווחים בין מבני משק מאותו הסוג או שונים ובין מבני משק ומבני עזר ייקבעו עפ"י אישור משרד החקלאות.

מסי סדורי	סוג המבנה	מרווח מבתי מגורים במטרים
1	לולים למטילות	20
2	לולים לעופות על רפד(באור טבעי או מבוקר)	40
3	לולי פרגיות והודונים	40
4	לולי הודים לפיטום	40
5	לולי רביה וטיפוח (קל כבד והודים)	40
6	לולי הסגר	40
7	מדגרות	40
8	לולים לאווזים	40
9	בתי אימון לעופות	20
10	מבנה או סככת רפת	20
11	מבנים לצאן	30
12	אורווה	20
13	מכון רדיה(*)	15
14	בתי צמחיה, פרחים וירקות	20
15	בתי צמחיה מחוממים באוויר(**)	50
16	בתי רשת צל	20
17	בתי גידול לפטריות	20

(*) בנית המכון מחייבת תנאים מיוחדים אשר יעמדו בהנחיות למניעת דליפת דבורים שקיימות במחלקה לדבורים.

(**) התנור – 50 מ', המבנה 2 מ'

ח. הוראות משרד הבריאות:

- ח.1. דרישות משרד הבריאות תהיינה חלק ותנאי בהיתרי הבניה
- ח.2. בניית הבריקה הפרטית תהיה ע"פ פרק ג' "הבריקה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה, סעיפים 1-12.
- ח.3. המים יכולרו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.
- ח.4. בבריקה יותקן ציוד למחזור מים(רה-סרקולציה) פירוט טכני עפ"י פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.
- ח.5. בין מערכת צינורות הספקת מים לבין מערכת צנרת המים יהיה מרווח אוויר של 25 ס"מ לפחות שימנע יניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה.
- ח.6. לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות הספקת המים לבין צינורות הבריקה, ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריקה.
- ח.7. פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריקה, באופן המונע מערבולות

הורף הנשיא

- רמוגן באופן בטיחותי.
- ח.8. פתרון לסילוק המים, במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי מסננים ועודפים מהתעלות.
- ח.9. יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.
- ח.10. לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.
- ח.11. רעש – רמת הרעש מקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות

ט. הגשת בקשות להיתר בניה לבריכות שחיה פרטיות:

ט.1. הבקשה להיתר תכלול תכנית אופקית, חתכים לאורך ולרוחב של הבריכה, בציון חומרי הבניין וחומרי הריצוף מסביב לבריכה, כל תכניות המבנים הנלווים, כל הגידור כמצויין בסעיף 11.11 עם פרטי חתך הגדר ופרטים אחרים אשר יידרשו ע"י הועדה המקומית.

י. תנאים להיתר בניה:

- י.1. תוכן תכנית בינוי, פיתוח ותאום תשתיות לאשור מהנדס הועדה.
- י.2. היתר לבריכת שחיה מותנה בהתאמת הבריכה וסביבתה להוראות משרד הבריאות.
- יא. **יחס לתוכניות אחרות:** על השטח חלות הוראות תכניות חש/3/2 ו-חש/4/2 למעט אלה אשר שונו בתוכנית זו.
- יב. יזמי התכנית יפצו ו/או ישפו את הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון בגין כל דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים על פי סעיף 197 לחוק התכנון והמניה תשכ"ה-1965 שתוגש כנגד הועדה המקומית עקב אישורה של התוכנית, לרבות הוצאות הועדה המקומית בגין כל דרישה ו/או תביעה כאמור.
- יג. היטל השבחה ייגבה וישולם על פי חוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית – דונם	14.947 דונם			
מגורים – מספר יח"ד	3	אין	3	
מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	455 מ"ר	אין	455 מ"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
4. יעודי קרקע ושימושים			

4.1 יעוד חצי חקלאי מגורים ומבני משק

4.1.1 שימושים

- א. 3 יחיד בשני מבנים למגורים לשלוש דורות בנחלה.
- ב. מבנים לשימוש חקלאי: רפת, דיר, חממה, אורות וכדומה. מבני שירות למשק חקלאי כגון מתבן, מחסן חקלאי, סככת מיון ואריזה לתוצרת חקלאית.
- ג. שירותי משרד שונים לבעלי מקצועות חופשיים משפחתון, פעוטון.
- ד. שירותי אחסנה, מלאכה ותעשייה זעירה.

4.1.2 כותרת

- א.
- ב.
- ג.
- ד.

4.1.3 שימושים

- א.
- ב.
- ג.
- ד.

4.1.4 שימושים

- א.
- ב.
- ג.
- ד.

4.2 יעוד

4.2.1 שימושים

- א.
- ב.
- ג.
- ד.

4.2.2 שימושים

- א.
- ב.
- ג.
- ד.

4.2.3 שימושים

- א.
- ב.
- ג.
- ד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי לנ"ש		אחוזי בניה כוללי (%)	תכנית משטח תא השטח (%)	מספר יח"ד	אפיקות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי		
			שטח לנ"ש מעל הקובעת	שטח עיקרי	מתחת לנ"ש הקובעת	שירות						צד ימני	צד ימני	צד ימני	צד ימני			
מגורים בנתלה		2,000	30	200	30	200	230		1			1	2	עד 2				
			30	200	הקרקע		230		1				1	2	עד 2			
פל"ת חקלאות			0	55	0	55	55		1				1	2	עד 2			
					0	500			500									

1. תותר הקמת מרתף בהיקף קומת הקרקע ובגובה מרבי של 2.2 מ' ובו יורכזו כל שטחי שרות כולל המקלטי, בתנאי שהכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה עצמה, ולשימוש צרכי המשפחה. המרתף נועד לשטחי שרות בלבד.

2. תותר בניית מבני חניה בשטח של עד 36 מ"ר (הכל עפ"י הוראות תכנית חש/10/10).

3. מרחק בין 2 מבני מגורים במגרש אחד 5 מ' לפחות.

6. הוראות נוספות**6.1 בינוי**

6.1.1 חומרי הבניה יהיו מחומרים קשוחים ועמידים

6.1.2 שם

6.1.3 שם

6.2 תנאים למתן היתר בניה

6.2.1 שם

6.2.2 שם

6.2.3 שם

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**




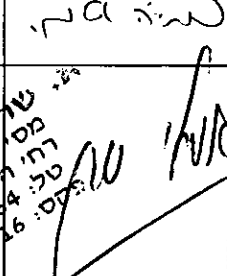
מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
07.11.07	 מירב		5485214 58709270	ורטהיים דוד ורטהיים בתיה	מגיש התכנית
07.11.07	 מירב		5485214 58709270	ורטהיים דוד ורטהיים בתיה	יזם במועל אם (רלבנטית)
07.11.07	 מירב		5485214 58709270	ורטהיים דוד ורטהיים בתיה	בעלי עניין בקרקע
	 מירב		5123633	אורלי שרם אדריכלים	עורך התכנית

שרם - אדריכלות
מס' רישוי תכנון
ר"ח תכנון 36 ת"א
טל: 03-5461364
פקס: 03-6050346

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטוריים

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטוריים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן סעיפי החובה לנספח זה.

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רשמו את מספר התכנית	רשמו את סטטוס הטיפול בתכנית.	רשמו את מספר ילקוט הפרסומים.	רשמו שנה עברית ושנה לועזית של ילקוט הפרסומים.

שימו לב ! טרם אישורה של התכנית: יש למחוק את סעיף 9.1.1.

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 	ולקחש"פ	רשמו את תאריך האישור
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 	ולחו"ף	רשמו את תאריך האישור
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		רשמו את תאריך האישור

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התכנית/דחיית התכנית

9.1.4 ערר על התכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.		אישור ועדת התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	רשמו את תאריך האישור.
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		אישור ועדת התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	רשמו את תאריך האישור.
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		אישור ועדת התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	רשמו את תאריך האישור.

הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן

שימו לב !
רלבנטיות.

10. 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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
✓		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	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 ⁽²⁾	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 בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	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) 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
	✓	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	
✓		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 (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית (Pre-Ruling) מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

הוצע להוסיף את הנושא
הנ"ל לתוכנית

11. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אורלי שרם אדר(שם), מספר זהות 5123633, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי חש/מק/37/2 ששמה בניה ודודי ורטהיים – בני ציון (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 30388.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א מודד - אילן הדס

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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.

20.7.08

תאריך

א. שרם - אדריכלית
מס' רישיון 30388
רח' הנמל 36 ת"א
טל: 03-5461364
03-6050316

חתימת המצהיר/ת

הצהרת המודדמספר התוכנית: חש/מק/37/2

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 28.11.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

417
 מספר רשיון

אילן הדס
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 28.11.07 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

417
 מספר רשיון

אילן הדס
 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.