

4017673

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' צש/מק/2-22/20

שם תוכנית: גינות הדר

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: השרון

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית "לב השרון" אישור תכנית מס' 20/22-2/20173 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 369/20173 מנהל הועדה	

דברי הסבר לתוכנית

דברי ההסבר לתכנית מהווים מסמך רקע לתכנית ואינם מהווים חלק ממסמכיה :-

הרקע לתכנון-

מגרש בגנות הדר בעל שטח גדול המיועד לבניה ליח' דיור אחת בלבד.
מבוקש תוספת של 1 יחידת דיור על האחת המאושרת, ללא תוספת אחוזי בניה, שינוי בקווי
הבניין .

בנוסף מבוקש זיקת הנאה למעבר רכב לפי היתר בניה כחוק לכניסה לחניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	גינות הדר
1.2	שטח התוכנית	מספר התוכנית	צש/מק/2/20/22
1.3	מהדורות	שלב	הגשה
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן
		לפי סעיף בחוק	62 א(א), 62 א(א), 62 א(א), 62 א(א), 62 א(א)
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	בכל תחום התכנית
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי השרון
- קואורדינטה X 190955
קואורדינטה Y 692166
- 1.5.2 תיאור מקום**
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית לב השרון
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שכונה רחוב מספר בית
- גנות-הדר ההדס 6

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8141	מוסדר	חלק מהגוש		16/3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
צש/מק/2-22-26/ג	שינוי כפיפות	כמפורט בגוף התקנון תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט ההוראות ששוננו בתכנית זו	4697	12.11.1998

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחלה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גודל מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		18		15.7.2009	אורנית בן דוד		
תכנית בינוי	לא מחייב	1:250		1	15.7.2009	אורנית בן-דוד		
תשריט התוכנית	מחייב	1:250		1	15.7.2009	אורנית בן דוד		

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

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
8141 (16)			050-5257716		החמונית 6, גנות-הדר				061442836	אוזט משה	
8141 (16)			050-5903228		החמונית 6, גנות-הדר				3091807882	אוזט יפה	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		050-5257716		החמונית 6, גנות-הדר				061442836	אוזט משה	
		050-5903228		החמונית 6, גנות-הדר				091807882	אוזט יפה	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		050-5257716					061442836	אוזט משה		
		050-5903228					091807882	אוזט יפה		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Oranit-arch@012.net.il	09-8840202	054-2021612	09-8840202	יהודה הלוי 3/47, נתניה			35767	2399924-6	אורנית בן-דוד	הנדסאית	עורך ראשי
		050-5431482	09-8854012	נאות גולדה 14, נתניה			35111	30860776	ילנה רמניוק	אדריכל	עורך ראשי
			08-343920	רח' דוד המלך 11, נתניה			450		בני לייבוויץ	מודד	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
לא רלבנטי	

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**

תוספת יחידת דיור אחת, שינוי קוי בנין וללא הגדלת אחוזי בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד וחלוקת מגרש לשני מגרשים.
2. שינוי בק.ב. צפוני הקבוע בתכנית מ-15 מ' ל-10 מ'.
3. שינוי בק.ב. צדי מזרחי הקבוע בתכנית מ-4 מ' ל-3 מ'.
4. שינוי בק.ב. צדי מערבי הקבוע בתכנית מ-3.97 מ' ל-3 מ'.
5. שינוי בק.ב. אחורי דרומי הקבוע בתכנית מ-5 מ' ל-10 מ'.
6. שינוי בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי.
7. הגדלת מס' יחיד במגרש למגורים מיחידה אחת לשתי יחידות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.898
-------------------------	-------

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		700	700	700	מ"ר	מגורים
		2	+1	1	מס' יחיד	
		-	198	198	מ"ר	ש.פ.פ.
					מס' יחיד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	B 16/3, A16/3	
פרטי פתוח	C16/3	

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	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים-מגורים
א.	
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	תותר בניית 2 יח"ד במבנה אחד בקיר משותף.
ב.	יותר שינוי בקו בנין: שינוי בק.ב. צפוני הקבוע בתכנית מ-15 מ' ל-10 מ'. שינוי בק.ב. צדי מזרחי הקבוע בתכנית מ-4 מ' ל-3 מ'. שינוי בק.ב. צדי מערבי הקבוע בתכנית מ-3.97 מ' ל-3 מ'. שינוי בק.ב. אחורי דרומי הקבוע בתכנית מ-5 מ' ל-10 מ'.
ג.	השפ"פ ישמש למגרש הצפוני מס' 16/3 a, השימושים המותרים עפ"י צש/2-22/26
ד.	זיקת הנאה – לשמש לשביל גישה לכלי רכב והולכי רגל לשני המגרשים..

5. טבלת זכויות והוראות בניה – קיים

מס' קומות	קווי בנין (מטר)	קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	אחורי	מספר קומות	מספר מעל לכניסה לקובעת	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יחיד לזון)	מספר יחיד	אחוזי כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				שטחי בניה כה"כ	מסל לכניסה לקובעת	גודל מגרש/מזערי/מירבי (מ"ר)	מס' שטח	יעד
													שטחי בניה	שרות	עיקרי	מתחת לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת			
5	3.79	4	15	מרתף	2	משיא גג מפלס עד +000	8.5 מ' גובה	38%	משיא גג מפלס עד +000	1	52.9%	מרתף עפ"י הוראות תכנית מס' צש/20/22-2*	שרות	עיקרי	30	מרתף עפ"י הוראות תכנית מס' צש/20/22-2*	מרתף עפ"י הוראות תכנית מס' צש/20/22-2*	מרתף עפ"י הוראות תכנית מס' צש/20/22-2*	מרתף עפ"י הוראות תכנית מס' צש/20/22-2*	16	מגורים א'

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' קומות	קווי בנין (מטר)	קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	אחורי	מספר קומות	מספר מעל לכניסה לקובעת	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יחיד לזון)	מספר יחיד	אחוזי כוללים (%)	שטחי בניה כה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				שטחי בניה	מסל לכניסה לקובעת	גודל מגרש/מזערי/מירבי (מ"ר)	מס' שטח	יעד
														שטחי בניה	שרות	עיקרי	מתחת לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת			
10	3	3	10	מרתף	2	משיא גג מפלס עד +000	8.5 מ' גובה	38%	משיא גג מפלס עד +000	2	52.9%	מרתף עפ"י הוראות תכנית מס' צש/20/22-2*	שרות	עיקרי	30	מרתף עפ"י הוראות תכנית מס' צש/20/22-2*	מרתף עפ"י הוראות תכנית מס' צש/20/22-2*	מרתף עפ"י הוראות תכנית מס' צש/20/22-2*	מרתף עפ"י הוראות תכנית מס' צש/20/22-2*	0.198	A16/3, B16/3	מגורים א'
																					C16/3	פרטי פתוח

הערות:

* עפ"י תכנית צש/20/22-2:

הוראות לבניית מרתף:

הותר בניית קומת מרתף ובתנאי: כל חדרי העיר יכללו בה, גובהה לא יעלה על 2.20 מ' והכניסה אל קומת המרתף תהיה מתוך הדירה, למעט הכניסה לחניית הרכב הפרטי.

שטח קומת המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעלה/קומת הכניסה) ויקבע על ידי הוועדה המקומית שמעלה.

השימוש במרתף יהיו לצרכים האישיים של המשפחה בלבד.

לא יותרו מבני עור נוספים ע"י המגרש, למעט סככת חניה לרכב פרטי, כאשר יש קושי לחניה במרתף בגלל גודל המגרש או בעיות ניקוז בו. שטח המרתף לא ייכלל בשטח השרירות המותר.

הכל המרתף ימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו. בכל מקרה לא יעלה על 1.00 מ' מפני הקרקע הסופית, כאשר גובה הבנין כולו לא יעלה על 8.50 מ' מגובה 0.00 שנקבע בתכנית הבנייה.

לא תורשה התקנת מטבח במרתף.

הערה: במידה וגובה קומת המרתף יעלה על 2.20 מ', יכלל השטח במניין אחוזי הבניה למגורים.

6. הוראות נוספות**6.1 חנייה:**

על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה), תשמ"ג-1983.

6.2 קווי בניין:

עפ"י טבלת זכויות בנייה (מצב מוצע).

6.3 היטל השבחה:

הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק

6.4 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.4 הנחיות לבנייה משמרת מים

1 נספח ביוב, ניקוז, מים לתכניות בינוי ופיתוח:

- 1.1 לכל תכנית פיתוח יש לצרף תכנית ביוב בקני"מ 1:500 המתארת את מהלך המעברים במגרשים ובמבנים עד חיבורם למערכת העירונית. התכנית תכלול מערכת הולכה, לטיפול וסילוק בהתאם לדינים ולתקנים הנדרשים להבטחת איה"ס. הנ"ל תותאם לתכנית האב לביוב של היישוב ותאושר ע"פ חוק הביוב.
2. ניקוז:
- 2.1 יש למתן את זרימת מי הנגר העילי מהמגרש ע"י השהייתו ככל האפשר בתחום המגרש ולא להזרימם למערכות ניקוז עירוניות.
- 2.2 לצורך זה יש לשמור על שטח מחלחל בהיקף של 20%-30% משטח המגרש. שטח זה יהיה מגונן ומכוסה ברצף צמחיה או מכוסה בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים, גזם גרוס וכ"ו) ושיפועי המגרש יובילו אליו.
- 2.3 השטח המחלחל יהיה נמוך מסביבתו בכ-20 ס"מ או מוקף בגדר בגובה זה אשר תתחום את חלקו הנמוך. הנקודה הנמוכה של הגדר תופנה לכיוון שטח ציבורי או דרך ובעדיפות אחרונה לכיוון מגרש שכן, למקרה של עוצמות גשם מעל לשטח המתוכנן יש לוודא גלישת מים מסודרת לשטחים ציבוריים.
- 2.4 השטח ינוקז באמצעות נקזים מחומר גרנולרי, שכבות מחלחלות ומוצאי ניקוז מפוזרים, המאפשרים מעבר מים בספיקות נמוכות.
- 2.5 השטח המחלחל ימוקם הרחק מהבנין ככל שניתן ושיפועי המגרש יופנו מהמבנה החוצה.
- 2.6 מי מרובי הגנות יופנו לשטח המחלחל.
- 2.7 כאשר הדבר לא ניתן (כגון במגרשים עם חניונים תת-קרקעיים בכל שטח המגרש או בקרקעות שאינן מחלחלות) יש להפנות את הנגר לשטחים ציבוריים פתוחים סמוכים, כגון גינות לאורך הרחובות, גינות ציבוריות וכד'.
- 2.8 במקרה של הפנית מי נגר למגרש שכן, יש להבטיח כי יימנע כל נזק אפשרי ע"י מי הנגר באמצעות וויסות כמות המים הזורמים מפתח מסוים או מפתחים סמוכים. יש לפזר את נקודות גלישת מי נגר ולא לרכזם. מי הנגר יוזרמו למגרש הסמוך הספיקות נמוכות לאחר השהייתם במגרש, יהיו מסוננים מסחף ומבוזזים ויש להבטיח כי מי הנגר יופנו לאזורים מנוקזים המתאימים לקליטתם, כך שלא יוכלו לזרום לעבר מבנים, מתקנים או כל מקום בו הם עלולים לגרום נזק כל שהוא.
- 2.9 בדיקת הקרקע במגרש תתייחס לנושא החדרת המים ודוח מהנדס הקרקע יכלול הנחיות ביחס לכושר

החלחול של הקרקע ושמירה מפני פגיעה ביסודות המבנה לאור הצורך בהחדרת מי הנגר בתחום המגרש.
 2.10. בשצ"פים לאורך הדרכים יש להבטיח מיקום שטחים מגוננים לקליטת מי נגר הנמוכים מסביבתם
 ומהשטחים המרוצפים ובאופן שיאפשר קליטת הנגר מהשטחים המרוצפים.
 2.11. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות ניקוז למערכות ביוב. מערכת תיעול הכבישים תשאף
 להפרדת מערכות ככל האפשר. מכסי שוחות הביוב יהיו גבוהים ממפלס מים מירבי בשטחי ההחדרה
 המיועדים להצפה עפ"י התכנון.
 2.12. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה עמידה בהוראות התכנית לנושא ניקוז.
 3. מים: לכל תכנית פיתוח יש לצרף תכנית מים בקני"מ 1:500 אשר תותאם לתכנית האב למים לישוב.
**"לחילופין, בהתאם לאופי התכנית, מהותה וגודל השטח שלה- ייתכן וניתן להסתפק בסעיף מצומצם
 כדלהלן: נוסח 1**
 נגר עילי: תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.
 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 וכד'.
 תנאי למתן היתר בניה- אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו.
נוסח 2:
 הניקוז יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים
 ותחתיים.
 שטחים ציבוריים ינוקזו באמצעות תעלות ניקוז או החדרת מים למי התהום.
 מגרשים לבניה ינוקזו אל הדרכים או אל שטח ציבורי פתוח. היתר בניה יינתן רק לאחר פתרון נאות של
 הניקוז לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
 פתרון הניקוז במגרשי הבניה יהיה כבניה משמרת מים, בהתאם להנחיות הועדה המחוזית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

עד חמש שנים

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
3.8.09	אורנית בן דוד מ.ר. 35767 אדריכלות ועיצוב פנים נייד: 054-2021612		2399924-6	אורנית בן דוד	מגיש התוכנית
3.8.09	רמניה ילנה אדריכלות רשיון מס' 66950		30860776	ילנה רמניוק	מגיש התוכנית
3.8.09			061442836	אזוט משה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
2.8.09			091807882	אזוט יפה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
3.8.09			061442836	אזוט משה	בעלי עניין בקרע
3.8.09			091807882	אזוט יפה	בעלי עניין בקרע
3.8.09	אורנית בן דוד מ.ר. 35767 אדריכלות ועיצוב פנים נייד: 054-2021612		2399924-6	אורנית בן דוד	עורך התכנית
2.8.09	רמניה ילנה אדריכלות רשיון מס' 66950		30860776	ילנה רמניוק	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.
- שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .		
	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		
		מספר התוכנית		
	1.1	שם התוכנית		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מחוז		
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)		
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)		
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)		
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)		

⁽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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		
		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?		
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	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)		
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות 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 כמינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ילנה רמניוק (שם), מספר זהות 30860776,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' צש/מק/22-2 / 20 ששמה גינות הדר (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 35111.
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 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.

רמניוק ילנה
אדריכלית
רשיון מס' 35111
66950
חתימת המצהיר

3.08.09
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אורנית בן-דוד (שם), מספר זהות 23999246,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' צש/מק/2-22/20 ששמה גינות הדר (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם הנדסאי אדריכלות (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 35767

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.

אורנית בן-דוד מ.ר. 35767
אדריכלות ועיצוב פנים
נייד: 054-2021612

חתימת המצהיר

8.8.09

תאריך

הצהרת המודדמספר התוכנית: צש/מק/2-22/20

(בעת המדידה המקורית)

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

בני לייבוויץ
מדידת הנדסה
חתימה

450
מספר רשיון

בני לייבוויץ
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 3-8-09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

בני לייבוויץ
מדידות הנדסה בע"מ

חתימה

450
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.