

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז
14.04.2010
נתקבל
תיק מס'

הוראות התכנית

תכנית מתאר מקומית מפורטת חש/מק/41/2 שינוי לתוכניות חש/3/2, חש/4/2, 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.

התקבלה תוכנית חש/מק/41/2
 חש/מק/41/2
 17.03.2010
 התקבל

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

סוג התכנית תכנית מפורטת בסמכות מקומית

ועדה מקומית חוף השרון
 אישור תוכנית מס' חש/מק/41/2
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2/10 ביום 17/3/2010
 ק"ר היעדר תוכנית

~~ועדה מקומית חוף השרון
 אישור תוכנית מס' חש/מק/41/2
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 4/10 ביום 17/3/2010
 ק"ר היעדר תוכנית~~

4/10

~~ועדה מקומית חוף השרון
 אישור תוכנית מס' חש/מק/41/2
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2/10 ביום 17/3/2010
 ק"ר היעדר תוכנית~~

4/2010

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מתאר מקומית מפורטת חש/מק/41/2 שינוי לתוכניות חש/3/2, חש/4/2, 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.

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

סוג התכנית תכנית מפורטת בסמכות מקומית

מחוז המרכז

תכנית מס' חש/מק/41/2

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1 שם 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.
1.2 שטח התכנית	14,721 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב הגשה
1.4 סיווג התכנית	מספר מהדורה תאריך עדכון סוג התכנית
	1 תכנית מתאר מקומית
	סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ועדה מקומית
	לפי סעיף:
	אופי התכנית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. תכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

08.02.10

עמוד 2 מתוך 24

אדריכל/עומד
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף השרון

קואורדינטה מערב מזרח - Y
קואורדינטה דרום צפון - X
680/925 - 680/825
187/100 - 187/375

1.5.2 תאור מקום בני ציון - גוש 7696 חלקה 2 (חלק)
גוש 8042 חלקה 22
מגרש 151

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 צאלון
רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7696	מוסדר	חלק		2
8042	מוסדר	חלק	22	

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/2/3	שינוי בהוראות בינוי	תוכנית זו משנה את הוראות הבינוי	2430	13.4.78
מש"מ/47	ללא שינוי	תוכנית זו אינה משנה את ההוראות בתוכנית מש"מ/47	3487	23.9.87
חש/10/10	שינוי בהוראות בינוי	תוכנית זו משנה רק את הוראות הבינוי בתוכנית וכל יתר ההוראות בתוכנית חש/10/10 ממשיכות לחול	3613	16.1.89
חש/10/11	שינוי בהוראות בינוי	תוכנית זו משנה רק את הוראות הבינוי בתוכנית. וכל יתר ההוראות בתוכנית חש/10/11 ממשיכות לחול	3932	17.10.99
חש/10/15	ללא שינוי	תוכנית זו אינה משנה את ההוראות בתוכנית חש/10/15	5215	14.8.03

08.02.10

עמוד 4 מתוך 24
 אדר' ירון ערמון
 מהנדס תכנית המקומית
 חוף השמן

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קניימ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
1. הוראות התכנית (תקנון)	מחייב		24					
2. תשריט מחייב	מחייב	1:500						
3. נספח בינוי	מנחה	1:500						

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים 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 החולאות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	03-5141145		03-5141100	אור"י 8 ת"א			13563127	מיכאל לוי		מגיש התכנית
	03-5141145		03-5141100	אור"י 8 ת"א			54750377	ריקי לוי		

מגיש התכנית
ריקי לוי
מקומות

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	03-5141145		03-5141100	אור"י 8 ת"א			13563127	מייכאל לוי		
	03-5141145		03-5141100	אור"י 8 ת"א			54750377	ריקי לוי		

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-5141145		03-5141100	אור"י 8 ת"א			13563127	מייכאל לוי		חוכר
	03-5141145		03-5141100	אור"י 8 ת"א			54750377	ריקי לוי		חוכר
										דייר

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 זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדר"כל
	036050316		035461364	הנמל 36 תל אביב		30388	05123633	שרם אורלי	אדר"כל	אדר"כל
	098997264		098997260	כפר נטר		561	051074227	אריה פלנר		מנהל מודד הנדסאי שמאי

אוריאל אורנו
מנהל תוכנית
הרשיון

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, שהוכרה 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

- א. קביעת מרחק בין שני מבני המגורים המותרים לבניה בנחלה 0 או 5 מ'.
- ב. קביעת הוראות בניוי, תברואה ואיכות הסביבה להקמת בריכת שחיה פרטית בתחום אזור המגורים בנחלה.
- ג. קביעת הוראות תפעול למניעת מפגיע תברואה לאיכות הסביבה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת קו בנין בין מבני המגורים 0 או 5 מ'.
- ב. הקמת בריכת שחיה פרטית בתחום אזור המגורים בנחלה.
- ג. קביעת הוראות תברואה ואיכות סביבה להקמת ותפעול בריכת השחיה הפרטית.
- ד. קביעת הוראות ומגבלות בניה.
- ה. גובה המרתף נטו (כולל מערכות טכניות) לא יעלה על 2.2 מ'.
- ו. 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 למבנה וזאת ביעוד חניה מקורה.
- ז. המרחק בין שני מבני מגורים לא יפחת 5 מ' או שיהיה 0 מ'. תהיה הפרדה מוחלטת בקירוי מלא ללא פתחים בין שתי יחידות הדיור ככל שהן תחוברנה, בין אם זה במפלסים מעל הקרקע או מתחתיה. אורך הקיר המשותף בין שני מבני המגורים ככל שהמרחק ביניהם יהיה 0 מ' לא יעלה על 5 מ'. עובי קיר ההפרדה בין המגורים 0.2 מ' לכל מבנה תהיה כניסה נפרדת ועצמאית.
- ח. בריכת שחיה פרטית.

ט. מטרת התכנית:

1. לקבוע הנחיות להקמת בריכת שחיה פרטית בתחום התכנית.
2. להבטיח תנאי בריאות ואיכות סביבה נאותים בעת הקמת בריכת השחיה.
3. לקבוע הוראות תפעול לבריכת השחיה הפרטית על מנת למנוע הפרעות סביבתיות ולעמוד בתנאי התברואה.
4. התכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62.א.א.(5). לחוק

י. הגדרות

1. "התקנות לבריכת שחיה" – התקנות רישוי עסקים(תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה התשנ"ב-1992)

08.02.10

עמוד 7 מתוך 24

אדרי ירחמיאל
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

2. "שפת בריכה" – קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.

יא. הוראות והגבלות בניה לבריכת שחיה פרטית:

1. בריכת השחייה תוקם באזור המיועד למגורים בנחלה.
2. בקשה להיתר בניה להקמת בריכה תלווה במפה מצבית אשר תציין:
 - א. 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 המינימלי של בריכת השחייה לא יפחת מ-4 מ'.
 6. שטח מבנה העזר לבריכה לא יעלה על 5 מ"ר וגובהו לא יעלה על 1.70 מ'.
 7. עומק מקסימלי של הבריכה יהיה 2.0 מ'. שיפוע מקסימלי של קרקעית הבריכה יהיה 5%.
 8. לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.
 9. נפח הבריכה לא יעה על 150 מ"ק ושטחה לא יעלה על 12% משטח המגרש הפנוי (ללא מבנים).
 10. רעש – רמת הרעש המקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות.
11. גדרות: מבקש ההיתר יחוייב בהקמת גדר אטומה במקביל לבריכה, מתמרים עמידים ובעיצוב נאות, בגבול החלקה או בקווי הבניה החוקיים עפ"י תכנית חש/3/2. הגדר תגן על הבריכה מפני ריסוס של גידולים חקלאיים סמוכים ותהווה בידוד אקוסטי. אורך הגדר האטומה יהיה כאורך צלע הבריכה 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 הבריכה.
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 הדדיות הן לגבי בנית מבנים חקלאיים והן לגבי הקמת בריכות שחיה. מרווחים בין מבני משק מאותו הסוג או שונים ובין מבני עזר ייקבעו עפ"י אישור משרד החקלאות.

מס' 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'

יב. הוראות משרד הבריאות:

08.02.10

עמוד 8 מתוך 24

אדריכל ערמון
מהנדס העיר המקומית
חוף השרון

- יג. 1. יידרש אישור משרד הבריאות ונציבות המים לכל בקשה להיתר בניה לבריכה ודרישותיו יהיו תנאי בהיתר.
- יג. 2. בניית הבריכה הפרטית תהיה ע"פ פרק ג' "הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה, סעיפים 1-12.
- יג. 3. המים יכולרו או יהיה בהם חומר חיטוי מאושר אחר.
- יג. 4. בבריכה יותקן ציוד למחזור מים(רה-סרקולציה) פירוט טכני עפ"י פרק ז' סעיף 21 לתקנות משרד הבריאות.
- יג. 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.
- יג. 6. לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות הספקת המים לבין צינורות הבריכה, ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.
- יג. 7. פתחי הורקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה, באופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.
- יג. 8. פתרון לסילוק המים, במקרה של תקלה, הורקה חד פעמית, ניקוי מסננים ועודפים מהתעלות.
- יג. 9. יידרש חיבור למערכת הניקוז כדי להבטיח מניעת סחף.
- יג. 10. לא תותר הקמת מקפצות מכל סוג שהוא.
- יג. 11. רעש – רמת הרעש מקסימלית מן הבריכה ומתקניה תעמוד בתקני הרעש הקבועים בתקנות תוך הקפדה על שעות המנוחה המקובלות

יג. הגשת בקשות להיתר בניה לבריכות שחיה פרטיות:

הבקשה להיתר תכלול תכנית אופקית, חתכים לאורך ולרוחב של הבריכה, בציון תומרי 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.

יד. תנאים להיתר בניה:

- יד. 1. תוכן תכנית בינוי, פיתוח ותאום תשתיות לאשור מהנדס הועדה.
- יד. 2. היתר לבריכת שחיה מותנה בהתאמת הבריכה וסביבתה להוראות משרד הבריאות.

טו. יחס לתוכניות אחרות:

על השטח חלות הוראות תכניות חש/3/2 ו-חש/4/2 למעט אלה אשר שונו בתוכנית זו.

יז. 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.

יח. היטל השבחה ייגבה וישולם על פי חוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר		הערות
		מ"ר	מ"ר	
שטח התכנית – דונם	14.721 דונם			
מגורים – מספר יח"ד	3	אין	3	
מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	450 מ"ר	אין	450 מ"ר	

08.02.10

עמוד 9 מתוך 24

אדר' ירדן
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד

08.02.10

עמוד 10 מתוך 24

אדר' ירון ערמון
 מהנדס יעודי המקומית
 חות' השרון

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד חצי חקלאי מגורים ומבני משק

4.1.1 שימושים

- א. 3 יח"ד 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.

08.02.10

עמוד 12 מתוך 24
אדר' ירון עמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

4.2.2 שימושים

- א.
- ב.
- ג.
- ד.

08.02.10

עמוד 13 מתוך 24

אדל' ירון ערמון
מהנדס ייזמה המקומית
חוף תשרון

4.2.3 שימושים

- א.
- ב.
- ג.
- ד.

08.02.10

עמוד 14 מתוך 24

אדרי ירון ערמו
מנהל ס הועדה המקומית
חוף השרון

5. טבלת זכויות והולאות בנייה – מעב קיים

יחיד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בנייה (מ"ר)		שטחי בנייה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יחיד	מס' יחיד	צפיפות (יחיד לדונם נט)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניין (מטר)		אחורי	תכנית (%) משטח תא (משטח)	מספר יחיד	צפיפות (יחיד לדונם נט)	גובה מבנה (מטר)	מעל לפנייה הקובעת		מתחת לפנייה הקובעת		סה"כ שטחי בנייה	שטחי בנייה	סה"כ שטחי בנייה		
			מספר קומות	מספר קומות	קווי בניין	קווי בניין							מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות						שטחי בנייה	שטחי בנייה							
מגורים בנתלה	פל"ח	2,000	30	200	עד 55	עד 30	500	55	1	1	1		1	2	עד 2	עד 2		1	1	1		1	2	עד 2	עד 2	230	עד 230	500		
פל"ח	הקלאות																													

הערות:

1. תורת הקמת מרתף בהיקף קומת הקרקע ובגובה מירבי של 2.2 מ' ובו ירובו כל שטחי העזר כולל המקלט, בתנאי שהכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה עצמה, ולשימוש צרכי המשפחה.
2. מרחק בין 2 מבני מגורים במגרש אחד 5 מ' לפחות.
3. סה"כ שטח עיקרי של 2 יחידות גדולות לא יעלה על 395 מ"ר.

מנהל, ירון קמחי
 מהנדס העדה המקומית
 ט"ו תשרי

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**



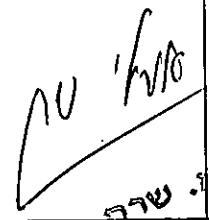
מספר שלב	תאור שלב	התנייה

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	
10.08.09			13563127 54750377	מיכאל לוי ריקי לוי	מגיש התכנית
10.08.09			13563127 54750377	מיכאל לוי ריקי לוי	יזם במועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרע
10.08.09	 מ. שרם		05123633	אורלי שרם אדריכלים	עורך התכנית

מס' רישיון 30388
רח' הנמל 36 ת"א
טל: 03-5461364
פקס: 03-5050316

08.02.10

עמוד 18 מתוך 24

אדריכל ערמון
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

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

08.02.10

עמוד 19 מתוך 24

אדר יוסף ערמון
 מהנדס הועדה המקומית
 חוף השרון

9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטורים

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטורים. 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. 	ולקחשי"פ	רשמו את תאריך האישור
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 	ולחוי"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	תאריך ההחלטה	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.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	רשמו את תאריך האישור.
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	רשמו את תאריך האישור.
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		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.

08.02.10

עמוד 20 מתוך 24
אדרי' ירחמיאל
מהנדס הועדה המקומית
חוף השרון

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 (1)
	✓	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 בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		
	✓	שם התוכנית	1.1	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

⁽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
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

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)	✓	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
		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?	✓	

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

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

✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?	
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	

11. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אורלי שרם אדר' (שם), מספר זהות 05123633,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חש/מק/41/2 ששמה מיכאל לוי - 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 - אריה פלנר

ב. _____

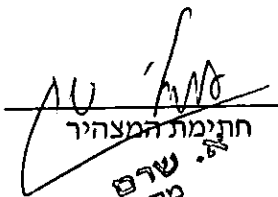
ג. _____

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 מטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

10.08.09

תאריך

שרם - אדר' כפליה
מס' רישיון 30388
רח' הנמל 36 ת"א
טל: 03-5461364
פקס: 03-6050316

08.02.10

עמותת 23 מחזור 24
רדיו ערמו
חוקי וישראל

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 22.04.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

פלנר אריה

הנדסה אזרחית ומדידת בע"מ

תכנון ז'רכים, תנועה ופיתוח

ת.ד. 3765 כפר נטף 4058

טל: 09-8997260 פקס: 09-8997264

561

מספר רשיון

אריה פלנר

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 9.12.08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

פלנר אריה

הנדסה אזרחית ומדידת בע"מ

תכנון ז'רכים, תנועה ופיתוח

ת.ד. 3765 כפר נטף 4058

טל: 09-8997260 פקס: 09-8997264

561

מספר רשיון

אריה פלנר

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.

חתימהמספר רשיוןשם 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.