

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים

מחוז מרכז

1. 05. 2012

הוראות התוכנית

נתקבל

תיק מס'

תוכנית מס' הצ/4-1/377

שם תוכנית: קדימה חלקה 53 בגוש 8036 - תוספת יחידת דיור.

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: שרונים

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית לתליטה ביום 19.1.12 - 108 לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>17.06.2012 תאריך</p> <p>י"ר הוועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

צפיפות הבניה המאושרת כיום במגרש היא נמוכה ביותר ואינה תואמת את הנחיות משרד הפנים, יזם התכנית מבקש להגדיל את הצפיפות על ידי תוספת יחידת דיור במגרש כל זאת תוך שמירה על הנחיות בניה המאפשרות איכות טובה לכל היחידות והשענות על אותה תשתית עירונית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

קדימה- חלקה 53 בגוש 8036 – תוספת יחידת דיור.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

הצ/4-1/377

מספר התוכנית

873 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה פברואר 2012

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שרונים
- קואורדינטה X 191/650
קואורדינטה Y 687/900
- 1.5.2 תיאור מקום קדימה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית קדימה-צורן
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית קדימה הברוש
- התייחסות לתחום הרשות נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
- חלק מתחום הרשות השרון.

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8036	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	53

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים - ל"ר

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש
הצ/4-16/1	2404

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית ל"ר

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
הצ/4-16/1	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית הצ/4-16/1 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית הצ/4-16/1 ממשיכות לחול.	4322	26.7.95

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדריכל אבי חינקיס	יולי 2010	ל"ר	20		ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל אבי חינקיס	יולי 2010	1	ל"ר		1:250	• מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל אבי חינקיס	יולי 2010	1	ל"ר		1:200	מנחה	נספח בניון
	ועדה מחוזית	אדריכל אבי חינקיס	יולי 2011	ל"ר	2		ל"ר	מחייב	טבלת הקצאות

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית		1.8.1	
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית
		09-8913263	הגולן 12 קדימה

1.8.2 יזם בפועל		1.8.3 בעלי עניין בקרקע	
דוא"ל	מס' תאגיד	מס' רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית
		09-8913263	הגולן 12 קדימה

דוא"ל	מס' תאגיד	מס' רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	גיל דותן	מקצוע / תואר	מקום מגורים
		027905694	רשות מקומית	027905694	גיל דותן	גיל דותן	מנהל	בעלים
		025013400	רשות מקומית	025013400	ענית דותן	ענית דותן	דליה לוי	
		003334349	רשות מקומית	003334349	054049861	024154825	ינאחק לוי	
		027807502	רשות מקומית	027807502	051324820	027807502	רון לוי	
			רשות מקומית				יוסף חילקין	

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו		1.8.4	
דוא"ל	מס' תאגיד	מס' רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית
		09-8828151	תל-חי 6 נתניה

1.9 הגדרות בתוכנית ל"ר

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

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**

- 2.1.1. חלוקת מגרש לשניים בהסכמת הבעלים ושינוי גודל מגרש מינימלי.
2.1.2. שינוי מספר היחידות במותר בתחום התכנית מ-1 ל-2.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1. שינוי גודל מגרש מינימלי ליחידת דיור מ-750 מ"ר ל-370 מ"ר.
2.2.2. חלוקת מגרש לשניים (בהסכמת הבעלים).
2.2.3. שינוי קו בנין אחורי מ-6 מ' ל-5 מ' (0 בין המגרשים),
2.2.4. קביעת הוראות וזכויות בניה למגרשים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 873 מ"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		700	500	200	מ"ר	מגורים
		2	1	1	מס' יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	
תאי שטח	תאי שטח	תאי שטח	תאי שטח
מגורים א'	מגורים א'	מגורים א'	מגורים א'
		1,2	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד בין הסימון של תאי השטח בתשריט לפני המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מיוצע		מצב מאושר	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
100	מגורים א'	100	מגורים א'
873 מ"ר		873 מ"ר	



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	בית מגורים צמוד קרקע, חד או דו משפחתי
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	<p>מספר קומות בבנין – עד 2 קומות + קומת מרתף ועליית גג. גובה הבניין – עד 8.5 מ' ממפלס ממוצע של המדרכה בחזית המגרש. בבנין עם מרתף שטח המרתף לא יעלה על השטח שייקבע על ידי היקף קומת הקרקע שמעליו. ולא יחרוג מגבולותיה בפועל. לא תותר כל בניה שהיא בתחום מרווחי הבניה למעט קירות ומעקות גננים שגובהם עד 1.8 מ' <u>עיצוב ארכיטקטוני:</u></p>
ב.	<p>א. צורת הגג- בגג שטוח יהיו המעקות בגובה עד 1.3 מ' מפני הגג. תותר יציאה לגג בתנאי שישמר הגובה המרבי המותר של המבנה ושטח משטח היציאה המקורה לא יעלה על 2 מ"ר. בגג משופע ניתן יהיה לפתוח 2 פתחים לכל יחידת דיור. ב. חומר קירות חוץ- חומרי הבניה וצורת הגימור יהיו על פי החלטת הועדה המקומית ויצוינו בבקשות להיתר. ג. מערכת סולרית- בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגג או יוסתרו ע"י מסתור מתאים לפי שיקול דעת מהנדס הועדה. ד. חיבורי מערכת תשתית- כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכ"י יהיו תת-קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית. ה. חומרי הבניין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית. ו. תליית כביסה – יינתן פיתרון למתקן לתליית כביסה מוסתר מן הכביש. ז. מיכלי גז ודלק- ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויסתרו מן הרחוב. ח. חניה- מיקום ועיצוב הסככות לחניה יהיו עפ"י היתר הבניה לבנין.</p>
ג.	<p>חלק מתא השטח 1 ממסומן כזיקת הנאה, בשטח זה תיאסר כל בניה והוא ישמש כמעבר הולכי רגל ורכב לתאי השטח 1,2 באחריות יזם התכנית לרשום את זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין כתנאי לאישור תכנית החלוקה שתערך לאחר אישור תכנית זו.</p>

4.2	שם ייעוד: זיקת הנאה
4.2.1	שימושים
א.	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל.
ב.	
4.2.2	הוראות
א.	תיאסר כל בניה בשטח זה, למעט שער כניסה בהסכמת בעלי תאי שטח 1,2, פיתוח השטח על חשבון יזמי התכנית
ב.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

קווי בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מעברי/ מרבי (מ"ר)	מס' מגרש	יעד					
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	שטחי שדות				שדות	עיקרי	שדות	עיקרי	
צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	קדמית	גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	שטחי שדות	עיקרי	שדות	עיקרי	גודל מגרש/ מעברי/ מרבי (מ"ר)	מס' מגרש	יעד
0 א 4	0 א 4	5	1	8.5	180 מ"ר	1	1	--	240	+240 קומת מרתף	100/1-4/2א	40	200	2404	מגורים א'			

5א. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מעברי/ מרבי (מ"ר)	מס' מגרש	יעד					
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	שטחי שדות				שדות	עיקרי	שדות	עיקרי	
צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	קדמית	גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	שטחי שדות	עיקרי	שדות	עיקרי	גודל מגרש/ מעברי/ מרבי (מ"ר)	מס' מגרש	יעד
0 א 4	0 א 4	5	1	8.5	180 מ"ר	2.5	1 בכל תא שטח	--	400	--	120	50	230	430	1,2	מגורים א'		

השטחים מתחייחים לשטח יחידת דיר אחר, כאשר בכל תא שטח תותר הקמת יחידת דיר אחת בלבד עפ"י הזכויות הניתל.

הערך: במידה ושטחי השירות ימוקמו בעת הוצאת היתרי הבניה, מתחת לכניסה הקובעת הם יחושבו כשטחי שירות.

6. הוראות נוספות**6.1 כללי**

- א. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית, לא ינתנו היתרי בניה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה מאושר.
 ב. תנאי לקבלת היתר בניה – רישום זיקת הנאה כמפורט בתכנית.

6.2 מרתפים

- א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו, לא תורשה חריגה כלשהיא מקו היקף הקומה שמעליו.
 ב. גובה קומת המרתף עבור שטחי שירות בלבד לא יעלה על 2.4 מ'.
 ג. החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 60 ס"מ (נטו).
 ד. הכניסה למרתף תהיה מתוך אותה דירה.
 ה. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.

6.3 מחסנים

- א. עפ"י הוראות תכנית הצ/4-130/1 (ג). סעיף מספר 11: מותר להקים מבנה עזר שימש למחסן ביתי ו/או למחסן כללי גינה עפ"י התנאים הבאים:
 א. המבנה יהיה בשטח של עד 10 מ"ר בגובה של עד 2.2 מ',
 ב. ניתן יהיה למקם את המבנה על הגבול עם המגרש השכן על קן בנין צדדי ואחורי 0 מ' בהסכמת השכן, וככל הניתן בגבול משותף לחלקות הסמוכות ובהצמדה למחסנים נוספים,
 ג. במידה ולא מתקבלת הסכמת השכנים הגובלים- קווי הבנין הצדדי והאחורי יהיו 2 מ',
 ד. בצמוד למבנה העיקרי ובתנאי כי קו הבנין הצדדי והאחורי יהיה 2 מ' לפחות מגבול המגרש, ניקוז גג המבנה יהיה אך ורק לכוון המגרש המבקש,
 ו. חומרי בנין וגמר יהיו עפ"י הוראות הוועדה המקומית, על פי שיקול דעת הוועדה המקומית תוכן תכנית בנינו למתחם שלם, תכנית זו תאושר בוועדה המקומית ועל פיה יוצאו היתרי בניה, בשום מקרה לא יותר להקים את מבנה המחסן בחזית הקדמית של מגרש המגורים, קו בנין לחזית קדמית- 15 מ'.

6.4 מערכות תשתית

- א. אספקת מים תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות
 ב. בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני הקיים.
 ג. פיתוח השטח יכלול את ניקוז המגרשים עם מערכת הניקוז הכללית, מירב הנגר העילי יישאר בתחום המגרשים להגברת החלחול למי התהום.
 ד. הבניה תהייה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל.
 ה. מערכות התקשורת והחשמל תהיינה תת-קרקעיות.

6.5 חניה

- א. 2 מקומות חניה לכל יחידת דיור בגבולות המגרש.
 ב. תתאפשר כניסה למגרשים באמצעות זיקת הנאה כמסומן בתשריט.

6.6 היטל השבחה

- א. יוטל ויגבה כחוק ע"י הוועדה המקומית.

6.7 בניה משמרת מים

- א. יש להשאיר 15% משטח התכנית פנוי לצורך חלחול מי נגר עילי,
 ב. באזורים המרוצפים בתחום המגרשים יש להשאיר מרווחים מובנים בין אבני הריצוף בשיעור המאפשר חילחול בקצב רצוי,
 ג. בגבול המגרשים תבנה גדר או חסימה פיזית אחרת למי נגר,

ד. רצוי להקים אוגד (קידוח החדרה למי נגר) בתחום המגרש, שיורחק מתחום המבנה ויכלול מתקן סילוק עודפים אל תחום הרחוב.
ה. פתרון הניקוז יוצג בבקשה להיתר לאישור מהנדס הועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א	עבודות פיתוח	תוך עשר שנים מיום מתן תוקף לתכנית

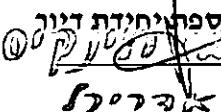
7.2 מימוש התוכנית - ל"ר

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: מגיל דותן	חתימה:	תאריך: כבודאי 2007
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: אדריכל אבי חנקיס	חתימה:	תאריך: כבודאי 2007
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: גיל דותן	חתימה:	תאריך: כבודאי 2007
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: גיל דותן	חתימה:	תאריך: כבודאי 2007
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: עינת דותן	חתימה:	תאריך: כבודאי 2007
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: דליה לוי	חתימה:	תאריך: 29/2/07
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: יצחק לוי	חתימה:	תאריך: כבודאי 2007
	תאגיד:		מספר תאגיד:

תאריך: ספטמבר 2012	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: רונן לוי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: ספטמבר 2012	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: שרון לוי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: ספטמבר 2012	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: יוסף חייקין	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: הצ/4-1/377 שם התוכנית: קדימה - חלקה 53 בגוש 8036 - תוספת יחידת דיור
 עורך התוכנית: אדריכל אבי חניקיס תאריך: פברואר 2012 חתימה:  אבירם

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: נספח בינוי			
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	+		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	+	
		1.1	שם 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 4.1 בחלק ב' 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?		
+		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	+	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	+	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
+		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
+		במידה וכן, האם צורף 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?		
+		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
+		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.
 (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.

+		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
+		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים⁽⁷⁾

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אבי חינקיס (שם), מספר זהות 8268021
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הצ/4-1/377 ששמה קדימה חלקה 53 בגוש 8036-
תוספת יחידת דיור. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
מספר רשיון 13342.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. ירון לזר – מודד.

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.

אבי חינקיס
חתימת המצהיר

פברואר 2009
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית – ל"ר

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

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

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


מספר התוכנית: _____

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).


1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 25/4/10 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

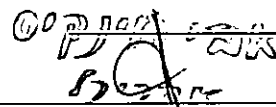
<u>17/4/12</u> תאריך	 חתימה	<u>700</u> מספר רשיון	<u>1710</u> שם המודד
-------------------------	--	--------------------------	-------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 21/2/11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>17/4/12</u> תאריך	 חתימה	<u>700</u> מספר רשיון	<u>1710</u> שם המודד
-------------------------	--	--------------------------	-------------------------

11. נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: הצ/4-1/377 שם התוכנית/קדימה – חלקה 53 בגוש 8036 - תוספת יחידת דיור.
 עורך התוכנית: אדריכל אבי חינקיס תאריך: פברואר 2012 חתימה: 

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
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)		
סעיף 109 (ב)		

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

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