



## דברי הסבר לתוכנית

התוכנית באה להגדיל צפיפות נמוכה ע"י הגדרת גודל מגרש מינימלי עבור 2 יח"ד ל-600 מ"ר במקום 750 מ"ר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>קדימה חלקה 84 בגוש 8036</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p><b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>הצ/1-4/339</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p><b>1.2 שטח התוכנית</b></p>	
<p>1.432 ד'.</p>		<p><b>1.3 מהדורות</b></p>	
<p>מתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>מספר מהדורה בשלב 1</p>	
<p>2012 אפריל</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p><b>1.4 סיווג התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>ועדה מחוזית</p>			
<p>לא רלוונטי</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

✓

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שרונים

קואורדינטה X 192/050  
קואורדינטה Y 687/875

1.5.2 תיאור מקום קדימה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית קדימה-צורן בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה

השרון קדימה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

יישוב

שכונה

רמז

רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8036	מוסדר	חלק מהגוש		84

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/תא שטח
15/1-4/הצ	,2189, ,2183

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית ל"ר

--

✓

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
29.1.48	1644	תכנית זו משנה את תכנית SR/15 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית SR/15 ממשיכות לחול.	• שינוי	SR/15
20.2.1975	2092	תכנית זו משנה את תכנית הצ/130 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית הצ/130 ממשיכות לחול.	• שינוי	הצ/130
3.7.88	3569	תכנית זו כפופה לתכנית הצ/1-4/0 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית הצ/1-4/0 ממשיכות לחול.	• כפיפות	הצ/1-4/0א
30.3.89	3643	תכנית זו כפופה לתכנית הצ/1-4/200 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית הצ/1-4/200 ממשיכות לחול.	• כפיפות	הצ/1-4/200
2.1.1992	3960	תכנית זו משנה את תכנית הצ/1-4/15 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית הצ/1-4/15 ממשיכות לחול.	• שינוי	הצ/1-4/15
27.8.99	4799	תכנית זו כפופה לתכנית הצ/1-4/100 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית הצ/1-4/100 ממשיכות לחול.	• כפיפות	הצ/1-4/100א'
10.7.2003	5205	תכנית זו כפופה לתכנית הצ/1-4/130 ג' עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית הצ/1-4/130 ג" ממשיכות לחול.	• כפיפות	הצ/1-4/130 ג'
19.6.2005	5406	תכנית זו כפופה לתכנית הצ/1-4/130 ז' עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית הצ/1-4/130 ז' ממשיכות לחול.	• כפיפות	הצ/מק/1-4/130 ז'

## 1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ל"ר	22	ל"ר	דצמבר 2010	אדריכל אבי חנקיס	וועדה מחוזית	ל"ר
תשריט התוכנית	מחייב	1: 250	ל"ר	1	דצמבר 2010	אדריכל אבי חנקיס	וועדה מחוזית	1: 250
תכנית בינוי	מנחה	1: 250	ל"ר	כחלק מהתשריט	דצמבר 2010	אדריכל אבי חנקיס	וועדה מחוזית/מקומית	1: 250

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**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
	צביקה ונדרסמן	7198673				ת.ד 161 קדימה		052-3688533			

**1.8.2 יזם בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	צביקה ונדרסמן	7198673				ת.ד 161 קדימה		052-3688533		

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	צביקה ונדרסמן	7198673				ת.ד 161 קדימה		052-3688533		

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אבי חינקיס	8268021	13342			ההגנה 6 רעננה	09-7414391	050-5300602	09-7421440	hinkis@netvision.net.il
•	ירון לזר					תל-חי 6 נתניה	09-8828151		09-8624674	

**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. קביעת הוראות וזכויות בניה ל-2 מגרשים בתחום מגורים א'.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 קביעת גודל מינימלי למגרש מגורים, מ-750 מ"ר ל-600 מ"ר.  
 2.2.2 הגדלת מספר יחידות הדיור המותרות מ-3 יח"ד ל-4 יח"ד בתחום התכנית.  
 2.2.3 שינוי קוי בנין – צדדי בחלק מהמגרשים מ-3 ל-4 ואחורי מ-8 ל-4, הכל כפי שמסומן בתשריט.  
 2.2.4 שינוי ייעוד משביל גישה פרטי לזיקת הנאה וקביעת הוראות לזיקת הנאה.  
 2.2.5 קביעת זכויות והוראות בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית 1.432 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1280		680	600	מ"ר	מגורים
	מ"ר					
	4		1	3	מס' יח"ד	

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	יעוד
				1,2	מגורים א'

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.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1432	מגורים א'		94.14	1348	מגורים א'
				5.86	84	שביל
100	1432	סה"כ		100	1432	סה"כ



**4 יעודי קרקע ושימושים**

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	ישמש להקמת בית מגורים חד ו/או דו-משפחתי עד גובה של שתי קומות מעל הקרקע + קומת מרתף.
ב.	
4.1.2	הוראות
א.	חלק מתאי השטח 1,2 מסומן כזיקת הנאה, בשטח זה תיאסר כל בניה והוא ישמש כמעבר הולכי רגל ורכב לתאי השטח 1,2.
ב.	באחריות יזם התכנית לרשום את זיקת ההנאה בלשכת רישום המקרקעין כתנאי לאישור תכנית החלוקה שתערך לאחר אישור תכנית זו.
ג.	מספר קומות בבנין – עד 2 קומות + קומת מרתף ועליית גג. גובה הבניין – עד 8.5 מ' ממפלס ממוצע של המדרכה בתזית 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>
ד.	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 וכו' 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. תניה- מיקום ועיצוב הסככות לחניה יהיו עפ"י היתר הבניה לבנין.

4.2	שם ייעוד: זיקת הנאה
4.2.1	שימושים
א.	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל
4.2.2	הוראות
א.	תיאסר כל בניה בשטח זה, פיתוח השטח על חשבון יזמי התכנית.

U

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים**

יעוד	מס' מגרש	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים א'	מגרשים 2,183,2189		עפ"י הוראות הצ/130, הצ/4-15, ו-הצ/4-100 א'.														

**5 א. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים א'	1	600	450	50	250 מ"ר	750	2	3	250 מ"ר	8.5	2	1				כמסומן בתשריט	
מגורים א'	2	750	370	50	210 מ"ר	630	2	3	210 מ"ר	8.5	2	1				כמסומן בתשריט	

הערה: תותר בניית שטחי השרות המצויינים בטבלה גם מתחת למפלס הכניסה הקובעת, ובתנאי שסה"כ שטחם לא יעלה על המצויין בטבלה.

✓

**6. הוראות נוספות****6.1 מרתפים**

- א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו, לא תורשה חריגה כלשהיא מקו היקף הקומה שמעליו.
- ב. גובה קומת המרתף 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.

**6.2 מחסנים**

- עפ"י הוראות תכנית הצ/4-1/130 (ג). סעיף מספר 11: מותר להקים מבנה עזר שימש למחסן ביתי ו/או למחסן לכלי 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,
- ה. ניקוז גג המבנה יהיה אך ורק לכוון המגרש המבקש,
- ו. חומרי בנין וגמר יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית, על פי שיקול דעת הועדה המקומית תוכן תכנית בנינו למתחם שלם, תכנית זו תאושר בועדה המקומית ועל פיה יוצאו היתרי בניה, ז. בשום מקרה לא יותר להקים את מבנה המחסן בחזית הקדמית של מגרש המגורים,

**6.3 מערכות תשתית**

- א. אספקת מים תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות
- ב. בכל תכנית יסומן חיבור לביוב העירוני הקיים.
- ג. פיתוח השטח ישלב 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.

**6.4 תשריט חלוקה**

תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית, לא יתנו היתרי בניה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה מאושר.

**6.5 היטל השבחה**

. יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

**6.6 חניה**

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

**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 לעצירת מי נגר,

**6.8 תנאים למתן היתר בניה**

- א. תנאי למתן היתר בניה ליחידה הנוספת (יחידה רביעית), יהיה שדרוג מט"ש קולחי השרון.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א'	פיתוח השטח בתאי שטח 1,2	תוך עשר שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו.

**7.2 מימוש התוכנית ל"ר**

✓

**8. חתימות**

תאריך:		חתימה:	שם: צביקה וונדרסמן	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: <i>לפני 2009</i>		חתימה: <i>אריאל חינוקיס</i>	שם: אדריכל אבי חינוקיס	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד: <i>אריאל</i>		
תאריך:		חתימה:	שם: צביקה וונדרסמן	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:		
תאריך:		חתימה:	שם: צביקה וונדרסמן	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:		
תאריך:		חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:		

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

שם התוכנית: קדימה – חלקה 84 בגוש 8036

תוכנית מספר: הצ/1-4/339

עורך התוכנית: אדריכל אבי חינקיס תאריך: אפריל 2012 חתימה: אבנר חנקיס  
**אבנר חנקיס**  
**אדריכל**

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 (ג)	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 <sup>(2)</sup> .	+	
	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	+	
	התאמה בין התשריט להוראות 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? <sup>(3)</sup>		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? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		חומרי חפירה ומילוי (5)
+		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
+		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?		
+		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות 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 סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	<b>שמירה על עצים בוגרים<sup>(7)</sup></b>
---	--	--	---

**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הצ/4-1/339 ששמה קדימה חלקה 84 בגוש 8036 (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

אורי פראק  
תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית ל"ר</b>
---

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 והקדסטור:

- 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: \_\_\_\_\_ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך

2. עדכניות המדידה

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

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך

**11. נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: הצ/1-4/339 שם התוכנית: קדימה חלקה 84 בגוש 8036  
 עורך התוכנית: אדריכל אבי חינוקיס תאריך: 2007 חתימה: אבי חינוקיס  
**אדריכל**

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.