

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז מרכז	06.03.2013
הוראות התוכנית	
תוכנית מס' הצ/1-4/366	נוקבל תיק מס'
שם תוכנית: קדימה - תוספת יחידת דיור	

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: שרונים
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>14.3.13</u> (108) - <u>366/114/3</u> לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר <u>17.4.13</u> תאריך <u>יו"ר</u> נ"ר הוועדה המחוזית	

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

יפורסם
ברשומות

קדימה – תוספת יחידת דיור,

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

הצ/1-4/366

מספר התוכנית

0.785 ד'.

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

פברואר 2013

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית
יפורסם
ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- 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

- כן

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי שרונים

קואורדינטה X 192/250
קואורדינטה Y 687/525

1.5.2 תיאור מקום רח' נחליאלי בקדימה**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית קדימה

התייחסות לתחום הרשות
נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

• חלק מתחום הרשות
השרון
קדימה
נחליאלי

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתיפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8037	• מוסדר	• חלק מהגוש		48

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
14/1-4/הצ	2264

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
14/1-4/הצ	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית הצ/14-1/4 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית הצ/14-1/4 ממשיכות לחול.	4292	23.3.95

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	20	ל"ר	דצמבר 2009	אדריכל אבי חינקיס	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1: 250	ל"ר	1	דצמבר 2009	אדריכל אבי חינקיס	ועדה מחוזית	
נספח בינוי	• מנחה	1: 200	ל"ר	1	אוקטובר 2010	אדריכל אבי חינקיס	ועדה מחוזית	
טבלת הקצאות	• מחייב	ל"ר	2	ל"ר	אוקטובר 2010	אדריכל אבי חינקיס	ועדה מחוזית	

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)
	ראובן לוי	000463083				ת.ד. 58 מושב בצרה	09-7483213				

1.8.2 יזם במועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
	לוי ראובן	000463083				ת.ד. 58 מושב בצרה	09-7483213				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
• בעלים		דבורה קפלן	009458621			הבונים 30 קריית טבעון	04-9831741				

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	אדריכל.	אבי חנקיס	826802	13342	--		ההגנה 6, רעננה	09-7414391	050-5300602	09-7421440	hinkis@netvision.net.il
• מודד	מודד	ירון לור					תל-חי 6 נתניה	09-8828151		09-8624674	

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

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-8 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 – 0.785 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		460	260	200	מ"ר	מגורים א'.
		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

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

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 מאושר			←	מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	785	100		מגורים א'	785	100

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.	מספר קומות בבנין – עד 2 קומות + קומת מרתף ועליית גג. גובה הבנין – 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>
ב.	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 הבנין ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית. ו. תליית כביסה –ינתן 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.
ג.	חלק מתאי השטח 1,2 מסומן כזיקת הנאה, בשטח זה תיאסר כל בניה והוא ישמש כמעבר הולכי רגל ורכב לתאי השטח 1,2 באחריות יזם התכנית לרשום את זיקת ההנאה בלשכת רישום המקרקעין כתנאי לאישור תכנית החלוקה שתערך לאחר אישור תכנית זו.

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, למעט שער כניסה בהסכמת בעלי תאי שטח 1,2, פיתוח השטח על חשבון יזמי התכנית

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים.

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים א'	2264	750 או כמסומן בתשריט	200	40	עפ"י תכנית הצ/4-100/1	240+ קומת מרתף.	--	1	1	180 מר,	8.5	2	1	5	3 או 0	3 או 0	8

5א. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע.

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר								אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני					צידי-שמאלי	אחורי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות													
מגורים א'	1	415 או כמסומן בתשריט.	230	40	--	180	450	--	1	3	47%	8.5	2	1	כמסומן בתשריט יותר קו בנין 0 בין המבנים במגרשים 1,2				
מגורים א'	2	370 או כמסומן בתשריט.	230	40	--	150	420	--	1	3	40%	8.5	2	1	כמסומן בתשריט יותר קו בנין 0 בין המבנים במגרשים 1,2				

הערה: בעת הוצאת היתר בניה, שטחים שאינם משמשים כשטח שירות על פי תקנות התכנון והבניה יחושבו כשטח עיקרי.

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/4-130/1 (ג). סעיף מספר 11: מותר להקים מבנה עזר שישמש 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 קו 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 הוועדה המקומית, על פי שיקול דעת הוועדה המקומית תוכן תכנית בינוי 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, קו בנין לחזית קדמית - 15 מ'.

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 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.

6.5 היטל השבחה

- א. יוטל ויגבה כחוק ע"י הוועדה 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 למי נגר,

ד. רצוי להקים אוגר (קידוח החדרה למי נגר) בתחום המגרש, שיורחק מתחום המבנה ,
ה. פתרון הניקוז יוצג בבקשה להיתר לאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.8 שמירה על עצים בוגרים

בהתאם להוראות תיקון 89 לחוק התכנון והבניה בדבר הצורך בשמירה על עצים בוגרים בחלקה, יש להתנות בהיתר הבניה הנחיות לשימור העץ המסומן בשטח לשימור בהתאם לחו"ד /אישור של פקיד היערות בגין שמירת עצים בוגרים הקיימים במגרש.

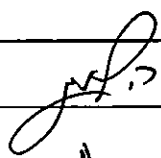
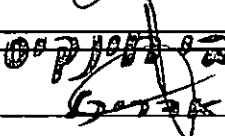
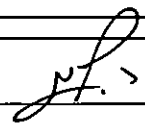
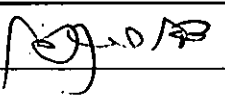
7. ביצוע התוכנית

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

תאריך: 1.3.2013 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: ראובן לוין תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: פברואר 2013 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: אדריכל אבי חנקיס תאגיד:	
תאריך: 1.3.2013 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: ראובן לוין תאגיד:	יזם בפועל
תאריך: 2.3.2013 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: דבורה קפלן תאגיד:	בעל עניין בקרקע

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

אבי חנקיס

שם התוכנית: קדימה - תוספת יחידת דיור, חתימה: 2013

תוכנית מספר: הצ/4-1/366

עורך התוכנית: אדריכל אבי חנקיס

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	+	
		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.

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		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	+	
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 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 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?	+	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	+	
		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 במינהל 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 התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אבי חניקיס (שם), מספר זהות 8268021

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הצ/1-4/366 ששמה קדימה – 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 חניקיס
 חתימת המצהיר

פברואר 2013
 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: 1/2010 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).

5/3/2013 תאריך [חתימה] חתימה 700 מספר רשיון יחון שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 6/2/2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

5/3/2013 תאריך [חתימה] חתימה 700 מספר רשיון יחון שם המודד

11. נספח הליכים סטטוריים

תוכנית מספר: הצ/1-4/366 שם התוכנית: קדימה – תוספת יחידת דיור

עורך התוכנית: אדריכל אבי חנקיס תאריך: פברואר 2013

חתימה
אדריכל
אבי חנקיס

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.