

13

21 - 10/11/14

עיריית הוד השרון  
אגף התכנון והבניה  
תכנית מס' הר/485/49  
24.07.2014  
1965  
נתקבל

מבא"ת 2006

משרד הפנוסק התכנון והבניה, התשכ"ה  
מחוז מרכז  
27.08.2014  
נתקבל  
תיק מס'

הוראות התוכנית  
תוכנית מס' הר/485/49

שם תוכנית: תוספת זכויות בניה לבית קיים בגוש : 6445, חלקה : 116

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: הוד השרון  
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מטרטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה ושכ"ח - 1965 חידוך האסומי לתכנון ולבניה "חדד השרון" מס' הר/485/49 תכנית בשינוי מס' 89/1009 מיום 05.3.11 הוחלט: להמליץ לוועדה המחוזית להפקדה מחננת הועדה נשכ ראש הועדה 13.3.14</p>	

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז היועדה המחוזית הפליטה ביום 20.12.13 (2013) - הר/485/49 לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור רשר</p> <p>2.10.14 תאריך 14.8.14 תאריך</p>	<p>מתוקן עפ"י החלטת ועדת משנה נקודתית מיום 26.3.12 חתימה 14.8.14 תאריך</p>
---	--

גבדק וניתן להפקיד/לאשר  
20/12/13  
החלטת הוועדה המחוזית  
מס' הר/485/49  
מתכנת השמרה  
תאריך

### דברי הסבר לתוכנית

שיטי יעד קרקע מאזור פיתוח R-6 לאזור מגורים "א".  
החלקות גובולת מצפון-מערב עם רח' הפרדס.

על חלקה 116 בנויות 2 יחידת דיור.

מטרת התכנית היא לאפשר תוספת זכויות בניה לחלקה 116 בגוש 6445 במגרש הצפון מזרחי  
(יחידה "א")-סה"כ תוספת של 28.40 מ"ר

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

סגור  
תכנית  
14.8.14

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

תוספת זכויות בניה לבית קיים בגוש: 6445,  
חלקה: 116

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

הר/485/49

מספר התוכנית

1,088 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• תוקף

שלב

1.3 מהדורות

• מספר מהדורה בשלב 3

תאריך עדכון המהדורה 05 מאי, 2014

• 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

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

14.8.14

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי *הוד השרון*
- X = 189025 קואורדינטה X  
Y = 672400 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום רח' הפרדס 67, הוד השרון
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית *הוד השרון*
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
- פתח תקווה *הוד השרון* רמת הדר הפרדס 67
- יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6445	• מוסד	• חלק מהגוש	116	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

**1.5.7 נגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

א-ק

14.8.14

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית מתאר הוד השרון הר/1002	כפיפות		5189	27/05/2003
הר/מק/1001/1	כפיפות		4812	19/10/1999
הר/מק/160/ז/8/ב בריכות שחיה פרטיות	כפיפות		4798	26/08/1999
הר/1001 התקנת רשת חשמל ות קרקעית	כפיפות		4391	15/03/1996
R/6	שינוי	תוספת זכויות בניה	1180	26/03/1942

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	בני נדלסטטיצ'ר	05/05/2014	-	16	-	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מחוזית	בני נדלסטטיצ'ר	05/05/2014	1	גיליון אחד	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזית	בני נדלסטטיצ'ר	28/04/2014	1	גיליון אחד	1:250	מחייבת לעניין מיקום התנספת	תכנית בינוי מנחה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים התשריטים על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המנחים. התשריטים.

ועדה

14.8.14

05/05/2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

6

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
6455 חלקה 116	Ishilony@gmail.com		054-3001342		רח' הפרדס 67, הוד השרון	מס' תאגיד	רשות מקומית		024495236	שילוני נלבון לימור	

1.8.2 יזם בפועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	רשיון	שם תאגיד / שם מקומית	מס' תאגיד	רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	שילוני נלבון לימור
					מס' תאגיד	רשות מקומית			024495236	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	רשיון	שם תאגיד / שם מקומית	מס' תאגיד	רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	שילוני נלבון לימור
בעלים יחידה "A"							024495236	שילוני נלבון לימור	328801253	לבון קנת
בעלים יחידה "B"							023921141	רביב טל	024577207	דביר רביב אפרת

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	מקס	דוא"ל
עורך ראשי ומתכנן ערים	בני גלסטניצ'ר	015589971	35274			ישראל 26, הוד השרון	0502-922777	09-7404981	09-7427567	nadel-b@zahav.net.il
מו"ד	מסארות חוסאם	027585738	894			טייבה במשולש 40400	0522-650723	09-7990140	09-7996748	mihmed@bezeqint.net

14.8.14

8 יוק

**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

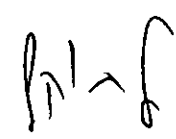
כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

2.1.1 שינוי יעוד לחלקה 116, בגוש 6445 מאזור פיתוח R/6 לאזור מגורים א.  
2.1.2 תוספת זכויות בניה לחלקה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי יעוד קרקע מאזור R/6(פיתוח) לאזור מגורים א.  
ב. קביעת הוראות זכויות בניה :  
תוספת אחוזי בנייה. סה"כ 28.40 מ"ר  
ג. תכנית ביטוי-  
תכנית הביטוי הינה מחייבת לעניין תוספת זכויות הבניה ליחידה הצפון מזרחית (יחידה "A" בנספח הביטוי).

  
14.8.14  
8



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.088 ד'
-------------------------	----------

חערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		291.40	28.40+ מ"ר	263.00	מ"ר	מגורים "א" (מ"ר)
אין תוספת יחידות דיור		2	0	2	יח"ד	מגורים "א" (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 מוגרים "א"
		101	

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	אחוזים	מ"ר
1088 מ"ר	100%	1088 מ"ר	100%
100%	1088 מ"ר	100%	1088 מ"ר

14.8.14

Handwritten signature

**4 יעודי קרקע ושימושים**

	<b>4.1 שם ייעוד: מגורים א</b>
	<b>4.1.1 שימושים</b>
	<b>א. מגורים</b>
	<b>ב.</b>
	<b>ג.</b>
	<b>4.1.2 הוראות</b>
	<b>א. עיצוב אדריכלי</b>
	<b>ב.</b>
	<b>ג.</b>

א. א. א.

14.8.14

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

אחוזי דרום-מזרח	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (דו"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה מה"כ		שטח בניה מה"כ		גודל מגורט/ מזערט/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יער
	צירי צפון-מזרח	צירי דרום-מערב	מתחת לקונסול	מעל לקונסול						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
6	4	4	1	+2 חדרי גג	9.00	45%	1.84	2	50.34% + מרתף עקרי	548.00 מ"ר + מרתף עקרי	80.6 מ"ר (קיים)	548.00 מ"ר + מרתף עקרי	116 מ"ר	1088 מ"ר	101	מגורים "א"

(1) התוספת מיועדת ליחידה הצפון מזרחית בלבד

14.8.14

**6. הוראות נוספות****6.1. הוראות פיתוח ועיצוב אדריכלי:**

- 6.1.1. במסגרת בקשה להיתר בניה, תוכן תכנית פיתוח ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250.
- תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:
- 6.1.1.1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.
  - 6.1.1.2. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.
  - 6.1.1.3. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.
  - 6.1.1.4. סימון חניות ומיקומם.
  - 6.1.1.5. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.
  - 6.1.1.6. מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
  - 6.1.1.7. הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.
  - 6.1.1.8. הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.
  - 6.1.1.9. הסדרי ניקוז וחלחול - לא יותר ניקוז מי נגר עילי מתחום המגרש למגרשים שכנים. נגר עילי יטופל בתחום המגרש או יתועל לכיוון המדרכה הגובלת, בתיאום עם מחלקת הנדסה.

**6.2. הוראות בדבר התקנת מקומות חניה:**

- 6.2.1. לכל יחיד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.
- 6.2.2. מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.
- 6.2.3. קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה גלל או נגר.
- 6.2.4. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב הנבונה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.
- 6.2.5. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.
- 6.2.6. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.

**6.3. תשתיות:**

- 6.3.1. לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.
- 6.3.1.1. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.
- התכנית נמצאת באזור רגישות א בהתאם לתמ"א 34/4 ב/4. במגרש יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר/כגון: חצץ, חלוקים וכד'.
- 6.3.2. ביוב:
- 6.3.2.1. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.
- 6.3.3. ניקוז:
- 6.3.3.1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.
- 6.3.3.2. יוותרו 15% משטח המגרש פנוי לצורך חלחול מי נגר עילי.
- 6.3.3.3. מערכת הניקוז הציבורית במתחם תהייה תת קרקעית ותתחבר למערכת הניקוז העירונית. במגרשים הפרטיים יבוצע פתרון ניקוז אשר יבטיח חלחול טבעי או מאולץ, במגמה למזער הוצאת מי נגר עילי מחוץ למגרש, מאושר ע"י מח' הנדסה.

05/05/2014

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

13

8-1/11

14-8,14

6.3.4 מיס:
6.3.4.1 צגרת המיס תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המיס של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.
6.3.5 חשמל:
6.3.5.1 אספקת החשמל תהייה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשת מתח גבוה תהייה תת קרקעית. הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי ח"ח, והוראות הר/1001.
6.3.6 תקשורת:
6.3.6.1 קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונתו על פי התקנים המאושרים.

<b>6.4 יחס לתכניות קודמות:</b>
6.4.1 במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.
6.4.2 בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הווע' המקומית.

<b>6.5 היטל השבחה:</b>
6.5.1 הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

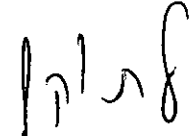
**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

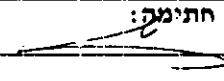

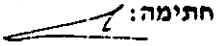
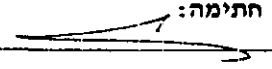
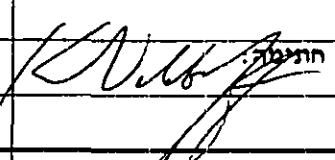
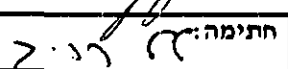
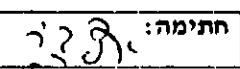
מספר שלב	תאור שלב	התנייה

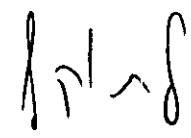
**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים.

  
 תכנית  
 14.7.14

**8. חתימות**

שם: שילוני נלבוף לימור תאגיד: תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה: 	תאריך: 01-02-14 מספר ת.ז.: 024495236	מגיש התוכנית
שם: בני נדלסטיצ'ר תאגיד:	חתימה: 	תאריך: 22/11/14 מספר רשיון: 35274	עורך התוכנית
שם: שילוני נלבוף לימור תאגיד:	חתימה: 	תאריך: 01-02-14 מספר ת.ז.: 024495236	יזם בפועל
שם: שילוני נלבוף לימור תאגיד:	חתימה: 	תאריך: 01-02-14 מספר ת.ז.: 024495236	בעל עניין בקרקע A-101
שם: נלבוף קנת תאגיד:	חתימה: 	תאריך: מספר ת.ז.: 328801253	
שם: רביב טל תאגיד:	חתימה: 	תאריך: מספר ת.ז.: 023921141	בעל עניין בקרקע B-101
שם: דביר רביב אפרת תאגיד:	חתימה: 	תאריך: מספר ת.ז.: 024577207	

  
 ת.ז. 024495236  
 14.8.14

**נספח**

**טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מאושר R-6**

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	מספר תכנית תא משטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה (מ"ר)		שטח סה"כ שטח בניה	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת הקובעת						מעל לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת		
6	4	4	5			2	2	-	17.5%	175 מ"ר	1002 הר	150 מ"ר	6-R מיתוח

**טבלת שטחים מאושרים קיימים**

מאושר	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטח בניה (מ"ר)		סה"כ שטח בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא (%)	מספר יח"ד	צפיפות לדונם (נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)
		מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי							מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת	
הר/1002 + R-6 + 97א	1000	116 מ"ר	263 מ"ר	519.60 מ"ר + 80.6 מ"ר (קיים)	47.75% + מרתף עקרי	-	2	1.84 יח"ד/ד"ר	9.0	1	5	4

(1) לפי תכנית הר/1002  
(2) 30 מ"ר חדריים על הגג על פי תכנית הר/1002 לכל יחידת דיוור

...התקבל היתר בניה על פי תכנית הר/160 (תכנית מופקדת) על פי סעיף 97א לחוק בישובה מספר 2697 מיום 09-06-97, היתר מספר 1592 שה"כ שטח עיקרי 263 מ"ר ל-2 יחידות דיוור, מרתף של 80.6 מ"ר ל-2 יחידות דיוור, מרתף של 75 מ"ר שטחי שירות.

...התקבל היתר גוסף שמספרו 5261 מיום 19-10-2010. מותח הבקשה היתה תוספת חניה מקורה ותוספת בריכת שחייה. שה"כ תוספת של 21 מ"ר חניה מקורה למגרש הצפון מזרחי

24.8.14

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

05/05/2014



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

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבאי"ת!	כן	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?	כן	
		אם כן, פרט: _____ בינוי _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	כן	
תשריט התוכנית (ג)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבאי"ת	כן	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	כן	
	2.4.1, 2.4.2	ברשת X, Y קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	כן	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	כן	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	כן	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	כן	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	כן	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	כן	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	כן	
	1.1	שם התוכנית	כן	
		מתוז	כן	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	כן	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	כן	
	1.8	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	כן	
	8.2	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	כן	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבאי"ת – החוזות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבאי"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן? אם כן, פרט:		לא
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? אם כן, פרט:		לא
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? אם כן, פרט:	לא	
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכאולוגית • שמירת מקומות קדושים • בתי קברות	לא	לא
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	לא	לא
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	כן	
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	1.8	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)	לא	
	פרק 12	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	
	1.8	האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	לא	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	לא	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	לא	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		Pre-Ruling (האם נבדקה התוכנית בדיוק מיקדמית?) מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	לא	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	לא	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	לא	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	לא	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.  
<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מ"ב"ת – יחידות לעריכת הוראות התוכנית.  
<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האנף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד המניס.  
<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה כנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.  
<sup>(4)</sup>

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה בני נדלסטטציר (שם), מספר זהות \_\_015589971\_\_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי הר/485/45

ששמה תוספת זכויות בניה לבית קיים בגוש : 6445, חלקה : 116

(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות

ובינוי ערים מספר רשיון 35274.

3. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר

שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

4. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט

בטעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות

מוסדות התכנון.

כנו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי

מיטב ידיעתי ושיפוטי.

5. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן

תצהירי זה אמת.

22/7/19

חתימת

תאריך

המצוהיר

בני נדלסטטציר  
אדריכל ומתכנן ערים  
נ.ר. 35274 טל: 09-7404981

## 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.

נוספר התוכנית :

הר/485/45

ימת דינק, הקו הכחול והקדסטר:

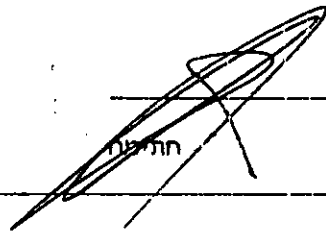
מדידה גרפית.

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: 22.10.11 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"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).

  
חתימת

894

מסארוה חוסאם

מספר רשיון

שם המודד  
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.

חתימה

894

מסארוה חוסאם

מספר רשיון

שם המודד  
תאריך

## נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: בני נדלסטיצ'ר\_ תאריך: \_\_\_\_\_ 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת חלה.</li> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת חלה.</li> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת חלה.</li> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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.