

חוק התכנון והבניה, התשפ"ה – 1965

הוראות התוכנית

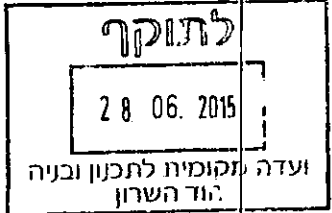
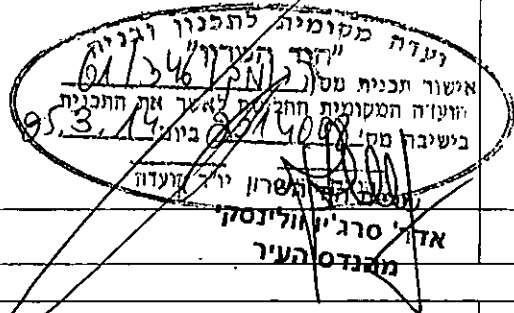
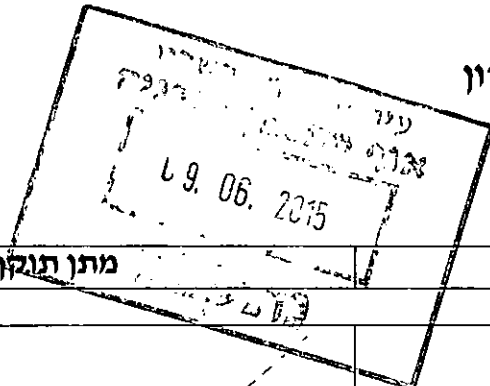
תוכנית מס' הר/מק/ 346 / 61

שם תוכנית: המכבים 28, הוד השרון

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: הוד השרון
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה



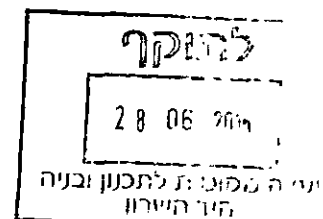
דברי הסבר לתוכנית

תוכנית בסמכות ועדה מקומית ברח' המכבים, הוד השרון.
 התוכנית מתייחסת לצד הצפוני של החלקה, כפי שמצוין בנספח הבינוי.
 יום התוכנית הינו החוכר בצד הצפוני של החלקה והתוכנית אינה מתייחסת לבינוי הקיים בצד
 הדרומי. לכן, לא סומנו להריסה מבנים ללא היתר בצד הדרומי של החלקה
 ואין בכוונת התוכנית להכשיר מבנים שכאלה.

מטרות התוכנית:

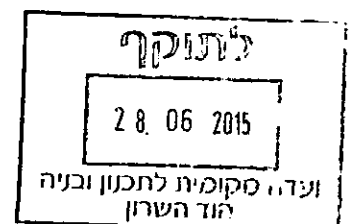
1. קביעת קווי בנין.
2. שינוי גודל מגרש מינימלי.
3. שינוי בינוי (תכסית).
4. שינוי גובה חצר אנגלית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית :	המכבים 28, הוד השרון	יפורסם ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	הר/מק/ 346 . 61	
1.2	שטח התוכנית	1498 מ"ר	
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> שלב מילוי תנאים למתן תוקף מספר מהדורה בשלב 1 תאריך עדכון המהדורה 31.5.15 	
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> סוג התוכנית האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית תוכנית מפורטת כן ועדה מקומית 	יפורסם ברשומות
	לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן 4, 5, 7, 9	
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> ללא חלוקה. 	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> לא 	



1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הוד השרון

קואורדינטה X 671425
קואורדינטה Y 190600

1.5.2 תיאור מקום רח' המכבים שכונת נוה נאמן

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית הוד השרון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית הוד השרון נוה נאמן המכבים 28

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6574	מוסדר	חלק מהגוש	212	/

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
/	/

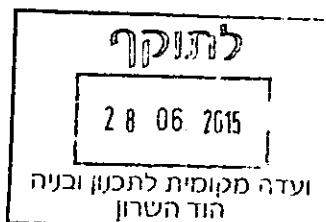
1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
/	/

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

31/05/2015

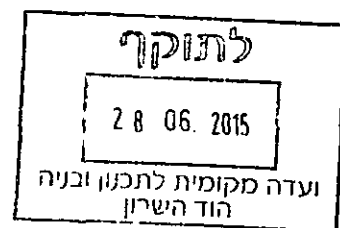


עמוד 4 מתוך 18

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.5.03	5189		כפיפות	הר/ 1002 ✓
24.8.08	20070004		כפיפות	בניה ירוקה
8.8.02	5100	לענין קווי בנין	שינוי	מק/ 346 / 33 ✓
24.6.82	2829	לענין קווי בנין	שינוי	הר / 346 / 10 / א ✓

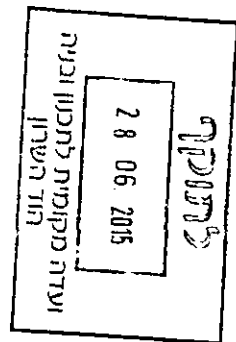
(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)



1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדר' איתן דנון	31/5/2015	/	18	/	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדר' איתן דנון	31/5/2015	1	/	1: 250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אדר' איתן דנון	31/5/2015	1	/	1: 250	מנחה	נספח בינוי

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.



31/05/2015

עמוד 6 מתוך 18

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)
/	משה שי	05472673	/	/	/	המכבים 28 הוד"ש	09-7402774	0507201318			212/ 6574

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
/	משה שי	05472673	/	/	/	המכבים 28 הוד"ש	09-7402774	0507201318		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים		ממ"י								
• חוכר		משה שי	05472673			המכבים 28 הוד"ש	09-7402774	0507201318		
• חוכר		מרגרטה שי	01656386			המכבים 28 הוד"ש	09-7402774	0507201318		
• חוכר		דוד עטר	4/295574			המכבים 28 הוד"ש	09-7402425			

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	54518022	35785			חלמיש 3, הוד השרון	097601095	0544509015		edanon@zahav.net.il
• מודד	מודד		894			טייבה משולש	097990140	0522650723		hmed@bezeq.int.net

31/05/2015

עמוד 7 מתוך 18

ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון
28.06.2015

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה הוד השרון
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז המרכז, וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה

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

1. שינוי גודל מגרש מינימלי.
2. קביעת קווי בנין.
3. שינוי בינוי (תכסית).
4. שינוי גובה חצר אנגלית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

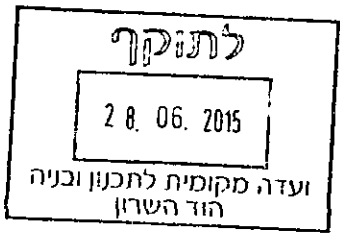
- א. הריסת מבנים המסומנים להריסה.
- ב. זיקת מעבר ליחידה עורפית כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי, אשר תירשם בהתאם להוראות סעיף 6.
- ג. שינוי גודל מגרש מינימלי מ-1500 מ"ר ל-4 יח"ד ל-1498 מ"ר ל-4 יח"ד.
- ד. שינוי קו בנין אחורי מ-50 מ' לדרך רמתיים ל-20 מ'.
- ה. שינוי קו בנין צידי (לכיוון חלקה 211) מ-4 מ' ל-3.5 מ' למבנה קיים בלבד.
- ו. שינוי בינוי = שינוי תכסית מ-30% ל-46%.
- ז. שינוי גובה חצר אנגלית מגובה 0.00 : במקום 1.5 - מ' על-פי חוק ל-0.60 + מ' ממפלס רצפת המרתף

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	1.498
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		749.00 (50%)		749 (50%)	מ"ר	מגורים
		4	1+	3	מס' יח"ד	

31/05/2015



עמוד 9 מתוך 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים 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.

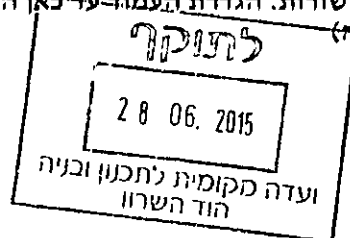
4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	מרתף לפי תוכנית הר/ 1002
ב.	תותר בניה של 2 יח"ד במבנה דו-משפחתי בנוסף לשתי היחיד הקיימות, הכוללות מרתף + שתי קומות + עליית גג בגובה מרבי 9 מ', או חדר על הגג לפי תוכנית הר / 1002. זכויות מתוכנית הר/1002 תתווספנה לזכויות תוכנית זו. מרחק מינימלי בין יחידת דיור חדשה ליחידה הקיימת בכל תת-חלקה יהיה 6 מ'. קווי בנין למבנים הקיימים לפי המצב הקיים. קווי בנין למבנים חדשים – כמסומן בתשריט.
ג.	חניות 2 חניות לכל יח"ד – כמסומן בתשריט הבינוי (מנחה בלבד).

4.2	שם ייעוד:
4.2.1	שימושים
א.	
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד-עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

31/05/2015



עמוד 10 מתוך 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		אחורי	קווי בנין (מטר)		
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							צד- צפון מערבי	צד- דרום מזרחי		קדמי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים א		1498				9.0	+ 30% חניות מקורות	2	3	50	749 מ"ר	749.00 מ"ר 50%		4	4	5	50 מ' מדרג רמתיים

האמור בטבלה אינו גורע מתכולתה של תוכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה.

יתרת
 28 06 2015
 ועדה מקצועית לתכנון ובינה
 חוד השתן

31/05/2015

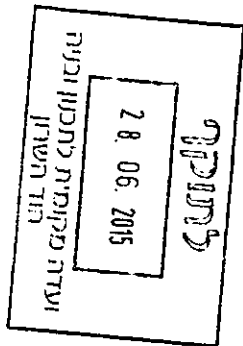
עמוד 11 מתוך 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
												עיקרי	שרות		
מגורים א	101	1498	749.00 מ"ר 50%			9.0	46% כולל חניה מקורה	2.67	4	50	749.00 מ"ר 50%				

האמור בטבלה אינו גורע מתכולתה של תוכנית הר/1002 על מכלול הוראותיה.

* קו בנין צידי, צפון מערבי, 3.5 מ' למבנה קיים בלבד. לבנייה חדשה – 4 מ'.



31/05/2015

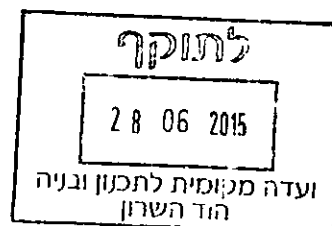
עמוד 12 מתוך 18

6. הוראות נוספות

1.1. הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי:

- 1.1.1. לאחר אישור התכנית, וכתנאי להוצאת היתרים, תוכן תכנית בינוי פיתוח ועיצוב אדריכלי לכל שטח התכנית, ערוכה על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה שלא יפחת מ-1:250, ותובא לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול את הנושאים הבאים:
- 1.1.1.1. תכנית בינוי –
- 1.1.1.1.1. העמדת המבנים, סימון עצים בוגרים בתחום התכנית, וסימון עצים מוצעים.
- 1.1.1.1.2. עיצוב חזיתות בקנ"מ 1:250.
- 1.1.1.1.3. אופן עיצוב הגגות.
- 1.1.1.1.4. הגדרת חומרי גמר לחזיתות וגגות המבנים.
- 1.1.1.1.5. הוראות בדבר אופן שילוב קולטי השמש והסתרת הדוד בתכנון הגגות.
- 1.1.1.1.6. סימון חניות ומיקומם.
- 1.1.1.1.7. פרט טיפוסי לנושא אשפה.
- 1.1.1.1.8. פרט טיפוסי למבנה חניה (במידה ויש).
- 1.1.1.1.9. פרט טיפוסי לשערים וכניסות למבנה.
- 1.1.1.1.10. גמר קירות חוץ של המבנים העיקריים יהיה מחומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי, ובאישור מהנדס העיר.
- 1.1.1.1.11. הגדרות יצופו ע"י חומרים עמידים כפי שיקבע בתכנית הבינוי. גדרות בין השכנים לא יעלו על 1.80 מ' מהצד הנמוך. פריסת גדרות הפונות לשטחים ציבוריים, לרבות חיפויים ופרט טיפוסי לגדר.
- 1.1.1.1.12. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מדרך ציבורית כלשהי ויושמו על רצפת בטון על פי תקן.
- 1.1.1.1.13. רמפות, כניסה לרכב, תכנית תנועה בקנ"מ 1:250.
- 1.1.1.1.14. התאמה להנחיות הוועדה לבניה ירוקה, בנוסחם היום, וכפי שיעודכנו מעת לעת.

31/05/2015

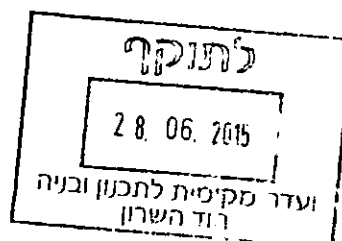


עמוד 13 מתוך 18

1.1.1.2. תכנית פיתוח השטח :

- 1.1.1.2.1 קביעת מפלס הכניסה הקובעת לבניינים.
- 1.1.1.2.2 מפלסי קרקע טבעיים ומתוכננים.
- 1.1.1.2.3 הגדרת חומרי גמר לריצוף לגדרות ולמעקות.
- 1.1.1.2.4 הוראות בדבר גובה הגדרות כולל מיקום שערים, פחי אשפה, פילרים ומכלי גז.
- 1.1.1.2.5 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.
- 1.1.1.2.6 תכנית תשתיות עירוניות עד לחיבור לבניינים. אופן החיבור לתשתיות עירוניות בתיאום עם מחלקת הנדסה. יש להציג את התשתיות העירוניות העוברות במגרש ובסביבתו הקרובה והתקשרותן לתכנית, בתאום עם מהנדס העיר ובאישורו.

31/05/2015



עמוד 14 מתוך 18

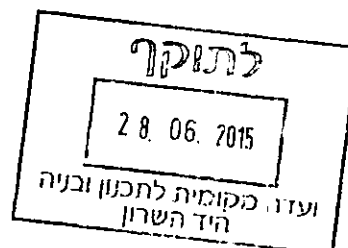
1.2. הוראות בדבר התקנת מקומות חניה :

- 1.2.1. לכל יח"ד יובטחו 2 מקומות חניה בשטח המגרש.
מידות החניה יקבעו לפי הנחיות משרד התחבורה.
- 1.2.2. קווי בנין למבנה חניה: 0 בקיר משותף בין שכנים, 0 לרחוב בתנאי של שער חניה נגלל או נגרר, הכל עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר בוועדה כתנאי להיתר בניה.
- 1.2.3. עיצוב מבנה החניה יהיה תואם לעיצוב המבנה העיקרי מבחינת חומרי גמר, הכל ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח.
- 1.2.4. לא יותר ניקוז גגות החניה כלפי המגרש השכן.
- 1.2.5. חובה לתאם עיצוב אדריכלי של החניות הצמודות במגרשים שכנים.

1.3. תשתיות:

- 1.3.1. לרשות המקומית, או מי שיפעל מטעמה, אפשרות לבצע עבודות חפירה, מילוי וכל עבודה אחרת למטרת הנחת תשתיות ופיתוח בכל שטח התכנית כולל בתחומי המגרשים.
 - 1.3.1.1. התאמה להנחיות תמ"א 34 על תיקוניה.
 - 1.3.1.2. ביוב: יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית. לא יותרו בורות ספיגה.
 - 1.3.1.3. ניקוז:
 - 1.3.1.3.1. הניקוז יעשה בהתאם לתכנית ניקוז כללית המותאמת לתכנית האב לניקוז להוד-השרון.
 - 1.3.1.3.2. 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.
 - 1.3.1.4. מים: צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים של עיריית הוד-השרון ובהתאם לתקנים של משרד הבריאות.
 - 1.3.1.5. חשמל: 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.
 - 1.3.1.6. תקשורת: קווי תקשורת למיניהם יהיו תת קרקעיים בלבד ויונחו על פי התקנים המאושרים.

31/05/2015



עמוד 15 מתוך 18

1.4. תנאים להוצאת היתרי בניה ולטופס אכלוס:

- 1.4.1. אישור הועדה המקומית ל"תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי", לפי סעיף 1.1 לעיל הינו תנאי להוצאת היתר בניה, וזאת בלא לגרוע מסמכויות הועדה המקומית לפי תקנה 16 לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) ועפ"י כל מקור חוקי אחר.
- 1.4.2. אישור מחלקת הנדסה לקיום תשתיות מספקות הינו תנאי להוצאת היתר בניה.
- 1.4.3. אישור הועדה המקומית לתשריט חלוקה לצרכי רישום. התחייבות וערבות לביצוע הרישום בפועל הינם תנאי להוצאת היתרי בניה. רישום החלוקה החדשה בפועל הנה תנאי למתן טופס אכלוס.
- 1.4.4. תנאי להיתר בניה בתחום התוכנית הינו הסדרת חריגות הבניה במבנים הקיימים או הריסתם.
- 1.4.5. תנאי להוצאת תעודת גמר בנייה במגרשים בהם מוגדרת זיקת הנאה יהיה הבטחת רישום זיקות ההנאה בלשכת רשם המקרקעין.
- 1.4.6. במידה והתכנית כוללת העתקה או עקירת עצים בגירים יש לקבל אישור פקיד היערות.

1.5. יחס לתכניות קודמות:

- 1.5.1. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין תוכניות החלות בשטח התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.
- 1.6.2- בכל סתירה בין מסמכי התכנית, תחול ההוראה המחמירה יותר עם היזם, והעניין יוכרע ע"י הוע' המקומית.

1.6. גביית הוצאות עריכת תכנית:

- 1.6.1. בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה, יחולו הוצאות עריכת התוכנית וביצועה על בעלי הנכסים שבתחומה, באופן יחסי לשטחי מגרשיהם כולל הוצאות תכנון תשתיות, מדידות וכו'.
- 1.6.2. גביית הוצאות אלה תעשה בעת הוצאת היתרי בניה.

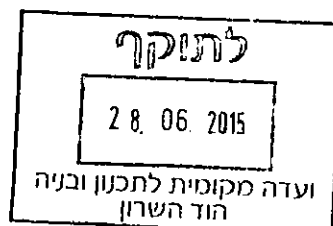
1.7. היטל השבחה:

- 1.7.1. היטל השבחה ייגבה כחוק.

1.8 שיפוי:

יזם התוכנית שי משה ישפה את הוועדה המקומית שיפוי מלא בגין כל סכום שתחויב בו, אם תחויב, עקב תביעה לפי סעיף 197 (או כל סעיף שיבוא במקומו) לחוק התכנון והבניה, או עקב כל תביעה בעילה אחרת. המשפה מתחייב לעדכן את הוועדה המקומית, בכל פעולה שתיערך, באופן שלא יטיל על הוועדה המקומית כל חיוב שהוא.

31/05/2015



עמוד 16 מתוך 18

7. ביצוע התוכנית

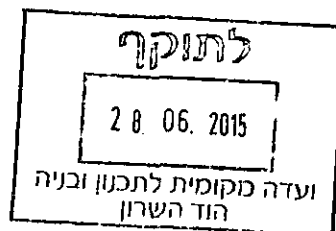
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

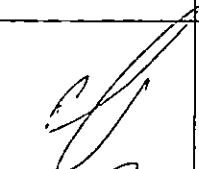
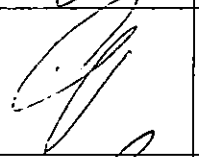
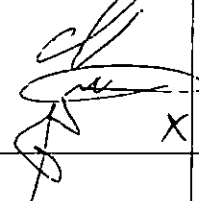
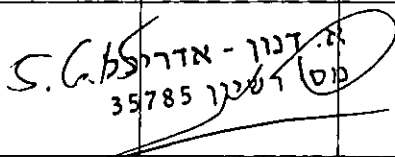
זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

31/05/2015



עמוד 17 מתוך 18

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			05472673	משה שי	מגיש התוכנית
			05472673	משה שי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			05472673 01656386 4/295574	* ממי"י * משה שי * מרגרטה שי * דוד עטר	בעלי עניין בקרקע
			54518022	אדרי איתן דנון	עורך התכנית

31/05/2015

לתוקף
28.06.2015
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

עמוד 18 מתוך 18

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	X		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	X		
		אם כן, פרט: _____			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	X		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	X		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	X		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	X		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X		
		מספר התוכנית	X		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	X	
			מחוז	X	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X		
1.8		פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	X		
8.2		חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	X		

⁽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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	
X		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 12	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
X		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה איתן דנון (שם), מספר זהות 054518022, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הר/מק/346/61, ששמה המכבים 28, הוד השרון (להלן – "התוכנית").

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

מספר רשיון 35785.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א.

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.

א. דנון - אדריכל

מס' רשיון 35785

חתימת המצהיר

31/05/2015

תאריך

עמוד 21 מתוך 18

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

מספר התוכנית: הר / מק / 346 / 61

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1.7.13 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~ט"ח (שאליו אולאסט) 9933366 ט"ו
חתימה~~

894
מספר רשיון

ט"ח (שאליו אולאסט) 9933366 ט"ו
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

מספר רשיון

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.

חתימה

מספר רשיון

שם 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.

נספח הליכים סטטוטוריים

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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			

אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה		
החלטה	תאריך ההחלטה	אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.