

31/10/2012

מבא"ת 2006

תכנית מס' הר' 1635

גרסה מס'
תאריך

מאושרת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר' 1635

גגות רעפים

תל - אביב

מחוז

הרצליה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' הר' 1635
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3.9.12 לאשר את התכנית
גילה אורון
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לבניה ותכנון-מרחב הרצליה
תכנית בנין ערים מס' הר' 1635
העברה ל- מ.א.מ.
התכנית הומלצה ע"י ל.ב.ע. המקומית
ישיבת משנה מליאה מס' 193 מיום 27/10/12
התכנית זכתה בהתאם להחלטת הועדה
המחוזית בלתי בתה מס' 118 מיום 23/09/12
מזכיר יו"ר
הועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב הרצליה

דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה להרחיב את תכולת התכניות הר\1635 א והר\מק/1635/ב, המאפשרות בניה בחלל גג רעפים, במטרה להחילן גם על בתי דירות קיימים, שנבנו לפני ה-1 לינואר 2011, שבהם נבנו גגות רעפים בהיתר. כמו כן תחול התכנית גם על בניי מגורים במתחם תכנית הר\במ/7/א/1828.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז תל-אביב

תוכנית מס' הר\1635\ד

1. זיהוי וסיווג התוכנית

גגות רעפים	1.1 שם התוכנית
22940.6 דונם	1.2 שטח התוכנית
מתן תוקף	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה
26.10.2012	תאריך עדכון
תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת	1.4 סיווג התוכנית
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
וועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף
ל.ר	היתרים או הרשאות
שינוי לתכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים לבניה.	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הרצליה
		קואורדינטה X	מערב מזרח 185000
		קואורדינטה Y	צפון דרום 675000
1.5.2	תיאור מקום	תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף (להלן: "התשריט"), המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו, בכל תחום שיפוט הרצליה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	הרצליה
		התייחסות לתחום הרשות	כל תחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	הרצליה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
לא רלוונטי				

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 כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

תל אביב-יפו, רמת השרון, מ.א. חוף השרון, מ.מ. כפר שמריהו, רעננה, מ.א. דרום השרון, מ.מ. רמות השבים, מ.מ. הוד השרון
--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
8.6.1961		תכנית הר/1635 ד' משנה רק את המפורט בה. כל יתר ההוראות של הר/253א ממשיכות לחול. במקרה של סתירה תהיינה הוראות תכנית הר/1635 ד' עדיפות.	שינוי	הר/253א
1.1.2000		תכנית הר/1635 ד' משנה רק את המפורט בה. כל יתר ההוראות של הר/1635א ממשיכות לחול. במקרה של סתירה תהיינה הוראות תכנית הר/1635 ד' עדיפות.	שינוי	הר/1635א
11.8.2001		תכנית הר/1635 ד' משנה רק את המפורט בה. כל יתר ההוראות של הר/1635ב ממשיכות לחול. במקרה של סתירה תהיינה הוראות תכנית הר/1635 ד' עדיפות.	כפיפות	הר/מקו1635ב
		תכניות מתאריות ומפורטות לפי חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, אשר הוסיפו אחוזי בנייה מעבר למפורט בתכנית זו או שקבעו הוראות בעניין מס' יח"ד בלבד, לאחר אישור תכנית הר/253א, גוברות על תכנית זו.		כללי
1.9.1994	4244	תכנית הר/1635 ד' משנה רק את המפורט בה. כל יתר ההוראות של הר/במ/7א/1828 ממשיכות לחול. במקרה של סתירה תהיינה הוראות תכנית הר/1635 ד' עדיפות.	שינוי	הר/במ/7א/1828
25.5.2000	4884	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א 15 – תכנית המתאר הארצית לתפישת שדות התעופה, לרבות לעניין גובה (מישור אופקי ומישור קוני), רעש מטוסים (מר"מ 1 ומר"מ 2), הנובעים מקיומם של שדות התעופה "הרצליה" ודב הוז" (שדה דב)	כפיפות	תמ"א 15

1.6.2 יחס לתכניות מתאר ארציות:

כמסומן בתשריט. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית מתאר ארצית, יחולו הוראות תכנית המתאר הארצית.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גורם המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	עיריית הרצליה	גורן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	גורן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	26.10.2012		20		מחייב	הוראות התוכנית
	עיריית הרצליה	גורן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	גורן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	26.10.2012	1		1:10000	מנחה	תשריט התוכנית

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

מאושר

מאוש

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	raanan@herzliya.muni.il	099591664		099591547	רחוב בן גוריון 2 הרצליה	הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה					מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל											
גוש / חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	raanan@herzliya.muni.il	099591664		099591547	רחוב בן גוריון 2 הרצליה	הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה					יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים חוכר
											בעלים חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
gonenarc@netvision.net.il	03-6492487		036495756	קדש ברנע 3 תל-אביב	גון ומתכנני ערים בע"מ	27665	068234624	אריה גון	אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי
gonenarc@netvision.net.il	03-6492487		03-6495756	קדש ברנע 3 תל-אביב	גון ומתכנני ערים בע"מ	27665	068234624	אריה גון	אדריכל ומתכנן ערים	מתכנן

מאונק

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
בניין קיים	לעניין תכנית זו בלבד, בניין קיים הינו בית דירות שבנייתו נסתיימה לפני ה-1 לינואר 2011.
גג רעפים	כמוגדר ובהתאם להוראות תכנית הרומק\1635\1 – גג רעפים הינו גג משופע המצופה בכל חומר גמר אשר יאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית הרלוונטית
בנייה קיימת על הגג	כל בנייה על הגג, לרבות חדרי יציאה לגג, עליות גג, דירות גג, חדרי מדרגות, חדרים טכניים וכדומה, הקיימת בהיתר במועד אישור תכנית זו.
בית דירות	בנין בעל לפחות חדר מדרגות ראשי משותף אחד, המשרת יותר מדירה אחת בבנין.
גג	לעניין תכנית זו, המפלס העליון של תקרת הקומה העליונה בבניין, שעליו נבנו או ייבנו חדרי יציאה לגג, עליות גג, דירות גג חדרי מדרגות, חדרים טכניים וכדומה. כאשר הבניין בנוי משני מפלסים או יותר – המפלס העליון של תקרת הקומה העליונה בכל אחד מהמפלסים.
קומה עליונה	קומה הנמצאת מתחת לגג.
חדר יציאה לגג	לעניין תכנית זו בלבד, שטח בנוי למגורים על גג הבניין, המהווה חלק תפקודי מדירה בקומה העליונה של הבניין והרשום, או עתיד להירשם, כחלק בלתי נפרד מדירה זו.
עליית גג	בנייה ו/או שטח הניתן לניצול בתוך חלל גג רעפים שמעל הקומה העליונה.
בנין טורי	בנין בעל שני חדרי מדרגות ראשיים לפחות, המשרתים כל אחד, חלק מן הדירות בבנין.
מרפסת גג	חלק ממישור גג שטוח המופרד באמצעות קיר משאר הגג והמוקף מעקה, אשר רצפתו מחוברת לרצפת דירה או חדר הנמצאים על הגג האמור ודלת מעבר ביניהם.

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. מטרת התכנית הינה להוסיף זכויות לשם בניית גגות רעפים וניצולם או ניצול חלל גג רעפים קיים וזאת בבתי דירות קיימים עם כניסה משותפת וחדר מדרגות משותף, אשר נבנה עליהם גג רעפים בהיתר- על מלוא הגג או על חלקו, לפני ה-1 לינואר 2011. בנוסף תחול התכנית גם על בתי מגורים הכלולים במתחם תכנית הר/במ/7/א/1828.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- תכנית זו, מאפשרת שימוש מגורים בחלל הגג כשטח עיקרי ו/או כשטח שירות לשם הגדלת הדירות בקומות העליונות הקיימות בבתי דירות, לאחר הפרשת השטח הדרוש לצרכי שירות משותפים כמפורט בסעיף 5.ג.4.1.2.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאשר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
			0	22940.6	שטח התוכנית – דונם
		22940.6			ל.ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
ל.ר	1	

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 יעוד - מגורים
4.1.1 שימושים
כמוגדר בתכניות תקיפות
4.1.2 הוראות
כמוגדר בתכניות תקיפות ובהוראות תכנית הר/1635א לרבות השינויים המפורטים להלן:
א. לסעיף 6 בהוראות התכנית הנ"ל יתווסף סעיף ג.6 : בית דירות עם גג רעפים או בניין טורי שעל גגו או חלק מגגו השטוח נבנה גג רעפים בהיתר.
ב. חלל גג הרעפים יהווה חלק אינטגרלי של דירת המגורים אליה הוא קשור. חלל גג הרעפים לא יהווה יחידת דיור נוספת.
ג. שטח חלל עליות הגג ו/או שטח לחדרים טכניים בחלל הגג מתוקף תכנית זו יהיה בנוסף לשטח המותר בתכנית הראשית, אך לא יקנה אישור לתוספת יחידות דיור.
ד. לא תותר העברת שטחים לא מנוצלים בין מפלס הגג לבין מפלסי הקומות. זכויות שלא ניתן לנצלן הלכה למעשה – בטלות.
ה. על כל קומה נוספת חדשה אשר תיתווסף לבניין דירות קיים מכוח זכויות עודפות, ו/או מכוח תכניות מקומיות, תכניות מחוזיות ו/או תכניות ארציות לא ניתן יהיה ליישם גג רעפים
ו. מבנים ומתקנים טכניים הנמצאים על הגג, המשרתים דירות נוספות בבית המשותף ימוקמו בשטח המשותף באופן המאפשר נגישות לתפעול ואחזקה מחדר המדרגות המשותף.
קולטי שמישולבו במישור הגג המשופע בלבד. כל המתקנים הטכניים, לרבות דודי המים, יהיו בתוך חלל הגג אך לא יבלטו ממישורי הגגות המשופעים.
ז. שטח חדרי המכונות למעלית, למיזוג אוויר ושטח המשך פיר המדרגות לא יעלה על השטח המינימלי הדרוש מבחינה טכנית להפעלתם התקינה.
ח. יותרו גריעות במישור הגג המשופע להסדרת מרפסות גג ובתנאי שבכל היקף המגרעת יישאר רוחב רעפים של 1 מ' לפחות.
הוראות תכנית זו לא יחולו על בניינים לשימור

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע (לא רלוונטי)

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפימות (יח"ד)	מספר יח"ד	תכנית (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר		מ"ר	מס' תא שטח	יעד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני		מתחת לכניסה	מול הכניסה						מתחת הכניסה	מול הכניסה			
															לא רלוונטי

מאשר

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה	
6.1.1	תכנית עיצוב ופיתוח:	
	<p>א. כל בקשה ראשונה להיתר בנייה בשלבים או בקשה לבנייה בו זמנית, תלווה בהגשת תכנית עיצוב ופיתוח לגג כל המבנה בקני"מ 1:100 ותכלול תכנית, חתך לרוחב וחתך לאורך ו-4 חזיתות המבנה המורחב. תכנית זו תהווה מסגרת מחייבת להשלמת כל בנייה עתידית על הגג. תכנית זו תכלול את פירוט המבנים והמתקנים הבנויים על הגג והצגת שילובו האדריכלי של המבנה המבוקש בקיים, אופן הקמת ושילוב המתקנים הטכניים האחרים שיידרשו לשירות כלל דיירי הבניין, גישה דרך השטח המשותף לכל המתקנים ההנדסיים המשותפים, גבהים וחומרי גמר.</p> <p>ב. בבניינים בעלי קיר משותף, מבקש ההיתר הראשון על פי תכנית זו יכלול בתכנית העיצוב את כל הבניינים שלהם קיר משותף עם הבנין נשוא הבקשה להיתר ויצג בתכנית העיצוב את הפריטים כמוגדר בסעיף הקודם. העיצוב המוצג יהיה אחיד עבור כל הבניינים בעלי הקיר המשותף.</p> <p>ג. אישור תכנית עיצוב ופיתוח לגג המבנה כמפורט לעיל- ע"י מהנדס/ת העיר.</p>	
6.1.2	איסור בניית עליות גג	לא תותר בניית עליות גג בתחום תחולתן של תכניות האוסרות במפורש עליות גג.

6.2. הפקעות ורישום בספרי המקרקעין

6.3	מגבלות בניה בגין שדות התעופה הרצליה ודב הוז(שדה דב)	
	<p>א. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה, לרבות הגבלות בניה בגין גובה – מישור מעבר, מגנל"ה ומכשול דקיק, מישור אופקי ומישור קוני, רעש מטוסים – מרי"מ 1 ומר"מ 2, הנובעים מקיומם של שדות התעופה "הרצליה" ו"דב הוז" (שדה דב).</p> <p>ב. הגבלות הבניה בגין שדה התעופה הרצליה יחולו עד לסיום פעולתו.</p>	

6.4	הוראות הנוגעות לתכניות מתאר ארציות	
	<p>א. תמ"א 3- עפ"י החלטת הולנת"ע מס' 487 מיום ה-29/05/2012: יאושר קו בנין משפת דרך ראשית מספר 2 מצפון למחלף הסירה מ-100 מטר ל-10 מטר עבור תוספת זכויות בניה לגגות רעפים.</p> <p>ב. תמ"א 13- עפ"י החלטת הולנת"ע מס' 487 מיום ה-29/05/2012: יאושרו תוספת בנייה בתחום 100 מטר.</p> <p>ג. תמ"א 23, תמ"א 4/א/23 ותת"ל 15- עפ"י החלטת הולנת"ע מס' 487 מיום ה-29/05/2012: הוראות תכנית זו לא יחולו בתחום אשר חלות בו מגבלות בנייה לפי תמ"א 23, תמ"א 4/א/23 ואו תת"ל 15 ככל שמגבלות אלו אינן מאפשרות בנייה בהתאם לקבוע בתכנית זו ולא יראו בתכנית זו כתכנית שקיבלה אישור כנדרש לפי הוראות תכניות אילו, לסטייה מן הקבוע בהן.</p>	

7. ביצוע התוכנית

7.1	שלבי ביצוע	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן ביצוע: מיידי.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה			מגיש התוכנית
		הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה			יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
31.3.2010		גונן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ קידום בדוע 3 ת"א ס"פ 511274383	068234624	אריה גונן אדריכל	עורך התכנית
31.3.2010		גונן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ קידום בדוע 3 ת"א ס"פ 511274383	068234624	אריה גונן אדריכל	מתכנן התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
<hr style="width: 30%; margin: auto;"/> <p>חתימת הוועדה המקומית</p>		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

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

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקיר השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאי"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (2)
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	✓	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		✓
איחוד וחלוקה (4)		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	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)	פרק 12	✓
טפסים נוספים (4)		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	✓
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	✓

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבאי"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת חוראות תוכנית".

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל אריה גונן (שם), מס' תעודת זהות 068234624, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הרומקו\1635\17 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 27665.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. מהנדס
 ב. מודד
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.

~~גונן אדריכלים
 זמנית - יוניס בע"מ
 קדש מדוע 3 ת"א סל. 4487402
 אדר' אריה גונן~~

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה

מס' תעודת

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' (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):
3. אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
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

הצהרת המודד

מספר התוכנית:

(בעת המדידה המקורית)

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

שם המודד המוסמך מספר רשיון חתימה

(בעת עדכון המדידה)

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

שם המודד המוסמך מספר רשיון חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך מספר רשיון חתימה

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.

מאושרת

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
תאריך האישור	שם המאשר	מוסד התכנון	שם התוספת ותחולת התוספת
			התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים
			התוספת השנייה לעניין סביבה חופית
			התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
החלטה	תאריך ההחלטה	התוכנית נקבעה
אישור התוכנית/דחיית התוכנית		טענה אישור השר/לא טענה אישור השר

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

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