

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

אאוט

הוראות התכנית

תכנית מס' 504-0255000

הר/ מק/2307

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי הרצליה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

ועדה מקומית הרצליה
אישור תכנית מס' הר/מק/2307 מס' 504-0255000
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיתוף מס' 585 ביום 21.5.15
מזכיר הועדה יואל הרצלי

דברי הסבר לתכנית

1. שינוי בקו בנין דרומי למרפסות
2. שינוי בקו בנין צפוני למרפסות



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית הר/ מק/2307

מספר התכנית 504-0255000

1.2 שטח התכנית 2.934 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית:

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחיד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הרצליה
	קואורדינאטה X	184981
	קואורדינאטה Y	675828



1.5.2 תיאור מקום
 בצפון - רחוב מנחם בגין
 בדרום - רחוב נתן אלתרמן
 במזרח - רחוב כנפי נשרים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		כנפי נשרים	הרצליה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6526	מוסדר	חלק		13, 354



הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

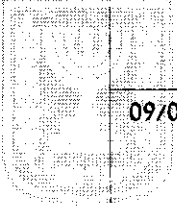
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מסבר תכנית מאושרת
09/02/2012	2493	6374	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1920/ 1. הוראות תכנית הר/ 1/1920 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/ 1920 /1



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				גדעון גולומב				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			גדעון גולומב			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
אדריכלות	רקע			02/10/2014	גדעון גולומב		02/10/2014	תצהירים	כן
הליכים סטטוטוריים	רקע			02/10/2014	גדעון גולומב		02/10/2014		כן
זכויות בניה מאושרות	רקע			02/10/2014	גדעון גולומב		02/10/2014		כן
בינוי	מנחה	1:250		06/01/2015	גדעון גולומב		06/01/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1:250		02/10/2014	גדעון גולומב		02/10/2014		לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			גלעד את ענת יזמות ובניה בע"מ	ראשון לציון	עולי הגרדום	4	03-9668214	03-9503812	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			גלעד את ענת יזמות ובניה בע"מ	ראשון לציון	עולי הגרדום	4	03-9668214	03-9503812	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	גיאן שירי			ירושלים	בית"ר (1)	2	02-5654000	02-5654001	
בעלים	פרד שירי			ירושלים	בית"ר (1)	2	02-5654000	02-5654001	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: דרכון קנדי NV323196 - גיאן שירי
דרכון קנדי MJ151854 - פרד שירי

(1) כתובת: עפ"י יפוי כח אצל א. אברמזון ושו"ת - עורכי דין.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גדעון גולומב		גולומב גדעון	ראשון לציון	רוטשילד		03-9667625		office@golo mbarch.co.il



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונה אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי בקווי בניין למרפסות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בקו בנין דרומי למרפסות - עפ"י סעיף 62 א (א) סעיף קטן 4.
2. שינוי בקו בנין צפוני למרפסות - עפ"י סעיף 62 א (א) סעיף קטן 4.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		2.934	
סוג נתון כמותי	ערך	סה"כ מוצע בתוכנית	
		מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	65	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	8,840	
מצב מאושר*			
שינוי (+/-)			
למצב המאושר *			
מצב			
מגורים			
מ"ר			

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	2,934	100
סה"כ	2,934	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	2,938.96	100
סה"כ	2,938.96	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
כמופיע בהוראות תכנית הר/1/1920	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
כמופיע בהוראות תכנית הר/1/1920, למעט קווי הבנין למרפסות המוצעות בתכנית זו.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי						
3 (4)	3	12 (3)	3 (2)	3	10	82	65	6500	390	2925	(1) 8450	2934	1	1	מגורים די'	מגורים די'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) ובנוסף שטח עיקרי עבור מרפסות - 845 מ"ר.
- (2) 1.80 מ' למרפסות.
- (3) 10.80 למרפסות.
- (4) 14 מ' מעל קומה ז'

6. הוראות נוספות	
6.1 תכנית בינוי	הבינוי בשטח התכנית יהיה עפ"י תוכנית הבינוי המנחה המצורפת, הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לבינוי במסגרת היתר בניה, בתנאי שתשמר מגמת הבינוי לפי התשריט.
6.2 איכות הסביבה	מערך איסוף אשפה בתחום הפרויקט, פינוי האשפה, מקומות המגורים יהיה בחדר האשפה המיועד לכך ובאישור העירייה.
6.3 הוראות פיתוח	עבודות הפיתוח והתשתית בתחום התכנית תבוצענה עפ"י תכנית הפיתוח המאושרת. א. פיתוח סביבתי הכולל פרוט המפלסים, גבהי המגרש בתחום התכנית וגבהי המגרשים הגובלים. ב. תנועה וחניה. ג. גינון והשקיה - באישור ועדה מקומית. 30% משטח המגרש יהיה מיועד לגינון. ד. מים תברואה וניקוז. ה. כל התשתיות, חיבור החשמל, תאורה, טלפונים וטלוויזיה בכבלים, יהיו תת קרקעיות. ו. תברואה ופינוי אשפה.
6.4 רישום שטחים ציבוריים	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית ו/או ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 בכל דרך אחרת.
6.5 תשתיות	א. כל קווי החשמל בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. ב. לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עילית בשטח התכנית.
6.6 הוצאות הכנת תוכנית	כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכר טירחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק.
6.7 היטל השבחה	המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
7. ביצוע התכנית	
7.1 שלבי ביצוע	
7.2 מימוש התכנית	

זמן משוער לביצוע התכנית - 3 שנים מיום האישור

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: שם: גלעד את ענת יזמות ובניה בע"מ 511481251	סוג:	תאריך: 27/5/15
יזם	שם ומספר תאגיד: שם: גלעד את ענת יזמות ובניה בע"מ 511481251	סוג:	תאריך: 27/5/15
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: שם: גיאן שירי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 27/5/15 חתימה: <i>גיאן שירי</i>
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: שם: פרד שירי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 27/5/15 חתימה: <i>פרד שירי</i>
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: שם: גדעון גולומב שם ומספר תאגיד: גולומב גדעון	סוג: עורך ראשי	תאריך: 27.5.15 חתימה: <i>גדעון גולומב</i> מ.ר. 25154

גלעד את ענת יזמות ובניה בע"מ

גלעד את ענת יזמות ובניה בע"מ

*רוברט פישמן, עו"ד
מ.ר. 12799
מנחם בנין, ר"ג*



14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גולומב גדעון (שם), מספר זהות 50606649
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 504-0255000 ששמה הר/מק/2307 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 25154
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.

גולומב גדעון
מ.ר. 25154
אדריכל
חתימת המצהיר

27.5.15
תאריך

הצהרת המודד

הערת: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימלא 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 : 504-0255000

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: 10/01/2014 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).

ג'ורג'ן בראון
 הנדסת מדידות בע"מ
 ח.מ. 515183366
 התק"מ

29/05/15 תאריך

1123 מספר רשיון

ג'ורג'ן בראון 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: 03/11/14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

ג'ורג'ן בראון
 הנדסת מדידות בע"מ
 ח.מ. 515183366

29/05/15 תאריך

1123 מספר רשיון

ג'ורג'ן בראון שם המודד

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.

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 התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי 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?		רדיוסי מגן (2)
	✓	האם נבדקה התוכנית בבדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
	/	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	/	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	/	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	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	
	/			

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת כנייה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (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 וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח תנועה, נספח בינוי		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 שלם וסגור)	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 ⁽⁴⁾ .	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע - בקנה מידה התואם לחיקף 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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	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	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאי"ת - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

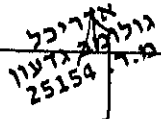
נספח הליכים סטטוטוריים

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	תכנון
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	לא רלוונטי	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	לא רלוונטי	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	לא רלוונטי	

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

תוכנית מספר: 504-0255000 שם התוכנית: הר/מק/2307
 עורך התוכנית: גולומב אדריכלים תאריך: 27.5.15 חתימה: 
 אדריכל גולומב אדריכלים מ.ד. 25154

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה מ"ר					גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
צידי לצפון ולמערב	צידי לדרום	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				עיקרי עבור מרפסות
3	12	3 מ' 14 מ' מעל 7 קומות	3	10	82	65	6500	390	2925	845	8450	2934	1	מגורים ד'	

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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?		רדיוסי מגן (2)
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	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	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה כלכד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה הוראות התוכנית
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		תחום הבדיקה הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		מסמכי התוכנית
		אם כן, פרט: נספח תנועה, נספח בינוי		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 שלם וסגור)	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 וחתימת ⁽⁴⁾ .	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	
	√	קיום טבלת הקצאה ואיוון – 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	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".
(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.
(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	לא רלוונטי	
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	לא רלוונטי	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	לא רלוונטי	

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



14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גולומב גדעון (שם), מספר זהות 50606649
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 504-0255000 ששמה הר/מק/2307
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
מספר רשיון 25154
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.

אדריכל
גולומב גדעון
מ.ר. 25154

חתימת המצהיר

27.5.15

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 : 504-0255000

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: 01/01/2014 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) בדמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

29/05/2015
תאריך

גיבולאן בראנסי
הנדסת מדידות בע"מ
ת.ג. 515183366
חתימה

1123
מספר רשיון

א/ב/ג/ד/ה
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: 03/11/14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

29/05/2015
תאריך

גיבולאן בראנסי
הנדסת מדידות בע"מ
ת.ג. 515183366
חתימה

1123
מספר רשיון

א/ב/ג/ד/ה
שם המודד

תוכנית מספר: 504-0255000 שם התוכנית: הר/מק/2307
 עורך התוכנית: גולומב אדריכלים תאריך: 27.5.15 חתימה: 
 אדריכל גולומב גדעון מ.ר. 25154

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה מ"ר					גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
צידי לצפון ולמערב	צידי לדרום	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				עיקרי עבור מרפסות
3	12	3 מ' 14 מ' מעל 7 קומות	3	10	82	65	6500	390	2925	845	8450	2934	1	מגורים ד'	

