

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 3/מק/2246

שם תוכנית: שינוי קו בנין ברח' הנגר – איזור תעשייה קלה, אשדוד

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: אשדוד

סוג תוכנית: תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א (א) (4).

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

| | |
|---|--|
| <p>ועדה מקומית אשדוד אישור תכנית מס' 3/מק/2246 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס' 2011/8 ביום 02.11.2011</p> <p><i>[Signature]</i> דר' יחיאל לסרי ירד הועדה</p> | |
|---|--|

| | |
|---|--|
| <p>הועדה המקומית אשדוד התוכנית עברה בדיקה תכנונית מפורטת נמצאה ראויה לדין פועדה פקופמת</p> <p><i>[Signature]</i> אדרי שלמה נטר מחנכס המעדה</p> <p><i>[Signature]</i> תאריך 18/7/12</p> | <p><i>[Signature]</i> אדרי חיה אלעזר-הירש מנהלת מחלקת תכנון העיר עיריית אשדוד</p> |
|---|--|

| | |
|---|--|
| <p>הועדה המקומית לתכנון ובניה עיריית אשדוד</p> | |
|---|--|

פיקודת אשדוד
 אגף תכנון רשמי ופקוח
 25-06-2012
 נתקבל

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבקשת להסדיר קו בנין צדדי - מערבי בתא שטח שבו מבנה קיים, מ- 3.00 מ' ל - קו בנין 0 ולהתאמה למצב הקיים בשטח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

0.2

1. זיהוי וסיווג התוכנית

| | | |
|-------------------|--|---|
| שם התוכנית | שם התוכנית ומספר התוכנית | שינוי קו בנין ברח' הנגר - איזור תעשייה קלה, אשדוד |
| מספר התוכנית | | 2246/מק/3 |
| שטח התוכנית | | 1.148 דונם |
| 1.3 מהדורות | שלב | <ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף |
| | מספר מהדורה בשלב | 1 |
| | תאריך עדכון המהדורה | 07.06.12 |
| 1.4 סיווג התוכנית | סוג התוכנית | <ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת |
| | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | <ul style="list-style-type: none"> • כן |
| | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | <ul style="list-style-type: none"> • ועדה מקומית |
| | לפי סעיף בחוק | <ul style="list-style-type: none"> • 62 א(א) סעיף קטן (4) |
| | 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 איחוד וחלוקה. |
| | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | <ul style="list-style-type: none"> • לא |

יפורסם ברשומות

**הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד**

Handwritten mark

0.4

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אשדוד

קואורדינטה X 168675
קואורדינטה Y 635650

1.5.2 תיאור מקום מגרש הממוקם במרכז איזור תעשייה קלה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אשדוד בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב אשדוד

שכונה רחוב מספר בית
איזור התעשייה הקלה רח' הנגר 5

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 2453 ✓ | • מוסדר | • חלק מהגוש | 47 ✓ | 97 ✓ |
| | | | | |
| | | | | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| 7.5 | 7.5 |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| 7.5 | 7.5 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|-----|
| 7.5 |
|-----|

**הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד**

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|--|----------|--------------------|
| 25.11.97 | 4591 | תכנית זו כפופה לתכנית 62 /101 /02 /3 | • כפיפות | 62 /101 /02 /3 |
| 11.12.69 | 1585 | תכנית זו אינה משנה שטחי בניה אלא רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר ההוראות הקודמות, עפ"י תכניות תקפות שלא משתנות ע"י תכנית זו ממשיכות לחול. | • שינוי | 114 /03 /3 |
| 20.07.1981 | 2729 | | • שינוי | 24 /114 /03 /3 |

**הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד**

o.k.

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|--------------|---------------------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|-------------------|
| | ועדה מקומית. | בלנקה ביסטרצקי נסים | 07.06.12 | | 13 | | • מחייב | הוראות התוכנית |
| | ועדה מקומית | בלנקה ביסטרצקי נסים | 07.06.12 | 1 | | 1:250 | • מחייב | תשריט התוכנית |
| | ועדה מקומית | בלנקה ביסטרצקי נסים | 22.11.11 | 1 | | 1:100 | • 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 המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המנחים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

**הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד**

0.4.

מבא"ת 2006

תכנית מס' 3/מק/2246

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

1.8.1 מגיש התוכנית

| גוש/ חלקה | דוא"ל | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | מגיש התוכנית |
|-----------|-------|--------|------------|-----------------------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|----------------------------|--------------|
| | | | 08-9249157 | אזור תעשייה 110, דמלה | | | | | דריטי עמק איילון 1992 בע"מ | מגיש התוכנית |

1.8.2 יזם בפועל - לא רלוונטי

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | יזם בפועל |
|-------|-----|--------|-------|-------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|-----------|
| | | | | | | | | | | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלים |
|-----------------------------|------------|-------------|-----------|----------------------|---------------------------------|-----------|----------------|--------------|---|
| Zohar.emek.ayalon@gmail.com | 08-9255293 | 052-3437694 | 036005444 | זיכרטיססקי 33 רמת גן | רשות מקומית | 2522709-1 | זוהר כהן | מקצוע / תואר | בנימקס-בניה והשקעות בע"מ מיופה כח ע"י עו"ד זוהר כהן |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי |
|--------------------|------------|-------------|------------|--------------------------|---------------------------------|-----------|----------------|--------------|-----------|
| bluna@zahav.net.il | 03-9654856 | 052-2553582 | 03-9659452 | רח' וולפסון 40 ראשלי"צ | מקומית | 13407432 | בוסטרצקי נסים | מקצוע / תואר | אדריכלית |
| | | | 03-9615292 | רח' שלמה המלך 10 ראשלי"צ | מקומית | 619 | יגאל גרסי | | מודד |

העדה המקומית לתכנון ובניה ע"ד"ת אשדוד

10/07/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 7 מתוך 13

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 |
|------|------------|
| ל.7 | ל.7 |

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

• שינוי בקווי בנין עפ"י סעיף 62 א(א) (4) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

• שינוי בקו בנין מערבי מ – 3.0 מ' ל- 0 מ' ובהתאמה למצב הקיים בשטח כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 1.148 |
|-------------------------|-------|

| סוג נתון כמותי | ערך | מצב מאושר | שינוי (+/-) למצב המאושר | סה"כ מוצע בתוכנית | | הערות |
|-------------------|-----|-----------|-------------------------|-------------------|-------|-------|
| | | | | מפורט | מתארי | |
| תעשייה קלה ומלאכה | מ"ר | 1212.00 | אין תוספת | 1212.00 | | |

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", גובר האמור בטבלה 5.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|--|---------|-------------------|
| | | 43 ✓ | תעשייה קלה ומלאכה |
| | | 200 | דרך מאושרת |
| | | | |
| | | | |

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 |
| | | | |
| 87.98 | 1,010 | 87.98 | 1,010 |
| 12.02 | 138 | 12.02 | 138 |
| 100 | 1,148 | 100 | 1,148 |



**הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד**

10/06/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009 עמוד 9 מתוך 13

4 יעודי קרקע ושימושים

| | | |
|-------|---------|--|
| 4.1 | יעוד | תעשייה קלה ומלאכה |
| 4.1.1 | שימושים | כל התכליות והשימושים בהתאם לתכניות : 62/ 101 / 02 / 3 , 114/ 03 / 3 , 101 / 02 / 3 שבתוקף. |
| 4.1.2 | הוראות | א. עפ"י התכניות : 62/ 101 / 02 / 3 , 114/ 03 / 3 , 101 / 02 / 3 שבתוקף. לא יבנו פתחים בקירות בחזית המערבית הבנויים בקו בנין 0. ב. חלק מתחום המגרש נמצא בתחום רדיוס 80 מ' מתחנת תדלוק |

| | | |
|-------|---------|--|
| 4.2 | יעוד | דרך מאושרת |
| 4.2.1 | שימושים | כל התכליות והשימושים בהתאם לתכניות : 62/ 101 / 02 / 3 , 114/ 03 / 3 , 101 / 02 / 3 שבתוקף. |
| 4.2.2 | הוראות | א. עפ"י התכניות : 62/ 101 / 02 / 3 , 114/ 03 / 3 , 101 / 02 / 3 שבתוקף. |

הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אחורי | קווי בנין (מטר) | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | צמימות (יח"ד לזונם נטו) | מספר יח"ד | מספר משטח תא השטח (%) | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטח בניה ב% ובמ"ר | | שטח הבנייה | | גודל מגרש מזערי (מ"ר) | גודל מגרש מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|------------------------------|-----------------|-------|------------|-------|-----------------|-------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|----------------|-------------------|------------|------------|--------|-----------------------|----------------------|-------------------|------|
| | צדדי | שמאלי | מרתח | מקביל | | | | | | | הקובעת | הקובעת | הקובעת | הקובעת | | | | |
| | | | 1 | 3 | 15.86 | | | 55% (3) | 244% | 244% | 100% | 24% | 120% | 1,000 | 1,010 | 43 | תעשייה קלה ומלאכה | |
| כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | 2464.40 | 1010.00 (2) | 242.40 (1) | 1212.00 | | | | ✓ | |

- (1) עפ"י תכנית מס' 62/101/02/3 תוספת שטחי שירות באזורי תעשייה:
- א. 10% מהשטח העיקרי למבנה המיועד לאחסנה.
- ב. 15% מהשטח העיקרי למבנה המיועד לתעשייה, מלאכה או תעשייה זעירה.
- ג. 20% מהשטח העיקרי למבנה המיועד לתעשייה עתירת ידע. (שטח השירות חושב עם תוספת מרבית ע"פ סעיף ג', אך תלוי בייעוד המבנה).
- (2) עפ"י תכנית מס' 62/101/02/3. הוצאת היתר בניה לבניית מרתפי חניה בקו 0 מותנה בקבלת הסכמה של בעלי המגרשים הגובלים.
- (3) עפ"י תכנית מס' 62/101/02/3.

**הועדה המקומית לתכנון ובניה
ע"ד"ת אשדוד**

10/06/2012

עמוד 11 מתוך 13

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

6. הוראות נוספות

| | |
|--|-----|
| 6.1 הפקעות לצרכי ציבור | 6.1 |
| <p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה התשנ"ב 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ואו ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור, יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.</p> | |
| 6.2 היטל השבחה | 6.2 |
| <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק</p> | |
| 6.3 תנאים למתן היתר בניה | 6.3 |
| <p>היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו ועל פי תכנית 114/03/3 ו- 62/101/02/3.</p> | |
| 6.4 רדיוס מגן | 6.4 |
| <p>חלק מהמגרש מצוי בתחום רדיוס מגן 80 מ' מתחנת תדלוק.</p> | |
| 6.5 רעידות אדמה | 6.5 |
| <p>היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על הבקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על הבקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> | |

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| ל.ר. | | |
| | | |

7.2 מימוש התוכנית

**הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד**

מיידי.

8. חתימות

| | | | |
|---------------------|--|-----------------------------------|--------------|
| תאריך: 10.6.2012 | חתימה: דהיטי עמק איילון דהיטי עמק איילון עמק איילון 1992 בע"מ | שם: רהיטי עמק איילון 1992 בע"מ | מגיש התוכנית |
| מספר תעודת זהות: | חתימה: עוהר כהן (1992) בע"מ | תאגיד/שם רשות מקומית: | |
| תאריך: | חתימה: | שם: | |
| מספר תעודת זהות: | חתימה: | תאגיד/שם רשות מקומית: | |

| | | | |
|------------------------------|--|----------------------------|--------------|
| תאריך: 10.6.2012 | חתימה: בלנקה נסים - ביסטראקי בלנקה נסים - ביסטראקי מתכנתת נסים לפיתוח | שם: בלנקה ביסטראקי נסים | עורך התוכנית |
| מספר תעודת זהות: 13407432 | חתימה: | תאגיד: | |

| | | | |
|-------------|--------|-------------------|-----------|
| תאריך: | חתימה: | שם: לא רלוונטי | יזם בפועל |
| מספר תאגיד: | חתימה: | תאגיד: | |

| | | | |
|------------------|--|---|-----------------|
| תאריך: | חתימה: כהן אהרן עו"ד כהן אהרן עו"ד 24484.ד.ר. | שם: בנימקס-בניה והשקעות בע"מ מיופה כח ע"י עו"ד זוהר כהן | בעל עניין בקרקע |
| מספר תעודת זהות: | חתימה: | תאגיד: | |

**הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אשדוד**

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה בלנקה ביסטרצקי נסים מספר זהות 13407432 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 2246 / מק / 3

ששמה שינוי קו בנין ברח' הנגר - איזור תעשייה קלה, אשדוד (להלן - "התוכנית")

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 86319.

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.

בלנקה נסים - ביסטרצקי
מתכנת ערים לפיתוח

חתימת המצהיר

10.6.2012

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: 2246/מק/3

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: 10.3.11 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).

| | | | |
|-------------------------|--|-----|-------------------------------------|
| <u>12.6.12</u> תאריך | גדסי יגאל - מודד מוסמך ר.מ. 619 רח' שלמה המלך 10 ראשון צ. 75603 טל: 9615292, פקס: 9522951 Email: Gdas@bezeqint.net | 619 | יגאל גדסי שם המודד מספר רשיון |
|-------------------------|--|-----|-------------------------------------|

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 12.6.12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

| | | | |
|-------------------------|--|------------|--|
| <u>12.6.12</u> תאריך | גדסי יגאל - מודד מוסמך ר.מ. 619 רח' שלמה המלך 10 ראשון צ. 75603 טל: 9615292, פקס: 9522951 Email: Gdas@bezeqint.net | מספר רשיון | גדסי יגאל - מודד מוסמך ר.מ. 619 רח' שלמה המלך 10 ראשון צ. 75603 טל: 9615292, פקס: 9522951 Email: Gdas@bezeqint.net |
|-------------------------|--|------------|--|

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: בלנקה ביסטרצקי נסים תאריך: _____ חתימה: _____

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.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|---|--------------|---|
| | √ | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | 1.7 | מסמכי התוכנית |
| | √ | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו? | | |
| | √ | אם כן, פרט: _____ נספח בינוי | | |
| | √ | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | | הוראות התוכנית |
| | √ | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | 6.1, 6.2 | תשריט התוכנית⁽¹⁾ |
| | √ | 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 ⁽²⁾ . | 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 | | |
| | √ | מספר התוכנית | | התאמה בין התשריט להוראות 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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|---|---------------|-------------------------------------|
| ✓ | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾ | | 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? | | |
| ✓ | | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009 | | איחוד וחלוקה |
| | ✓ | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | פרק 14 | טפסים נוספים ⁽⁴⁾ |
| | ✓ | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | 1.8 | |
| ✓ | | האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? | | חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾ |
| ✓ | | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? | | |
| ✓ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? | | רדיוסי מגן ⁽⁶⁾ |
| ✓ | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | |
| ✓ | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? | | |
| | ✓ | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | 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? | | |
| ✓ | | 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⁾ |

(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 - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנות 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.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: בלנקה ביסטרצקי נסים תאריך: 10.6.2012 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 | • 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) | | |