

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' לד/מק/1/230

הסדרת זכויות בניה בין מגרשים 101 ו-102 בעלי שימושים זהים מבלי לשנות סה"כ השטח הכולל. העברת שטחי שרות למפלס מתחת לכניסה הקובעת לצורך הקמת חניון תת קרקעי שאושר בהקלה ע"פ סעיף 149 לחוק. העתקת שטח שפ"פ ומיקומו בכיכר הכניסה לפרויקט.

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי לוד  
סוג תוכנית תוכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה לנד  אישור תכנית מס' 1/230/לד/מק/1  הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  בישיבה מס' 67 ביום 29/12/10  אינג' משה לורי  מהנדס הנדסה ירמיהו</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

התוכנית המוצעת באה להסדיר זכויות בניה בין המגרשים בעלי שימושים זהים של מסחר ותעשייה עתירת ידע/הנחיות מיוחדות) ע"י העברת שטחים ממגרש 101 למגרש 102 ע"פ סעיף 62 א' תת סעיף 6: "שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתוכנית אחת, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתוכנית...".

המוצע נדרש לצורך תוספת 2 קומות משרדים. כמו כן, מוצע העברת שטחי שרות עיליים למפלס מתחת לכניסה הקובעת לצורך הקמת חניון תת קרקעי.

התוכנית ממקמת מחדש את שטח השפ"פ שבתחומה בכיכר הכניסה לפרויקט, במסגרת איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית מבלי לשנות את סך כל השטח.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

העברת זכויות בניה לא מנוצלות ממגרש תחנת דלק 101 למגרש 102 ליעודים מסחר ותעשייה עתירת ידע (הנחיות מיוחדות).

יפרסם ברשומות

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	1.1
מספר התוכנית	1/230/מק/לד	
שטח התוכנית	3.504 דונם	1.2
מהדורות	מתן תוקף	1.3
מספר מהדורה בשלב	2	
תאריך עדכון המהדורה	22.11.10	

סיווג התוכנית	סוג התוכנית	1.4	יפרסם ברשומות
סוג איחוד וחלוקה	תוכנית מפורטת		
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.		
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	כן		
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>1</sup> בחוק	לא		
היתרים או הרשאות	ועדה מקומית		
	62 א (א) סעיף קטן(1)(6)(9))		
	תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית. עמוד 3 מתוך 20

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	לוד
		קואורדינטה X	190,625
		קואורדינטה Y	651,900
1.5.2	תיאור מקום	במתחם רמז – המגרש ממוקם בפינה הדרום מערבית של המתחם, התחום ברחוב אבא הילל סילבר ממערב וכביש שרות מדרום.	

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	לוד
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	לוד
		שכונה	רמז
		רחוב	רחוב אבא הילל סילבר
		מספר בית	טרם נקבע

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3978	מוסדר	חלק מהגוש		6

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לד/2/230	100 חלק 109 חלק
(תוכנית חלוקה)	102 ארעי, 99 ארעי
לד/מק/3/230	101

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
14/6/1979	2544	*תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו בעניין ניווד זכויות בניה, וכל יתר ההוראות בתכנית לד/1000 ממשיכות לחול.	שינוי	לד/1000 ✓
12/11/1998	4697	*תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו בעניין ניווד זכויות בניה, וכל יתר ההוראות בתכנית לד/230 ממשיכות לחול.	שינוי	לד/230 ✓
14/10/1993	4150	*תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו בעניין ניווד זכויות בניה, וכל יתר ההוראות בתכנית לד/214 א ממשיכות לחול.	שינוי	לד/214 א ✓
28/10/2002	5122	*תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו בעניין ניווד זכויות בניה, וכל יתר ההוראות בתכנית לד/2/230 ממשיכות לחול.	שינוי	תוכנית מפורטת לד/2/230 ✓
31/07/2005	5421	*תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו בעניין ניווד זכויות בניה ומיקום השפ"פ, וכל יתר ההוראות בתכנית לד/מק/3/230 ממשיכות לחול.	שינוי	תוכנית מפורטת לד/מק/3/230 ✓

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי אהוד רזיאל	20.08.2008	לא רלוונטי	20	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי אהוד רזיאל	20.08.2008	1	לי"ר	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי אהוד רזיאל	20.08.2008	1	לי"ר	1:500	מנחה	נספח בניי
	ועדה מקומית	נחום פרמינג	20.08.2008	לא רלוונטי	5	לא רלוונטי	מחייב	טבלת איזון והקצאה

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 המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
3978		08-9146303		08-914011	רח' פסח 11, אזור תעשייה צפוני, לוד	520040312	ח.צ. אינווסטמנטס	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.8.2 יזם במועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-6875884		03-6875880	המגשימים 20, ת"ד 7993 פיית	520040312	ח.צ. אינווסטמנטס	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-9146303		08-914011	רח' פסח 11, אזור תעשייה צפוני, לוד	520040312	ח.צ. אינווסטמנטס	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
	08-9146303		08-914011	רח' פסח 11, אזור תעשייה צפוני, לוד		טלקוד אולד מדי'ן בע"מ	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
	03-6254535		03-6254525	דרך ניטל, אלון 65 ת"א		ארליך מדי'ן בע"מ	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
razielarch@yahoo.com	03-5101149	054-5550898	03-5101148	נחלת בנימין 17 ת"א	לא רלוונטי	לא רלוונטי	80776	22280549	אהוד רזיאל	אהוד רזיאל	אדריכל
--	08-9255799		08-9254313	רח' הכרמל 7,1389 4/47 לוד		יהודה נגן- מודד	525		יהודה נגן	יהודה נגן	מודד
NAHAIFA@013.NET.IL	04-8671579	052-8644124	04-8344558	גבעת דאנוס 9 חיפה		נחום פרמינג	30460181		נחום פרמינג	נחום פרמינג	שמואי מקרקעין

**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**

- העברת זכויות בניה לא מנוצלות ממגרש 101 (תחנת הדלק) ביעוד מסחר ותעשייה עתירת ידע (הנחיות מיוחדות) למגרש 102 ביעוד מסחר ותעשייה עתירת ידע (הנחיות מיוחדות) ע"י שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתוכנית אחת, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתוכנית, ע"פ סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבניה.
- העברת שטחי שירות עיליים אל מתחת לקרקע לצורך בניית מרתפי חניה.
- העתקת שטח השפ"פ ומיקומו בכיכר הכניסה לפרויקט.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- העברת זכויות בנייה בלתי מנוצלות ממגרש 101 מגרש מיוחד למגרש מיוחד 102, ע"פ סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבניה.
- העברת שטחי שרות עיליים אל מתחת לקרקע.
- שינוי מיקום השפ"פ.
- הנחיות בינוי.
- איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית מבלי לשנות את סך כל השטח.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.504
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"כ	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לא רלוונטי	לא רלוונטי	1,392	ללא שינוי	1,392	מ"ר	מסחר ותעשייה עתירת ידע (הנחיות מיוחדות)+תחנת דלק
לא רלוונטי	לא רלוונטי	1,579	ללא שינוי	1,579	מ"ר	מסחר ותעשייה עתירת ידע (הנחיות מיוחדות)
לא רלוונטי	לא רלוונטי	118	ללא שינוי	118	מ"ר	שפ"פ
לא רלוונטי	לא רלוונטי	415	ללא שינוי	415	מ"ר	דרך קיימת



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כמופים		תאי שטח	יעוד
	לי"ר	101	מסחר ותעשייה עתירת ידע+ הנחיות מיוחדות+תחנת דלק
	לי"ר	102	מסחר ותעשייה עתירת ידע+ הנחיות מיוחדות
	לי"ר	97,99	שפ"פ
	לי"ר	92	דרך קיימת

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	מ"ר	יעוד
39.73%	1,392	1,392	מסחר ותעשייה עתירת ידע+ הנחיות מיוחדות
45.06%	1,579	1,579	מסחר ותעשייה עתירת ידע+ הנחיות מיוחדות+תחנת דלק
3.37%	118	118	שפ"פ
11.84%	415	415	דרך קיימת
100%	3,504	3,504	סה"כ

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מסחר ותעשייה עתירת ידע (הנחיות מיוחדות)</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	מסחר
<b>ב.</b>	תעשייה עתירת ידע
<b>ג.</b>	משרדים
<b>ד.</b>	מבני ציבור
<b>ה.</b>	אחסנה ומרכז לוגיסטי
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	שימושים והוראות תוכנית זו אינה משנה הוראות ושימושים ביעוד זה. כל השימושים והיעודים בתוכנית התקפה ממשיכים לחול. למעט שינוי בזכויות בניה מתחת למפלס הכניסה הקובעת. הנ"ל הינו שטח עתיקות מוכרז. כמו-כן תוקם גדר מאבן טבעית בשילוב אלמנטים מגוונים וגופי תאורה בשולי המגרש הדרומיים.
<b>4.2</b>	<b>מסחר ותעשייה עתירת ידע (הנחיות מיוחדות) + תחנת דלק קיימת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	מסחר
<b>ב.</b>	תעשייה עתירת ידע
<b>ג.</b>	משרדים
<b>ד.</b>	מבני ציבור
<b>ה.</b>	אחסנה ומרכז לוגיסטי
<b>ו.</b>	תחנת דלק
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	שימושים והוראות תוכנית זו אינה משנה הוראות ושימושים ביעוד זה. כל השימושים והיעודים בתוכנית התקפה ממשיכים לחול. למעט שינוי בזכויות בניה מתחת למפלס הכניסה הקובעת. הנ"ל הינו שטח עתיקות מוכרז.
<b>4.3</b>	<b>שפ"פ</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	בשפ"פ יותר גינון, מדרכות, ספסלים ומעבר תשתיות.
<b>ב.</b>	תתאפשר כניסת רכב חרום לשפ"פ.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	שימושים והוראות תוכנית זו אינה משנה הוראות ושימושים ביעוד זה. כל השימושים והיעודים בתוכנית התקפה ממשיכים לחול. לא תותר חניה תחת השפ"פ. הנ"ל הינו שטח עתיקות מוכרז.
<b>4.4</b>	<b>דרך קיימת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	תנועה
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	שימושים והוראות תוכנית זו אינה משנה הוראות ושימושים ביעוד זה. כל השימושים והיעודים בתוכנית התקפה ממשיכים. הנ"ל הינו שטח עתיקות מוכרז.

**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

מזרחי	צדוני	קווי בניה (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צמימות לזונוס (יח"ד)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		שטחי בניה סה"כ (1)	מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	יעד
		צדוני	צדוני							שטח	עיקרי		שטח	עיקרי			
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	מסחר ותעשייה עתירת ידע+ הנחיות מיוחדות +שפ"פ
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	מסחר ותעשייה עתירת ידע+ הנחיות מיוחדות +שפ"פ
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	מסחר ותעשייה עתירת ידע+ הנחיות מיוחדות +שפ"פ
ע"פ לד/230/2																	
מ"ר 11,734.4																	
92																	
לא רלוונטי																	

\* קוי בניה תת קרקעיים = קו בניה 0

**כ.ב. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמיגות (יחיד לזונם נטו)	מספר יחיד מספר	תכנית משטח תא (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ (1)	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד		
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	קדמי							מתחת לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת				שטחי בניה סה"כ (1)	שטחי בניה מ"ר
0	0	0	0	2	60	לא	לא	95	150 עיקרי	5,597.4	2,874	0	513.9	2,209.5	1,473	102,99	מסחר ותעשייה עתירת ידע+ הנחיות מיוחדות +שפ"פ
0	0	0	5	2	60	לא	לא	95	150 עיקרי 230 שרות	6137	רלוונטי	לא	3,714.5	2,422.5	1,615	101,97	מסחר ותעשייה עתירת ידע+ הנחיות מיוחדות +שפ"פ
עוי"פ לד/230 / 2																	
11,734.4 מ"ר																	
100																	
רלוונטי																	
לא																	
סה"כ שטח בניה רלוונטי																	

**6. הוראות נוספות****6.1. היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.2. אתר עתיקות מוכרז**

כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור רשות העתיקות כמתחייב וכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978. היה ויתגלו עתיקות יהיה צורך להוביל שינוי בבינוי במגרש, והועדה המקומית תהא רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקוי הבנין, העולה על 10%.




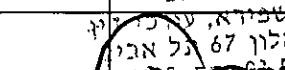
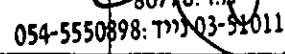
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	לא רלוונטי

**7.2 מימוש התוכנית**

תוך כ- 10 שנים מיום אישור התכנית

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		מוטי פרידמן בשם טרנס טרה אינווסטמנטס		טרנס טרה אינווסטמנטס בע"מ TRANS TERRA INVESTMENTS LTD	מגיש התוכנית
		מוטי פרידמן בשם טרנס טרה אינווסטמנטס		טרנס טרה אינווסטמנטס בע"מ TRANS TERRA INVESTMENTS LTD	בעלי עניין בקרע
		בן ציון הבר בשם טלקוד מחשבים בע"מ			
		י. ארליך בשם ארליך נדליץ בע"מ			
		אדר אהוד רזיאל טל: 054-5550898	22280549	אדר אהוד רזיאל	עורך התכנית

כאן

**נספח הליכים סטטוטוריים**

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.	ל"ר		ל"ר
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	ל"ר		ל"ר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	ל"ר		ל"ר

### 13. 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? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
✓		• 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 (2)
		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	
	✓	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	

<sup>1</sup> עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התש  
<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בנייה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.



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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	√	
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup>	√	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	√	
		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 (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	פרק 12	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)	√	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	

(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".

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אהוד רזיאל (שם), מספר זהות 22280549, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' לד/מק/1/230 ששמה הסדרת זכויות בניה במגרשים 101 ו-102. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 80776.
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 אחד 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 חתימתני, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אהוד רזיאל, אדריכל

מ.כ. 80776

טל': 03-5101148 נייד: 054-5650898

חתימת המצהיר

03/06/2010

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

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

