

4219622

תכנית מס' לה/30/160

מבא"ת 2006

משרד הפנים
מחוז מרכז
18. 12. 2012

הוראות התוכנית נתקבל
תיק מס'

תוכנית מס' לה/30/160

חילופי שטחים - בית מדרש ברח' פנקס

עיריית רמלה - הנדסה
מחי תכנון עיר
09-12-2012
התקבל ע"י
מתן תוקף

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: רמלה
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

הפקדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז המרכז
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
14/12/12
לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר
27/12/12
תאריך
יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתוכנית

הצרכת שטחים בתוכנית מתאר לה/160 ובתוכנית לה/150, לצורך בניית בית מדרש.

התוכנית מחליפה שטחים בין שתי תכניות, כך שטח למבני ציבור עפ"י תכנית לה/160/24 בגוש 4348 חלקה 23, מוחלף עם שטח לשצ"פ ע"פ תכנית לה/150 בגוש 5804 חלקה 48, לשם יצירת רצף בין יעודי השצ"פ ויעודי מבני ציבור כ"א בנפרד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

חילופי שטחים - בית מדרש ברח' פנקס	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
לה/30/160	מספר התוכנית		
1.45 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
3	מספר מהדורה בשלב		
נובמבר 2012	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
לי"ר	לפי סעיף בחוק		
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמלה

קואורדינטה X 187160 , 187600
קואורדינטה Y 648860 , 648740

1.5.2 תיאור מקום שטח ברחוב פנקס. וברחוב בר-אילן

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רמלה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה רמלה
יישוב רמלה

ימורסם ברשומות

שכונה משכנות
רחוב פנקס
מספר בית 8

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4348	מוסדר	חלק מהגוש	-	23
5804	מוסדר	חלק מהגוש	-	48

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
ל.ר.	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לה/160	כפיפות	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית לה/160 ממשיכות לחול	י.פ. 1843	3.8.1972
לה/150	כפיפות	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית לה/150 ממשיכות לחול	י.פ. 1820	5.5.1972
לה/מק/160/28	כפיפות	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית לה/160/28 ממשיכות לחול	י.פ. 5968	22.6.2009
לה/160/24	כפיפות	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית לה/160/24 ממשיכות לחול	י.פ. 5713	4.9.2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ברוך שמיר	11/2012	-	17	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ברוך שמיר	11/2012			500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	ברוך שמיר	07/2012			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.

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)
	יעקב אבוחצירא	56178932		עמותת אשל אברהם	580152494	רח' פנקס 8 ת.ד. 3372	08-9213059		08-9156504		

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	
	יעקב אבוחצירא	56178932		עמותת אשל אברהם	580152494	רח' פנקס 8 ת.ד. 3372	08-9213059		08-9156504		
				עריית רמלה		רח' מבצע משה 9, רמלה מיקוד 72100	08-9771563		08-9771564		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
בעלים				עריית רמלה		רח' מבצע משה 9, רמלה מיקוד 72100	08-9771563		08-9771564		

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 התוכנית	אדריכל	ברוך שמיר	36514			קיבוץ משמר העמק 19236	04-9896017	052-4471103	04-9898920	Baruch-sh@mh.org.il	
מודד	מודד מוסמך	דן שלטינגר נתן שלטינגר	644 1234			החומה 12 ראשלי"צ	03-9523332		03-9522628	office@dnts.co.il	

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

החלפת שטחים בין מבני ציבור לשצ"פ, לצורך הקמת מבנה ציבורי ללא כל שינוי בסה"כ השטחים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

החלפת שטחים לצרכי ציבור קביעת הנחיות תכנון קביעת קווי בנין

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.45 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	880		-----	880	מ"ר	מבני ציבור
	570		-----	570		שצ"פ

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" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	מבנים ומוסדות ציבור
				2	שטח ציבורי פתוח

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	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
60.69	0.88	מבנים ומוסדות ציבור		60.69	0.88	מבנים ומוסדות ציבור
39.31	0.57	שטח ציבורי פתוח		39.31	0.57	שטח ציבורי פתוח
100	1.45	סה"כ		100	1.45	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	4.1
שימושים	4.1.1
א. השימושים עפ"י תכניות מאושרות מס' לה/150, לה/160 ובהתאם לשימושים המותרים במבנה ציבור ע"פ חוק התו"ב סעיף 188 (ב), התשכ"ה 1965 ללא שינוי.	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
א. הכל ע"פ ההוראות החלות על השטח בתוכנית מאושרת מס' לה/160	א.
ב. זכויות הבניה בשטח זה ע"פ תוכנית מאושרת מס' לה/160	ב.
ג. יותר קו בניין צידי ואחורי 0 לצורך מדרגות מילוט בלבד, בהתאם לנספח הבינוי המנחה.	ג.

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
א. הכל ע"פ תוכנית מאושרת לה/150	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.2.2
א. הכל ע"פ ההוראות החלות על השטח בתוכנית מאושרת מס' לה/150	א.
	ב.
	ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי (1)	
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני (1)	צידי-שמאלי (1)		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות חניה												
מבנים ומוסדות (1) ציבור	1	880	בהתאם לזכויות המותרות בתכניות לה/150, לה/160, ללא שינוי בזכויות.										5	3	3	3		
שצ"פ	2	570	בהתאם לזכויות המותרות בתכניות לה/150, לה/160, ללא שינוי בזכויות.															

- ניתן ל"ינייד" אחוזי הבניה מהקומה השלישית לשתי הקומות התחתונות, (ללא ביטול מוחלט של הקומה השלישית).
 - ללא שינוי סה"כ הזכויות המותרות בתכניות לה/150, לה/160
- (1) יותר קו בניין צידי ואחורי 0 לצורך מדרגות מילוט בלבד, בהתאם לנספח הבינוי המנחה.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאי למתן היתר בניה**

1. תוכנית בינוי ופיתוח לביצוע.
2. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
3. סידור סילוק האשפה, פינוי פסולת הבניה ועודפי עפר יוגדרו וייקבעו בתאום הרשות המקומית.

6.2 חניה

1. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר הבניה, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.

6.3 ביוב ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. בהתאם להוראות תמ"א 4-ב/34- יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים בתוך שטח המגרש, כך שתובטח קליטת מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחום המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר מים- כחצץ/חלוקים.
3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 אשפה

סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחיבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר פסולת מוסדר ומאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188ב' לחוק, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על ידי הרשות המקומית בהתאם לחוק. מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית, ככל שלא יוחכרו לרשות המקומית ע"י ממיין.

6.6 הוראות בנושא חשמל

א. אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל הקיימת, בהתאם לדרישות ולהוראות חברת החשמל.
 ב. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים בתחום התכנית וכן תותר הקמת תחנות טרנספורמציה במבנה בתחום שטח פרטי פתוח או בהתאם לתכניות פיתוח השטח.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אויריים	2.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו:	5.0 מ'
קו מתח עליון עד 160 ק"ו: (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו
קו מתח על 400 ק"ו: (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.
 אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.7 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש

6.8 שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.9 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה

6.10 פסולת בניין

תנאי למתן היתר בניה הנו התחייבות היזם לכך שפסולת הבניין ועודפי העפר לאתר מוסדר ומורשה על פי חוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב ל.ר.	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התוכנית 10 שנים מיום אישור התוכנית

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: יעקב אבוחצירא	חתימה: יומותת	תאריך: 12/12/12
	תאגיד/שם רשות מקומית: עמותת 'אשל אברהם' ע.ד. 58-0152494	מספר תאגיד: 580152494	
עורך התוכנית	שם: אדרי ברוך שמיר	חתימה: שמיר מתכננים בע"מ ח.מ. 513363554	תאריך: 06/12/2012
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: יעקב אבוחצירא	חתימה: יעקב אבוחצירא	תאריך: 12/12/12
	תאגיד: עמותת 'אשל אברהם'	מספר תאגיד: 580152494	
יזם בפועל	שם: עריית רמלה	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: עריית רמלה	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

רשימת תיוג

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"י?		
		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 וחתימת ⁽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 בתשריט 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		ל"ר
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	ל"ר	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	ל"ר	
		• שמירת מקומות קדושים	ל"ר	
	• בתי קברות	ל"ר		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	ל"ר		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		ל"ר
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	ל"ר	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	ל"ר	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	ל"ר	
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?	ל"ר	
		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 לייעודו החדש של המבנה?	ל"ר	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	ל"ר	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	ל"ר	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, חקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י ההלטה/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל ברוך שמיר, מספר זהות 55000798 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' לה/30/160 ששמה חילופי שטחים – בית מדרש ברחוב פנקס (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 36514.
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.

שמיר מתכננים בע"מ
ח.מ. 513363256

חתימת המצהיר

06/12/2012

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____, מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' לה/30/160 ששמה חילופי שטחים – בית מדרש ברחוב פנקס (להלן – "התוכנית").
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

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 : לה/160/30

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית


הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 31/05/11 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור : מדידה גרפית/קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

	נתן שלסינגר	644
	דן שלסינגר	1234
	שם המודד	מספר רשיון

תאריך

2. עדכניות המדידה

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

	אסתר רז	644
	שם המודד	מספר רשיון
	תאריך <u> </u>	

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 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 החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

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