

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז מרכז

24.06.2014

הוראות התוכנית

נתקבל  
תיק מס'

תוכנית מס' לה/1000/9 ד

שם תוכנית: "שינוי יעוד ממסחר לתעשיה אזור תעשיה נשר"

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: רמלה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

| הפקדה | מתן תוקף<br>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965<br>משרד הפנים - מחוז המרכז<br>הוועדה המחוזית החליטה ביום:<br>2/9/1000 (28-11) 10.11.13<br>לאשר את התכנית                                      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>30-07-2014 תאריך</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית</p> |
|       |                                                                                                                                                                                            |
|       |                                                                                                                                                                                            |
|       |                                                                                                                                                                                            |

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד מגרשים 5+6 (מגרש 6) ממסחרי לתעשייה .  
הרחבת דרך .  
על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מס/לה/מק/1000/9/ג/1 .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

|                          |               |                                                       |
|--------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|
| שם התוכנית ומספר התוכנית | שם התוכנית    | שינוי יעוד ממסחר לתעשיה<br>אזור תעשיה נשר לה/1000/9 ד |
| 1.1                      | שטח התוכנית   | מספר התוכנית                                          |
| 1.2                      | שטח התוכנית   | לה/1000/9 ד                                           |
| 1.3                      | מהדורות       | שלב                                                   |
| 1.4                      | סיווג התוכנית | סוג התוכנית                                           |
|                          |               | תאריך עדכון המהדורה 06.02.14                          |
|                          |               | • תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת                      |
|                          |               | • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת                    |
|                          |               | • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית                |
|                          |               | • לפי סעיף בחוק                                       |
|                          |               | • 62 סמכות ועדה מחוזית                                |
|                          |               | • היתרים או הרשאות                                    |
|                          |               | • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.         |
|                          |               | • סוג איחוד וחלוקה                                    |
|                          |               | • ללא איחוד וחלוקה                                    |
|                          |               | • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי              |
|                          |               | • לא                                                  |

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "רמלה"

קואורדינטה X 189650-189850

קואורדינטה Y 647050-647250

1.5.2 תיאור מקום איזור תעשיה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית "רמלה"

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה מרכז

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רמלה

שכונה אזור תעשיה

רחוב הר חרמון פינת הר גלבוע מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 4379     | • מוסדר | • חלק מהגוש   |                     | 3                 |
| 4380     | • מוסדר | • חלק מהגוש   |                     | 6                 |
|          |         |               |                     |                   |

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 |
|----------------|------------------|
| לה/מק/1000/9 ג | 5,6              |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

|  |
|--|
|  |
|--|

|                                                        |
|--------------------------------------------------------|
| <b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b> |
|--------------------------------------------------------|

| מספר תוכנית מאושרת           | סוג יחס | הערה ליחס      | מספר ילקוט פרסומים | תאריך     |
|------------------------------|---------|----------------|--------------------|-----------|
| לה/מק/9/1000 ג<br>תכנית מתאר | • שינוי | לה/מק/9/1000 ג | 5201               | 1.07.2003 |

**1.7 מסמכי התוכנית**

| סוג המסמך      | תחולה | קנ"מ   | מספר עמודים | מספר גיליונות | תאריך עריכת המסמך | עורך המסמך              | גורם מאשר   | תאריך האישור |
|----------------|-------|--------|-------------|---------------|-------------------|-------------------------|-------------|--------------|
| תשריט          | מחייב | 1: 500 |             | 1             | 06.02.2014        | ר. גינזבורג<br>אדריכלים | ועדה מחוזית |              |
| הוראות התוכנית | מחייב |        | 18          |               | 06.02.2014        | ר. גינזבורג<br>אדריכלים | ועדה מחוזית |              |
| נספח בינוי     | מנחה  | 1: 500 |             | 1             | 06.02.2014        | ר. גינזבורג<br>אדריכלים | ועדה מחוזית |              |

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) |
|--------------|-----------------------------------------------------|-----------|------------|----------------------------------|-----------|-----------------------|------------|--------|------------|-------|--------------|
| מגיש התכנית  | שמי בר ת.ח. 1993 בע"מ<br>נשר מפעלי מלט ישראלים בע"מ |           |            | ח.פ. 511826851<br>ח.פ. 510720626 |           | לינקולן 20<br>תל אביב | 03-6254488 |        | 03-5627516 |       |              |

**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 |
|--------------|-----------------------------------------------------|-----------|------------|----------------------------------|-----------|-----------------------|------------|--------|------------|-------|
| יזם בפועל    | שמי בר ת.ח. 1993 בע"מ<br>נשר מפעלי מלט ישראלים בע"מ |           |            | ח.פ. 511826851<br>ח.פ. 510720626 |           | לינקולן 20<br>תל אביב | 03-6254488 |        | 03-5627516 |       |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

|         | מקצוע / תואר                                        | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | שם תאגיד/שם רשות מקומית          | מס' תאגיד | כתובת                 | טלפון      | סלולרי | פקס        | דוא"ל |
|---------|-----------------------------------------------------|----------------|-----------|----------------------------------|-----------|-----------------------|------------|--------|------------|-------|
| • בעלים | שמי בר ת.ח. 1993 בע"מ<br>נשר מפעלי מלט ישראלים בע"מ |                |           | ח.פ. 511826851<br>ח.פ. 510720626 |           | לינקולן 20<br>תל אביב | 03-6254488 |        | 03-5627516 |       |

**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 ראשי | אדריכל           | ריצד גינזבורג  | 012281929 | 017017     |                          |           | ביאליק 164 רמת גן   | 03-6005882 |        | 03-6005883 | rginzburg@013.net  |
| • מודד      | אברבון י.ת. בע"מ | יחזק אברבון    | 041441049 | 461        |                          |           | דיזנגוף 190 תל אביב | 03-5235891 |        | 03-5226791 | averiz@zahav.net.i |

**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**

הרחבת דרך, שינוי יעוד משטח מסחרי לתעשייה והאחדה תכנונית של מגרשים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הרחבת דרך, שינוי יעוד מגרשים 5+6 (מגרש 6) ממסחרי לתעשייה

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                    |            |
|--------------------|------------|
| סה"כ שטח התוכנית : | 9.627 דונם |
|--------------------|------------|

| סוג נתון כמותי | ערך | מצב מאושר | שינוי (+/-) למצב המאושר | סה"כ מוצע בתוכנית |       | הערות |
|----------------|-----|-----------|-------------------------|-------------------|-------|-------|
|                |     |           |                         | מפורט             | מתארי |       |
| תעשייה         |     | 8290.5    | + 5994.0                | 14284.5           |       |       |
| מסחר           |     | 6150.0    | - 6150.0                | 0.00              |       |       |
| דרכים          |     | —         | —                       | —                 |       |       |

**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

| יעוד   | תאי שטח | תאי שטח כפופים |  |  |  |
|--------|---------|----------------|--|--|--|
| תעשייה | 1       |                |  |  |  |
| דרך    | 2       |                |  |  |  |
|        |         |                |  |  |  |
|        |         |                |  |  |  |
|        |         |                |  |  |  |

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 מאושר  |      |        | ← | מצב מוצע   |      |        |
|------------|------|--------|---|------------|------|--------|
| יעוד       | מ"ר  | אחוזים |   | יעוד       | מ"ר  | אחוזים |
| תעשייה (5) | 5527 | 57.4%  |   | תעשייה (1) | 9523 | 98.9%  |
| מסחר (6)   | 4100 | 42.6%  |   | דרך (2)    | 104  | 1.1%   |
|            |      |        |   |            |      |        |
|            |      |        |   |            |      |        |
|            |      |        |   |            |      |        |

## 4 יעודי קרקע ושימושים

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1   | שם ייעוד:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4.1.1 | שימושים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| א.    | תעשייה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|       | <p>על התכנית יחלו זכויות, הוראות הת.ב.ע, הוראות תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני של לה/מק/9/1000 על תיקוניה למעט הוראות שינוי בתכנית זו.</p> <p>ובלבד שאינה גורמת למטרד סביבתי.</p> <p>(ציטוט מתמ"א 34/ב/4 סעיף 29) לא יותר להקים מפעל או מתקן בהם נעשה שימוש ו / או איחסון של חומרים מסוכנים בכמות העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק או חומר בעירה שווה ערך (למעט גז) ליצירת קיטור; חום או חשמל וכן מפעלים בהם מופעלים מתקנים לריאקציות כימיות בתהליכי ייצור של חומרים רעילים (לרבות סולבנטים ומתכות כבדות), מטמנות לפסולת ו/או רעילה, ואתרים לאחסון דלקים וחומרים מסוכנים.</p> |
| 4.1.2 | הוראות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| א.    | הוראות בינוי                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | תכנית הבינוי תהיה מקסימום 70%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ב.    | חניה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | חניה ע"פ התקן הקיים בזמן הוצאת היתר בתחום המגרש.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## 5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

| 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) | תכנית (%) משטח תא (השטח) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות        |                    | קווי בנין (מטר) |           |            |       |
|--------|------------|--------------------------------|------------------------|---------|--------------------|------|-----------------------|-----------|-------------------------|--------------------------|-----------------|-------------------|--------------------|-----------------|-----------|------------|-------|
|        |            |                                | מעל מפלס לכניסה הקובעת |         | מתחת לכניסה הקובעת |      |                       |           |                         |                          |                 | מעל לכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | קדמי            | צידי-ימני | צידי-שמאלי | אחורי |
|        |            |                                | עיקרי                  | שרות    | עיקרי              | שרות |                       |           |                         |                          |                 |                   |                    |                 |           |            |       |
| תעשייה | (5)        | 5527                           | 8290.50                | 3316.20 |                    |      | 11606.70              |           |                         | 70%                      | 16              | 3                 |                    | 5               |           |            |       |
|        |            |                                | 150%                   | 60%     |                    |      | 210%                  |           |                         |                          |                 |                   |                    |                 |           |            |       |
| מסחר   | (6)        | 4100                           | 6150.00                | 2460.00 |                    |      | 8610.00               |           |                         | 70%                      | 16              | 3                 |                    | 5               |           |            |       |
|        |            |                                | 150%                   | 60%     |                    |      | 210%                  |           |                         |                          |                 |                   |                    |                 |           |            |       |

## 5.2 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) | תכנית (%) משטח תא (השטח) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות |       | קווי בנין (מטר) |                    |                   |      |           |            |       |
|--------|------------|------------------------------|----------------------|---------|------------------------|---------|----------------|-------|-----------------------|-----------|-------------------------|--------------------------|-----------------|------------|-------|-----------------|--------------------|-------------------|------|-----------|------------|-------|
|        |            |                              | מתחת לכניסה הקובעת   |         | מעל מפלס לכניסה הקובעת |         | סה"כ שטחי בניה | עיקרי |                       |           |                         |                          |                 | שרות       | עיקרי | שרות            | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | קדמי | צידי-ימני | צידי-שמאלי | אחורי |
|        |            |                              |                      |         |                        |         |                |       |                       |           |                         |                          |                 |            |       |                 |                    |                   |      |           |            |       |
| תעשייה | 1          | 9523                         | 14284.50             | 5713.80 |                        | 8094.55 | 19998.30       |       |                       |           |                         | 6666.1                   | 16              | 3          | 1     | 5               | 5                  | 5                 | 5    |           |            |       |
|        |            |                              | 150%                 | 60%     |                        | 85%     | 210%           |       |                       |           | 70%                     |                          |                 |            |       |                 |                    |                   |      |           |            |       |

**6. הוראות נוספות****6.1. הפקעות לצורכי ציבור**

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

**6.2. הנחיות סביבתיות****6.2.1**

בתכנית זו החלה באזור תעשייה אשר נמצא באזור רגיש להחדרת מי נגר לא תותר החדרת מי נגר עילי לתת הקרקע, מחשש להחדרת מזהמים למי התהום.

**6.2.2**

**א. בשטח התכנית יותקנו מערכות איסוף נפרדות:**

1. לשפכים סניטריים;
  2. לשפכים תעשייתיים, לתשטיפים ולנגר עילי מזהם ללא תמלחות;
  3. לתמלחות;
  4. לנגר עילי נקי.
- ב. לפתרון לטיפול וסילוק בתמלחות וחומרים נוספים העלולים לפגוע ביעילות הטיפול בשפכים:**
1. יש לעמוד בתקנות רישוי עסקים (איסור הזרמת תמלחות) 2003 ותקנות מעודכנות יותר במידה וקיימות.
  2. יש לעמוד בתקנות המים (מניעת זיהום מים) (מתכות ומזהמים אחרים) התשס"א 2000 ותקנות מעודכנות יותר במידה וקיימות.
  3. אישור המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו לפתרון המוצע.

**6.3. חניה**

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

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

| מספר שלב | תאור שלב | התניה |
|----------|----------|-------|
|          |          |       |
|          |          |       |

**7.2. מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

|                                                 |                                    |                          |        |
|-------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------|
| מגיש<br>התוכנית                                 | שם: ריצרד גינזבורג                 | חתימה:                   | תאריך: |
| תאגיד/שם רשות מקומית:<br>ר. גינזבורג – אדריכלים | מספר תאגיד:<br>012281929           |                          |        |
| עורך<br>התוכנית                                 | שם: ריצרד גינזבורג                 | חתימה:                   | תאריך: |
| תאגיד: ר. גינזבורג – אדריכלים                   | מספר תאגיד:<br>012281929           |                          |        |
| יזם<br>בפועל                                    | שם: שמי בר, נשר                    | חתימה:                   | תאריך: |
|                                                 | תאגיד: שמי בר ת.ח. 1993 בע"מ       | מספר תאגיד:<br>511826851 |        |
|                                                 | שם: נשר מפעלי מלט<br>ישראליים בע"מ | חתימה:                   | תאריך: |
|                                                 | תאגיד: נשר מפעלי מלט ישראליים בע"מ | מספר תאגיד:<br>510720626 |        |
| בעל עניין<br>בקרע<br>בעל עניין<br>בקרע          | שם: שמי בר                         | חתימה:                   | תאריך: |
|                                                 | תאגיד: שמי בר ת.ח. 1993 בע"מ       | מספר תאגיד:<br>511826851 |        |
|                                                 | שם: נשר                            | חתימה:                   | תאריך: |
|                                                 | תאגיד: נשר מפעלי מלט ישראליים בע"מ | מספר תאגיד:<br>510720626 |        |

|                           |
|---------------------------|
| <b>תצהיר עורך התוכנית</b> |
|---------------------------|

אני החתום מטה ריצ'רד גינזבורג, מספר זהות 012281929,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' לה/9/1000 ד ששמה "שינוי יעוד ממסחר לתעשיה אזור תעשיה נשר" (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון עיר מספר רשיון 017017.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. יצחק אברבון – 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.

ריצ'רד גינזבורג  
חתימת המצהיר

22.4.14  
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/1000/9ד

**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: 20.9.10 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).

**יצחק אברבון**

|                         |                                                               |                   |                         |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| <u>23.4.14</u><br>תאריך | מודד מוסמך ושמו: <u>מקרקעין</u><br>דיזנגוף 461 ת"א 03-5235891 | 461<br>מספר רשיון | יצחק אברבון<br>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: 31.10.12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

**יצחק אברבון**

|                         |                                                               |                   |                         |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| <u>23.4.14</u><br>תאריך | מודד מוסמך ושמו: <u>מקרקעין</u><br>דיזנגוף 461 ת"א 03-5235891 | 461<br>מספר רשיון | יצחק אברבון<br>שם המודד |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

חתימה:  **ר. גינזבורג אדריכל**

עורך התוכנית: ריצרד גינזבורג תאריך: 06.02.14

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

**שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

| תחום הבדיקה                      | סעיף בנוהל   | נושא                                                                                    | כן | לא |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| מסמכי התוכנית                    | 1.7          | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                             | V  |    |
|                                  |              | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?                                              | V  |    |
|                                  |              | אם כן, פרט: <u>נספח בינוי</u>                                                           |    |    |
| הוראות התוכנית                   |              | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?                      | V  |    |
| תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>     | 6.1, 6.2     | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת                                          | V  |    |
|                                  | 2.2.7        | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה                               | V  |    |
|                                  | 2.4.1, 2.4.2 | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)   | V  |    |
|                                  | 2.3.2, 2.3.3 | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)                            | V  |    |
|                                  | 4.1          | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> . | V  |    |
|                                  | 4.3          | קיום תשריט מצב מאושר                                                                    | V  |    |
|                                  | 4.4          | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.                                    | V  |    |
|                                  |              | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)                | V  |    |
|                                  |              | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)                                   | V  |    |
|                                  |              | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט                                                            | V  |    |
|                                  |              | מספר התוכנית                                                                            | V  |    |
|                                  |              | שם התוכנית                                                                              | V  |    |
| התאמה בין התשריט להוראות התוכנית | 1.1          | מחוז                                                                                    | V  |    |
|                                  | 1.4          | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)                                                        | V  |    |
|                                  | 1.5          | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)                                            | V  |    |
|                                  | 1.8          | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)                                                  | V  |    |
|                                  | 8.2          | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)                                                        | V  |    |
|                                  |              |                                                                                         |    |    |

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

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

## נספח הליכים סטטוטוריים

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התנו"ב - שמירה על עצים בוגרים

ג. גינזבורג-אדריכלי

עורך התוכנית: ריצרד גינזבורג תאריך: 06.02.2014 חתימה:

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

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)              |       |              |

| 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.    |           |                 |              |

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