

2022407

מבא"ת 2006

תכנית מסי נס/מק/120/6

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית נס-ציונה  
אגף החנדסה

12-05-2014

פשידז הפנים מחוז מרכז	הוראות התוכנית	תועבר
10.06.2014	תוכנית מסי נס/מק/120/6	
	שם תוכנית: עמק ההדרים	

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: נס ציונה  
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית לתו"ב נס-ציונה אישור תכנית מסי נס/מק/120/6 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 28/11/14 ביום 11/11/14 מסמך על המחזור ו"ר תועדה מסמך תועדה ח"ר תועדה</p>	

29/04/2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 1 מתוך 19

הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
נס-ציונה

**דבריה הסבר לתוכנית**

כדי לשפר את תיפקוד המרכזון המסחרי ומרכז הספורט בשכונה נדרשים כ- 300 מ"ר שטחים עיקריים נוספים.

התכנית מציעה – להעביר סה"כ 60 מ"ר שטחים עיקריים מכל אחת מחלקות 252-256 לחלקת המרכזון המסחרי – 292.

מטרת תוכנית זו :

1. העברת 300 מ"ר שטח עיקרי מחלקות שיעודן מגורים מסי 252-256 לחלקה ביעוד מסחרי מספר 292 לפי סעיף 62א. (א) (6).
2. לאפשר בניה קלה בקו בנין 0 לבתי קפה ומסעדות, כל זאת לצורך הסדרת מצב קיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**יורסם  
ברשומות

עמק ההדרים

**1.1 שם התוכנית**

ומספר התוכנית

תוכנית מס'

נס/מק/120/6

16.09 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

שלב

**1.3 מהדורות**

• למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 05

תאריך עדכון המהדורה 29/04/2014

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**יורסם  
ברשומות

• תוכנית מפורטת

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

כן

ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק 62.א. (א) (6)

• היתרים או הרשאות תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה 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  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה נס ציונה

קואורדינטה X = 648650  
 קואורדינטה Y = 180550

1.5.2 תיאור מקום  
 שכונת הדרי סמל

1.5.3 השויות מקומיות בתוכנית  
 נס ציונה

התייחסות לתחום הרשות נפה  
 • חלק מתחום הרשות רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית  
 יישוב שכונה רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

עמק ההדרים | השייטת | החופים  
 6, 4, 5, 3, 1 | 4 | 3

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3846	• לא מוסדר	• חלק מהגוש	292, 280, 252-256	

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

## 1.6. יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נס/120	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות נס/120 ממשיכות לחול, ככל שלא שונו בתוכניות מאושרות אחריה.	4925	05.10.2000
נס/מק/3/120	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות נס/3/120 ממשיכות לחול, ככל שלא שונו בתוכניות מאושרות אחריה.	5191	03.06.2003
נס/מק/5/120	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות נס/5/120 ממשיכות לחול, ככל שלא שונו בתוכניות מאושרות אחריה.	5402	31.05.2005
נס/2/1	• כפיפות	תוכנית זו אינה משנה את הוראות תוכנית נס/2/1. הוראות תוכנית נס/2/1 תחולנה על תוכנית זו.	3978	27.02.1992
נס/מק/6/1	• כפיפות	תוכנית זו אינה משנה את הוראות תוכנית נס/מק/6/1. הוראות תוכנית נס/מק/6/1 תחולנה על תוכנית זו.	4957	04.02.2001
נס/2/1/ב	• כפיפות	תוכנית זו אינה משנה את הוראות תוכנית נס/2/1/ב. הוראות תוכנית נס/2/1/ב תחולנה על תוכנית זו.	5231	20.10.2003
תמ"א 35	• כפיפות	תוכנית זו אינה משנה את הוראות תוכנית תמ"א 35. הוראות תוכנית תמ"א 35 תחולנה על תוכנית זו.	5474	27.12.2005
תמ"א 38 על תיקוניה	• כפיפות	תוכנית זו אינה משנה את הוראות תוכנית תמ"א 38 על תיקוניה. הוראות תוכנית תמ"א 38, על תיקוניה, תחולנה על תוכנית זו.	5397	18.05.2005

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ד. מורן - י.דיק, אדריכלים בע"מ	10.04.2014 29/6/14		19		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	ד. מורן - י.דיק, אדריכלים בע"מ	9.01.2014	1		1:1250	• רקע	תשריט התוכנית
		ד. מורן - י.דיק, אדריכלים בע"מ	9.01.2014	1		1:500	• לא מחייב	תשריט 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.

הועדה המקומית  
לתכנון ובנייה  
נס-ציונה

29/04/2014

תבנית הוראות מעודכנת ליוני-2009

עמוד 6 מתוך 19

**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)
				ש. זליג ושות' חברה קבלנית בע"מ	51045725	בן גוריון 4, ראשון לציון	03-9641180		03-9643366		

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם	לא רלוונטי									

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
מחוק את המיותר: • בעלים • חוכר • שוכר • דינר			ש. זליג ושות' חברה קבלנית בע"מ	51045725	בן גוריון 4, ראשליצ	03-9641180		03-9643366	
		155293	סמל אסתר ז"ל		נפטרה - היורשות הן בנותיה: פאליק ציפורה וסמל ליהיא נחמה				
		155294	פאליק ציפורה		כפר יונה		052-8910007		
		156453	סמל אבי		הארז 9, כרמי יוסף		052-2655115		
		003564093	סמל ליהיא נחמה		שרעבי 19, תל אביב		052-3722364		
		5212804	זמל אורנה		הרצל 22, נס ציונה		052-3835200		
		0156452	זמל עמוס		השריון 15, נס ציונה		052-7868487		

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	דניאל מורן	29546	ד. מורן - י. דיק אדריכלים בע"מ	514012517	היצירה 12 ר"ג	03-6136030	-	03-6136040	office@imd-arch.com
• מודד	מודד	אביגדור מזור	552	מזור מדידות בע"מ		רוטשילד 102, ראשליצ	03-9654095	-	03-9673507	

הועדה המקומית לתכנון ובנייה נס-א"ינה

**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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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**

2.1.1	העברת 60 מ"ר מכל אחת מחלקות 252-256 שיעודן מגורים (סה"כ 300 מ"ר) למגרש 292 שייעודו מסחרי בהתאם לסעיף 62א. (א) (6) לחוק התכנון והבניה, בלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה, ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ- 50%.
2.1.2	הוספת סעיף המאפשר קו בנין 0 לבניה קלה בבתי קפה ומסעדות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1	יועברו 60 מ"ר מכל אחת מחלקות 252-256 שיעודן מגורים (סה"כ 300 מ"ר) למגרש 292 שייעודו מסחרי, וזאת בחלקו לצורך הסדרת סגירת חורף.
2.2.2	תאושר בניה קלה לבתי קפה ומסעדות בתחום התוכנית בקו בנין 0, בהתאם למצב קיים, לצורך הסדרתו.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 16.09 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר- שטח עיקרי (מ"ר)	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	13,127		300-	13,427	מ"ר	מגורים
	130		0	130	מס' יח"ד	ב'
	1,500		+300	1200	מ"ר	מסחר



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

**3.1 טבלת שטחים**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	107, 107/1, 108, 108/1, 109	
מסחר	601	
ספורט ונופש מיוחד	501	

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
83%	13,427	מגורים ב'		83%	13,427	מגורים ב'
8%	1,200	מסחר		8%	1,200	מסחר
9%	1,463	ספורט ונופש מיוחד		9%	1,463	ספורט ונופש מיוחד
100%	16,090	סה"כ		100%	16,090	סה"כ

הועדה המקומית  
לתכנון ובנייה  
נס-ציונה

#### 4. יעודי קרקע, שימושים והוראות

<b>4.1</b>	<b>יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת (שם ייעוד: מגורים ב')</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	בהתאם להוראות התוכנית התקפה. (נס / מק / 120 / 5, נס / 120, נס / מק / 120 / 3, נס / 1 / 2ב, נס / 1 / 2, נס / מק / 1 / 6)	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	בהתאם למפורט בהוראות התכניות התקפות. (נס / מק / 120 / 5, נס / 120, נס / מק / 120 / 3, נס / 1 / 2ב, נס / 1 / 2, נס / מק / 1 / 6)	

<b>4.2</b>	<b>יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת (שם ייעוד: מסחר)</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	בהתאם להוראות התוכנית התקפה – נס/120: <b>4.1.1.3 אזור למסחר – מגרש 601</b> מסומן בתשריט תכנית נס/120 בצבע אפור מתוחם אפור. באזור זה יותרו התכליות הבאות: (1) חנויות למסחר קמעונאי. לא תותר הפעלת עסקים הגורמים למטרד סביבתי, לא תותר אחסנה פתוחה וחצרות אריזה. (2) משרדים, מרפאות, מעבדות, בית רופאים, מכוניס, בתי מרקחת. (3) שרותים בנקאיים ופיננסיים כגון בנקים, חברות ביטוח-סוכנויות. (4) מסעדות ובתי קפה, מזנונים. (5) חנויות לשרותים אישיים. (6) שטחי חניה. (7) מרכזי חלוקת דואר. (8) קומה טכנית.	
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	בהתאם להוראות התכניות התקפות. (נס / מק / 120 / 5, נס / 120, נס / מק / 120 / 3, נס / 1 / 2ב, נס / 1 / 2, נס / מק / 1 / 6)	

<b>4.3</b>	<b>יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת (שם ייעוד: ספורט ונופש מיוחד)</b>	
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	בהתאם להוראות התוכנית התקפה – נס/120: <b>4.1.1.4 אזור ספורט ונופש מיוחד – מגרש 501</b> מסומן בתשריט תכנית נס/120 בקווים אלכסוניים בצבע חום וירוק לסרוגין. באזור זה יותרו התכליות הבאות: (1) קאנטרי קלאב. (2) שטחי ומתקני ספורט. (3) בריכות שחיה ומתקנים נלווים, כולל אפשרות לקירווי הבריכה. (4) אולמות ספורט. (5) דרכים ושטחי חניה כולל מרתפי חניה. (6) פיתוח סביבתי. (7) מבני ציבור בהתאם למפורט בסעיף 4.1.1.6 בתכנית נס/120.	
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	בהתאם להוראות התכניות התקפות. (נס / מק / 120 / 5, נס / 120, נס / מק / 120 / 3, נס / 1 / 2ב, נס / 1 / 2, נס / מק / 1 / 6)	

## 5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

זכויות בניה מנוצלות (מ"ר)				מס יח"ד במגרש	זכויות בניה ע"פ תכנית תקפה (מ"ר)				מס חלקה	מס מגרש	יעוד
מתחת מפלס 0.00		מעל מפלס 0.00			מתחת מפלס 0.00		מעל מפלס 0.00				
שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		שרות	עיקרי	שרות(*)	עיקרי			
0		1323.44	2579.59	26	1700	0	1354	2685	253	107	מגורים ב'
0		1323.44	2579.59	26	1700	0	1354	2685	252	107/1	
0		1326.82	2550.47	26	1700	0	1354	2655	255	108	
0		1324.98	2578.05	26	1700	0	1354	2685	254	108/1	
0		1315.15	2587.88	26	1700	0	1374	2717	256	109	
12,875.58					13,427					סה"כ מגורים	
1076.8		689	1200	-	1930	-	689(**)	1200	292	601	מסחר
1396.9	238.8	247.8	250	-	3105	250	600	250	280	501	מרכז ספורט

הערה:

(\*) כולל תוספת שטח שרות בגין תקנה 6602 – 104 מ"ר למגרש מגורים לפי 4 מ"ר תוספת ל- 26 יח"ד, מעל הרשום בתביע התקפה.  
 (\*\* כולל 164 מ"ר שהועברו מהמרתף ואושרו כהקלה.

הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
נס-ציונה

29/04/2014

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 19

## 5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

זכויות בניה מנוצלות (מ"ר)				מס. יח"ד במגרש	זכויות בניה ע"פ תכנית תקפה (מ"ר)				מס. חלקה	מס. מגרש	יעוד
מתחת מפלס 0.00		מעל מפלס 0.00			מתחת מפלס 0.00		מעל מפלס 0.00				
שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		שרות	עיקרי	שרות(*)	עיקרי			
0		1323.44	2579.59	26	1700	0	1354	2625	253	107	מגורים ב'
0		1323.44	2579.59	26	1700	0	1354	2625	252	107/1	
0		1326.82	2550.47	26	1700	0	1354	2595	255	108	
0		1324.98	2578.05	26	1700	0	1354	2625	254	108/1	
0		1315.15	2587.88	26	1700	0	1374	2657	256	109	
12,875.58					13,127				סה"כ מגורים		
1076.8		689	1200	-	1930	-	689(**)	1500	292	601	מסחר
1396.9	238.8	247.8	250	-	3105	250	600	250	280	501	מרכז ספורט

הערה:

(\*) כולל תוספת שטח שרות בגין תקנה 6602 – 104 מ"ר למגרש מגורים לפי 4 מ"ר תוספת ל- 26 יחיד, מעל הרשום בתביע התקפה.  
 (\*\* כולל 164 מ"ר שהועברו מהמרתף ואושרו כהקלה.

הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
נס-ציונה

29/04/2014

תבנית הוראות: מעודכנת ליולי 2009

עמוד 12 מתוך 19

**6. הוראות נוספות**

**6.1** הוראות התוכניות התקפות יישארו בתוקפן – נס/מק/120/5, נס/120.

**6.2 תנאים להוצאת היתר בניה**

כל התנאים להוצאת היתר המפורטים בתכנית מסי נס/120, נס/מק/120/5 יישארו בתוקפן.

**6.2.1 פתרון נגישות וחניה**

תנאי להיתר בניה במגרשים 601 ו-501, יהיה הצגת פתרונות חנייה ונגישות כלי רכב והולכי הגל בשני המגרשים יחד.

**6.2.2 חלחול מי נגר עילי**

יינתן פתרון בתוך המגרשים לחלחול מי נגר עילי, כחלק מתנאי ההיתר. כמו כן למגרשים 501 ו-601 יינתן פתרון משותף לחלחול ולחישוב 30% משטח המגרשים לגינון ופיתוח השטח.

**6.2.3 הגשת מסמך סביבתי**

היתר בניה למגרשים מסי 501, 601, יינתן בתנאי הגשת מסמך סביבתי לאישור היחידה הסביבתית של המשרד לאיכות הסביבה ברשות המקומית. המסמך יכלול תיאור מפורט של הפעילויות המבוקשות והפתרונות המוצעים למניעת מטרדים סביבתיים.

**6.3 קווי בנין**

(א) כמסומן בתשריט תכנית נס/120.  
(ב) במגרשים 501 (אזור ספורט ונופש) ו-601 (אזור למסחר) יותר קו בנין אפס למרתף כמסומן בתשריט תכנית נס/מק/120/5 ובתנאי שיסודות המבנה לא יבלטו מגבול המגרש.  
(ג) קו הבניין לבניה קלה יהיה 0, כמסומן בתשריט.

**6.4 חניה (במגרשים 601, 501):**

(א) החניה תהיה ע"פ נספח התנעה של תכנית נס/120.  
(ב) תכנית המרתף תהיה ע"פ נס/1/2/1, מהשטח המשותף של מגרשים 601 ו-501.

**6.5** היטל השבחה – היטל השבחה יגבה בהתאם לחוק התכנון והבניה.

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

לא רלוונטי

**7.2 מימוש התוכנית**

לא רלוונטי

**8. חתימות**

תאריך: 29/1/2014	חתימה: שמעון זליג ושות' חסיד קבלנית בע"מ	שם: תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: חס. 510457252			
תאריך: 10.3.14	חתימה: ד. מורן - י. דיק אדריכלים בע"מ	שם: דני מורן	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 514012517		תאגיד:	
תאריך: 29/1/2014	חתימה: שמעון זליג ושות' חסיד קבלנית בע"מ	שם: תאגיד:	יום במועל
מספר תאגיד: חס. 510457252			
תאריך: 29/1/2014	חתימה: שמעון זליג ושות' חסיד קבלנית בע"מ	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: חס. 510457252			
תאריך:	חתימה: אורינה גוטמן	שם: אורינה גוטמן	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: 514012517	
תאריך:	חתימה: ז'ינא סאט	שם: ז'ינא סאט	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

הועדה המקומית לתכנון ובניה נס-ציונה



### 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: 6 | 120 | נ/01

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: 28.10.12 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאיית 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>28/10/12</u> תאריך	<u>N</u> חתימה	<u>SS</u> מספר רשיון	<u>12/10/12</u> שם המודד
--------------------------	-------------------	-------------------------	-----------------------------

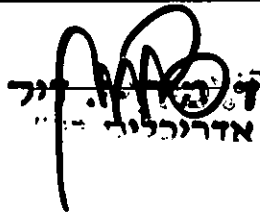
#### 2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 22/11/12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>28/10/12</u> תאריך	<u>N</u> חתימה	<u>SS</u> מספר רשיון	<u>12/11/12</u> שם המודד
--------------------------	-------------------	-------------------------	-----------------------------



**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

  
 חתימה: \_\_\_\_\_  
 אדריכלית

תאריך: **10.3.14**

דני מורן \_\_\_\_\_

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 מבאי"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	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 <sup>(2)</sup> .	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		
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (זם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (זם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבאי"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במתחם 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 <sup>(4)</sup>
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי הפירה ומילוי <sup>(5)</sup>
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח ייפול בחומרי הפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		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 <sup>(7)</sup>

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החייית מוסד התכנון.

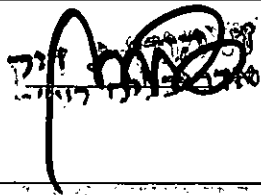
<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי כמינהל 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 תקנון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**

עורך התוכנית: \_\_\_\_\_ דני מורן \_\_\_\_\_ תאריך: 10.3.14 חתימת עורך התוכנית: 

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערך 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.