

506930

מבא"ת 2006

תכנית מס' מאא/מק/1094

תוכן העניינים

1.	זיהוי וסיווג התכנית	4
2.	מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה	9
3.	טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית	9
4.	יעודי קרקע ושימושים	10
5.	טבלת זכויות והוראות בניה	11
6.	הוראות נוספות	12
7.	ביצוע התכנית	12
8.	אישורים וחתימות	13

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

תכנית בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62א לחוק

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מ.א.א./מק/1094

"קדמת שדה התעופה"

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי אור יהודה - אזור

סוג תוכנית

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

אישורים

הפקדה

מתן תוקף

אור יהודה - אזור הועדה המקומית לתכנון ולבניה אישור תכנית (עפ"י סניף 62א) מסי מאא/מק/1094 מישיבה מסי 20070008 מתאריך 7.11.07 מנהלס הועדה נשיא הועדה 3.1.08	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתופנית

תכנית זו מאחדת את חלקות 135, 136, 138 בגוש 6483 (מגרשים 7, 8, 10 עפ"י תכנית מ.א.א. 158/ב) באמצעות איחוד וחלוקה בהסכמה, בכדי ליצור מגרש אחד שיאפשר גמישות גדולה יותר בתכנון לאור מגבלות הגובה כתוצאה מהקרבה לשדה התעופה, וריכוז שטח פתוח מגונן משמעותי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

קדמת שדה התעופה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

מ.א.מ.ק/1094

מספר התוכנית

כ - 18.6 דונם.

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

• מתן תוקף

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מתאר מקומית

• איחוד וחלוקה בהסכמה, בתחום הקו הכחול של תוכנית זו.

• כן

• כן

• ועדה מקומית

השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר:

62 א(א) סעיף קטן (1) ו(2) (5) (4)

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד
וחלוקההאם מכילה הוראות
של תכנית מפורטתהאם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדימוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכניתלפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

היתרים או הרשאות

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 4 מתוך 18

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי אור יהודה - אזור

קואורדינטה X	186813.6
קואורדינטה Y	658707.1

1.5.2 תיאור מקום אזור תעשייה דרומי חדש מול שדה התעופה.**1.5.3 השויות מקומיות** רשות מקומית עיריית אור יהודה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

אור יהודה
אזור תעשייה דרומי חדש

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6483	• מוסדר	• חלק מהגוש	144,138,136,135	145

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 פרסומי ס	תאריך
מ.א.א/158/ב	• שינוי	• תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ.א.א/158/ב ממשיכות לחול	י.פ. 4935	פרסום תוקף ברשומות 23/11/2000
מ.א.א/בת/158/6	• כפיפות בדבר תנועה	• עפי 158/ב	י.פ. 4466	פרסום תוקף ברשומות 12/12/1996
תמא' 2/4	• כפיפות	• אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית. התמ"א על מסמכיה גוברת על תוכנית זו. לא יינתן היתר בניה אשר יעמוד בסתירה להוראות תמ"א/4/2.		

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
נספח בינוי	• מנחה* * מחייב עבור קוי בנין, גובה מירבי של המבנים יהיה עפ"י משפכי הטיסה העדכניים בהנחיות רשות התעופה האזרחית.	1:500		1	30.07.2007	ישר אדריכלים		
הוראות התוכנית	• מחייב		18		30.07.2007	ישר אדריכלים		
תשריט התוכנית	• מחייב	1:500		1	30.07.2007	ישר אדריכלים		
נספח תנועה	• מנחה* * מחייב לחלק מהתנוונים עפ"י תכנית מא"מ/158.ב.	1:500		1	12.08.2007	פתרונות תחבורתיים בע"מ		
נספח אקוסטי	• מחייב		16		נספח אקוסטי א-2 מתוך תמ"א 2/4 עמ' 128-143.			

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 רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה
				מאי א.ב. נדל"ן בע"מ	ח.פ. 513910901	רחוב נתיבי השיירות 29 מזכרת-בתינה	03-6488777		03-6488774		

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מאי א.ב. נדל"ן בע"מ	ח.פ. 513910901	רחוב נתיבי השיירות 29 מזכרת-בתינה	03-6488777		03-6488774	

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
חוכר			מקומית	ח.פ. 513910901	רחוב נתיבי השיירות 29 מזכרת-בתינה	03-6488777		03-6488774	
בעלות			עריית אור-יהודה		שד' סעדון 122 אור יהודה	03-5388111		03-5337965	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדריכל	אבנר ישר	54088711	י.א. ישר אדריכלים	תאגיד	טשרניחובסקי 18 ת"א	03-6203220		03-6209633	mail@yashar.com
מודד	מוסמך	מוטי אליהו		מדכא-מדירות הנדסה בע"מ		רח' הברול 3 ת"א	03-6485999		03-6487272	

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**

יצירת תנאים למימוש זכויות הבנייה המאושרות בחלקות 135, 136, 138 כפי שנקבעו בתכנית מאא/158/ב, במגרש המאוחד 401 ששטחו כ-11,606 מ"ר, המתקבל ע"י איחוד שלושת המגרשים, ללא שינוי בסך השטחים המותרים לבנייה בתחום התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד וחלוקה של המגרשים בתחום התכנית ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע (עפ"י סעיף 62 א(א)(1)).
2. הרחבת זכות דרך בתוואי מאושר בתכנית בת תוקף מאא/158/ב. (עפ"י סעיף 62 א(א)(2)).
3. שינוי בקו בניין (עפ"י סעיף 62 א(א)(4)).
- א. קו בניין מערבי יהיה 1 מ' לביתנים D ו-E המסומנים בתכנית הבינוי. 0 מ' למתקני הצללה ופרגולות. לכל שאר הבנייה קו הבניין יהיה 5 מ'.
- ב. קו בניין צפוני יהיה 3 מ' לקומות שמעל קומת הקרקע וישאר 5 מ' לקומת הקרקע.
- ג. קו בניין לדרום לא יהיה קטן מ-4 מ' בקומת הקרקע, ו-1 מ' בקומות העליונות.
- ד. קו הבניין למרתפים הנמצאים בשלמותם מתחת לפני הקרקע יהיו 0 לכל הכיוונים.
4. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים (עפ"י סעיף 62 א(א)(5)).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		כ-18.6 דונם			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
תעסוקה	מ"ר	18,569.6	0	מפורט 18,569.6	ללא שינוי

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
אזור מיוחד שירותים לתעשייה	401	תמא 2/4
דרכים	302,303	תמא 2/4

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: אזור מיוחד שירותים לתעשייה
4.1.1	שימושים כפי שנקבע בתכנית מאא/158/ב וכמפורט להלן:
א.	תעשייה עתירת ידע
ב.	משרדים
ג.	מסחר, מסעדות, בתי קפה
ד.	אחסנה מקורה
ה.	חניות ובניני חניה
4.1.2	הוראות
א.	זכויות בניה מאושרות זכויות הבניה ומספר הקומות המירבי יהיה לפי תכנית מאא/158/ב שבתוקף.
ב.	אקוסטיקה היתרי הבניה בתחום התכנית ילוו במפרט אשר יציג טיפול אקוסטי מיוחד להפחתת רעש מטוסים. המפרט האקוסטי ייערך ע"י יועץ אקוסטי מומחה על פי הוראות נספח א-2 לתמ"א 2/4 לגבי מר"מ 3 ו-4 בהתאמה למיקום המבנה ויהיה חלק מההיתר. תנאי למתן אישור חיבור לתשתיות לבניין יהיה אישור יועץ אקוסטי מומחה כי הבניה בוצעה בהתאם למפרט הנספח האקוסטי.
ג.	ביטול סעיפים מתכניות קודמות תבטל הוראה 2.15 בתכנית מאא/158/ב/6 בענין מעברים מקורים לאורך הרחובות 103 ו-104. מעברים מקורים ייבנו על פי נספח הבינוי המנחה המצורף לתכנית זו ותותר בהם זכות מעבר לציבור.
ד.	הוראות בינוי תותר תכנית קרקע מירבי (עיקרי+שירות), עד 60% משטח המגרש ובלבד שלפחות 25% משטח המגרש יפותחו כגינה שתאפשר נטיעת עצים, שתילת שיחים, ריהוט רחוב וכד'.
ה.	יהיה ניתן לבנות 90% משטח המגרש למטרות מרתף או לחילופין עד 100% תוך הבטחת פתרונות נאותים להחדרת מי הנגר העילי, ככל האפשר בתחום המגרשים.
ו.	בסמכות הוועדה המקומית לאשר העברת שטחי שרות מתחת לפני הקרקע אל מעל לפני הקרקע ובלבד עמידה בהוראות ובתקני החניה שנקבעו בתכנית מאא/158/ב.
ז.	יבוצעו הנמכות תקרה במרתף העליון, מתחת לאזור המגנון, על מנת לאפשר נטיעת עצים.
ח.	קוי בנין <u>קו בניין מערבי</u> יהיה 1 מ' לביתנים E ו-D המסומנים בתכנית, 0 מ' למתקני הצללה ופרגולות, 5 מ' לכלל המבנה. <u>קו בניין צפוני</u> יהיה 5 מ' לקומת הקרקע ו- 3 מ' לקומות שמעל הקרקע, סך הבניה עד לקו הבנין של הקומות העליונות, לא תעלה על 60% מסך אורך החזית הצפונית. <u>קו בניין דרומי</u> לא יהיה קטן מ-4 מ' בקומת הקרקע ו-1 מ' בקומות העליונות, תוך שמירה על משולש ראות כפי שנקבע בתכניות.

		אורך החזית הצפונית. קו בניין דרומי לא יהיה קטן מ-4 מ' בקומת הקרקע ו-1 מ' בקומות העליונות, תוך שמירה על משולש ראות כפי שנקבע בתכניות.
ט.	גובה מבנים ובטיחות טיסה	על המתכנן לכלול במסגרת שיקולי תכנון הבניינים את גובה העגורנים שיידרש לביצוע הפרוייקט. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות מעקות, חדרי שירות, מתקנים ומערכות טכניות על גג המבנה וכן עגורנים ומנופים בזמן הבנייה הינו כמצויין בקווי הגבלות הגובה בתשריט ואין לחרוג ממנו. במקרה של סתירה בין מס' הקומות והגובה המותר עפ"י התשריט, יגבר הגובה הקבוע עפ"י התשריט. הוראות נוספות בפרק 6, סעיף 6.1.
י.	איכות סביבה	תכנית המרתפים תכלול פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהחניונים ותלווה ע"י יועץ מיזוג אויר מורשה. תנאי למתן "טופס 4" יהיה אישור היועץ כי הביצוע תואם את התכנית.
יא.	מתקני הצללה וריהוט רחוב	בתחום השטחים המגוננים תותר הקמת אלמנטי הצללה כגון פרגולות ושמשיות וריהוט רחוב בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר

4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים
א.	דרך
4.2.2	הוראות
א.	הוראות תותר הקמת רמפה תת קרקעית לצורך גישת כלי רכב אל מגרש 401 שייעודו אזור מיוחד - שירותים לתעשייה... עלויות תכנון וביצוע עבודות בניית הרמפה והסטת התשתיות הקיימות והמתוכננות הכרוכות בכך, ישולמו ע"י יזם התכנית ובעלי הזכויות במגרשים 7,8,10 (עפ"י תכנית מאא/158/ב). תצורת הרמפה ומיקומה הסופי ייקבעו ויכללו בהיתר הבניה של המגרש (401).
ב.	
ג.	

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

[illegible]

(1) הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות מעקות, חדרי שירות, מתקנים ומערכות טכניות על גג המבנה וכן עוזרים ומנופים בזמן הבנייה הינו כמצויין בקווי הגבלות הגובה בתשריט ואין לחרוג ממנו. במקרה של סתירה בין מסי' הקומות והגובה המותר עפ"י התשריט, יגבר הגובה הקבוע עפ"י התשריט.

(2) מספר קומות סופי ייקבע בהתאם לגובה המירבי המותר להגבלות הבניה במקום בגין תמ"מ/4/2 ושיוגש לבדיקת רשות התעופה האזרחית במסגרת הבקשה להיתר. תותר תוספת קומה אחת חלקית מעבר ל- 5 הקומות המותרות ובלבד שלא תהיה חריגה מההאמרי לעיל בסעיף (1) ובסעיף זה ובסעיף (1) המפורט למעלה ובתנאי עמידה בתקנות בעניין גובה קומה.

תכנית מס'

מבא"ת 2006

21/11/2007

עמוד 13 מתוך 18

מס' ת"פ

מס' פ"פ

6. הוראות נוספות**6.1 הגבלות בניה בגין תמ"א/4-2 – תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן-גוריון**

- 6.1.1 על תחום התכנית חלות הגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/4-2, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון – מר"מ 3 ומר"מ 4 לרבות הגבלות בגין גובה, מתחמי רעש מטוסים ומיזעור סכנת ציפורים לתעופה.
- 6.1.2 התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבניה הנובעות מהמגנליה וממישור המעבר כמפורט בתמ"א/4-2. הגבלות הבנייה בגין הגובה המירבי המותר לבניה לרבות תרנים, ארובות, מנופים ועגורנים בזמן בנייה ומכשולים דקיקים יהיו על פי הוראות תמ"א/4-2.
- 6.1.3 תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית יהיה אישור רשות התעופה האזרחית.
- 6.1.4 תנאי להקמת עגורנים ומנופים בתחום התכנית הוא קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
- 6.1.5 תחום התכנית נמצא בתחום מר"מ 3 ו-4, היתרי בניה ינתנו בכפוף להוראות פרק ז' לתמ"א ובתנאי בניה אקוסטית על פי הוראות נספח א-2 בתמ"א (תדריך לתכנון אקוסטי במיתחמי רעש מטוסים) המהווה חלק מהוראות תכנית זו וכמפורט בסעיף 4.1.2 ב בהוראות תכנית זו.
- 6.1.6 בפיתוח השטח לרבות נטיעת עצים, צמחייה וכיו"ב יש להבטיח שימוש בצמחים שאינם מושכי ציפורים, יש להבטיח ניקוז המגרש ולהימנע מהיווצרות מקווי מים עומדים בכפוף להעברת אישור יועץ לעניין זה אל רשות התעופה האזרחית.

6.2 חניה

- 6.2.1 בכפוף לתכנית מ.א.א 158/ב
- 6.2.2 יהיה ניתן למקם את החניות עבור החזיתות המסחריות בחזית המגרש ו/או בתחום המרתפים.

6.3 תנאים למתן היתרי בניה

- 6.3.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות התעופה האזרחית.
- 6.3.2 הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר. התכנון המפורט יכלול בין היתר פירוט גינות ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בנין וכד' הכל כדרישת מהנדס הועדה המקומית.
- 6.3.3 אישור יועץ התשתיות של העירייה לפתרון הנגר העילי בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה.
- 6.3.4 אישור יועץ נגישות כי התכנון עומד בהוראות החוק בנוגע להנגשת המתחם לאנשים עם מוגבלויות
- 6.3.5 התאמת התכנון המפורט לביצוע של הדרכים והתשתיות, לשינויים שיידרשו בתשתיות על ומתחת לפני הקרקע עקב אישור תכנית זו, ואישור התכנון ע"י מהנדס העיר.

6.4 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- וזאת תוך 60 יום מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ג. תהליך הרישום יבוצע ע"י יזם התכנית והשטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.5 היטל השבחה

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

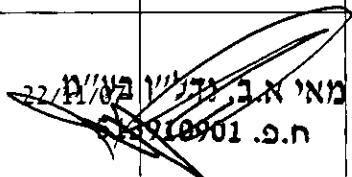
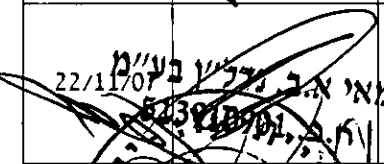
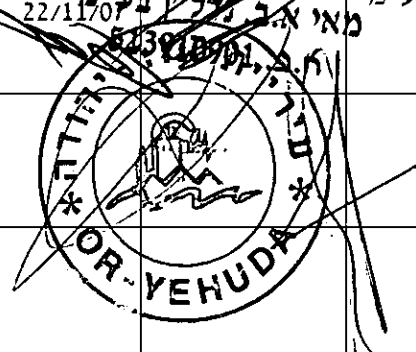
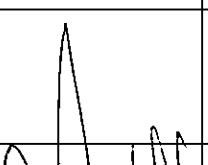
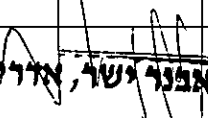
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	בכפוף להוראות בתכנית מ.א.א. 14.1/ב בסעיף 14.1	

7.2 מימוש התוכנית

בכפוף לתכנית מ.א.א 14.1/ב

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
22/11/07		מאי א.ב. נדלין בע"מ ח.פ. 513910901	ח.פ. 513910901	מאי א.ב. נדלין	מגיש התוכנית
22/11/07		מאי א.ב. נדלין בע"מ ח.פ. 513910901	ח.פ. 513910901	מאי א.ב. נדלין	יום בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
					
22/11/07		י.א. ישר אדריכלים 51-1573065	54088711	אבנר ישר	עורך התכנית

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
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
/		אם כן, פרט: _____ לי"ר		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
/		אם כן, פרט: _____ לי"ר		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
/		אם כן, פרט: _____ לי"ר		
/		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
	X	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת בגין תוכניות הנוגעות לבטיחות טיסה?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		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	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
 (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")?	X	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	X	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	X	
		אם כן, פרט: בינוי בלבד		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	X	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	X	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	X	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)	X	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X	
	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	X	
	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)	X	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	X	

(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".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אלקנה ישר (שם), מספר זהות 54088711, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מא.א.ק. 1094 ששמה "קצת עצה" (להלן – "התוכנית").

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

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

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. רויט ורדין יולף גרודי נסבה גרודי

ב. _____

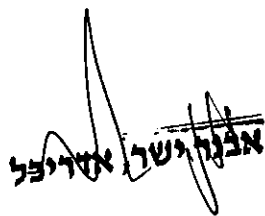
ג. _____

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.


אלקנה ישר אדריכל

חתימת המצהיר

22.11.07

תאריך

21/11/2007

עמוד 19 מתוך 18

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יונתן ארנן (שם), מספר זהות 028880961 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

מ.א.מ. / מ.ק. / 1094

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ששמה "קצליה פדדיהעלמה" (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום מסדה ואחראי ויש בידי תעודה מטעם מסדה פדדיהעלמה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 1/2491 או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מסדה ואחראי 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.

פנתר-פתחון תוכנית מס' 1
חתימת המצהיר

22/11/07

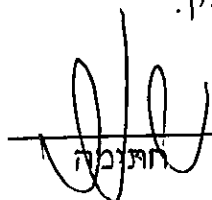
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 6/4/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

418
מספר רשיון

שמואל ורדי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

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 חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערה על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.