

500 726

תכנית מס' ח-537

מ.פ.ח  
מאוסרת

מבא"ת 2006

17.3.08

תכנית מס' ח-537

שכונת תל גבורים – רח' איריס

תוכן העניינים

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

**DOV HEFETZ**

ARCHITECTS AND TOWN PLANNERS Ltd.

**דב חפץ**

אדריכלות ובנוי ערים בע"מ.



רח' שאול זילברמן 34 רחובות 76656 טל' 08-9370390, פקס' 08-9370392, נייד 5202034-050  
e.mail : dov@hefetz-architects.co.il  
www.hefetz-architects.co.il

מאשרת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' ח-537

שכונת תל גבורים - רח' איריס

תל-אביב

מחוז

חולון

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

יוזם התכנית זכה במכרז מקרקעי ישראל לפיתוח השטח הכלול בתכנית בשנת 2003. עם קבלת דפי המידע הובהר כי בדעת העירייה לתכנן כביש טבעת אשר התואי המוצע שלו נמצא בתחום התכנית. בסיכום עם העירייה הסכים היוזם להכין תכנית בניין ערים אשר תאפשר את התווית הדרך החדשה, תרכז את הבניה בשני בניינים ותיעד את יתרת השטח לשטח ציבורי פתוח. כל זאת תוך מתן אפשרות להקמת הבניין המזרחי על פי תנאי התכנית שבתוקף.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז תל-אביב  
תכנית מס' ח-537

1. זיהוי וסיווג התכנית

	1.1 שם התכנית
שכונת תל גבורים – רח' איריס	
	1.2 שטח התכנית
4.741 דונם	
	1.3 מהדורות
שלב	
• מתן תוקף	
1	מספר מהדורה
04.02.2008	תאריך עדכון
	1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית	
• תכנית מתאר מקומית	
• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
• כן	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק
• ועדה מחוזית	היתרים או הרשאות
• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	

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

## מאשרת

## 1.5 מקום התכנית

## 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חולון
קואורדינטה מערב	659650
מזרח - Y	
קואורדינטה דרום	178050
צפון - X	

## 1.5.2 תאור מקום

חולון - שכונת תל גבורים - רח' איריס  
ממערב לפינת הרחובות המעפילים והבנים.  
בצפון חלקות 147, 148, 186 ו-154.  
בדרום חלקות 151, 152, 184 ו-155.  
במזרח רח' מעפילים.  
במערב חלקה 178.

## 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

רשות מקומית	חולון
התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות

## 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שוב	חולון
שכונה	תל גבורים
רחוב	איריס
מספר בית	

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6996	• מוסדר	• חלק מהגוש	146 149 150 185	154

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 מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
ח-144 ב'	51, 16, 47, 46, 43

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

## 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ח-1	• שינוי	על תכנית זו תחולנה	י.פ. 596	23.04.58
ח-1/4	• שינוי	הוראות "התכנית הראשית", פרט לשינויים	י.פ. 2829	24.06.82
ח-1/4 ד'	• כפופה	המנצעים בתכנית זו.	י.פ. 3358	15.07.86
ח-1/8	• שינוי	במקרה של סתירה בין	י.פ. 3683	30.07.89
ח-1/10 א'	• כפופה	הוראות תכנית זו	י.פ. 4252	13.10.94
ח-1/15	• כפופה	והוראות "התכנית הראשית" יכריעו הוראות	י.פ. 4644	17.05.98
ח-144	• שינוי	תכנית זו.	י.פ. 2559	16.08.79
ח-144 ב'	• שינוי		י.פ. 2904	17.03.83

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך תכנית	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		דב חפץ	23/04/06	-	16	-	-	-	מחייב	הוראות התכנית
		דב חפץ	23/04/06	1	-	-	1:250	1:250	מחייב	תשריט התכנית
		דב חפץ	23/04/06	1	-	-	1:250	1:250	מנחה *	נספח בינוי
		ר.ג.ח. בע"מ	13/12/05	1	-	-	1:250	1:250	מנחה **	נספח תנועה
		עציון כוכבי	28/08/05	-	-	9	-	-	מחייב	לוח הקצאות

\* ראה סעיף 6.5

\*\* ראה סעיף 6.2.2

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1 מגיש התכנית

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מוגיש התכנית
	08-9420564		08-9420601	רח' פרט 1 יבנה	י.ר. אחים עזרא בע"מ	511345621	051858173	רפי עזרא	קבלן	מוגיש התכנית
			03-5027222	רח' ויצמן 58 חולון	הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון					

## 1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כחובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	08-9420564		08-9420601	רתי פרת 1 יבנה	י.ג. אחים עזרא בע"מ	511345621 ח.פ.	051858173	דפי עזרא	קבלן	
			03-5027222	רחוב יצמן 58 חולון	הועדה המקומית לתכנון ולכנה חולון					

## 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כחובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				רתי מנחם בנין 88 ת"א ת.ד. 20119	מנהל מקרקעי ישראל	לא דלוונטי	לא דלוונטי	לא דלוונטי	לא	לא דלוונטי

## 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כחובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
dov@hefetz-architects.co.il	08-9370392	050-5202034	08-9370390	שאול זילברמן 34 רחובות 76656	דב חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ	22578	06442455	06442455	22578	דב חפץ	אדריכל
mazor@mazor-sur.co.il	03-9673507		03-9654095	רטישילד 102 ראשלי"ע	מזור מדידות בע"מ	552	5092312	5092312	552	מזור אביגדור	מודד
vahodina@bezeqint.net	08-5513803	054-6728150	08-9453703	הרצל 105/1 רחובות 76540	י.ג. ח. בע"מ יעוץ תנועה וחניה	025083	1252918	1252918	025083	סמיון רוש	יועץ תנועה
cochivi22@inter.net.il	08-9316316	050-3446601	08-9365366	רתי המנוף 2 רחובות 76386	עציון כוכבי שמאות וניהול מקרקעין	789	022769277	022769277	789	עציון כוכבי	שמאי

מבא"ת 2006

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

שיפור בינוי, פיתוח האזור ואפשרות להשלמת כביש הטבעת.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. הרחבת דרכים על מנת לאפשר את השלמת כביש הטבעת וזאת ע"י:
1. שינוי מ"אזור מגורים" ל"אזור מגורים ד"י", ל"שטח ציבורי פתוח" ול"דרך".
  2. שינוי מ"דרך" לאזור מגורים ד"י.
  - ב. קביעת בינוי הכולל ריכוז זכויות בניה במגרש מגורים אחד עליו יבנו שני בניני מגורים וקביעת קווי בניין ומספר קומות שלא יעלה על 8 קומות, מעל קומת קרקע.
  - ג. תוספת יחידות דיור כך שיהיו 56 יח"ד במקום 49 יח"ד.
  - ד. תוספת שטחי בניה כך שיהיו 6000 מ"ר במקום 4692 מ"ר.  
קביעת שטחי שירות מעל הקרקע – 2500 מ"ר.  
קביעת שטחי שירות מתחת לקרקע – 1500 מ"ר.
  - ה. איחוד וחלוקה של המגרשים בהסכמת הבעלים, כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.  
סימון מבנים להריסה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.741 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		6000	1308+	4692	מ"ר עיקרי	מגורים
		56	7+	49	מס' יח"ד	

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית לחכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית לחכפפה.		
	לא רלוונטי	30	מגורים ד'
	לא רלוונטי	40	שטח ציבורי פתוח
	לא רלוונטי	10	דרך מאושרת
	לא רלוונטי	22, 21, 20	דרך מוצעת

**4. יעודי קרקע ושימושים**

**4.1 מגורים ד'**

**4.1.1 שימושים**

מגורים

**4.1.2 הוראות**

א. תכליות:

- 1. קומת מרתף חניה, מחסנים לדיירי הבניין ומתקנים טכניים
  - 2. קומה מפולשת, לובי, מחסנים לדיירי הבניין ומתקנים טכניים.
  - 3. 8 קומות מגורים, מרחבים מוגנים דירתיים, מרפסות שמש, חדרי מדרגות וחדרים טכניים.
  - 4. חדרי מכונות ומתקנים טכניים על הגג.
  - 1. זכויות הבניה יהיו כמפורט בטבלת זכויות הבניה.
  - 2. הוראות בניה למרתפים ע"פ תיקון 15 לתכנית המתאר ח-1 על שינוייה.
  - 3. שטחי שירות יהיו כמפורט בטבלת זכויות הבניה.
  - 4. חדרים על הגג ע"פ תכנית המתאר ח-4/1 ד' על שינוייה.
  - 5. פרגולות ע"פ תכנית המתאר ח-10/1 א' על שינוייה.
- ג. מספר מבנים: תותר הקמה של 2 מבנים על המגרש בהתאם לנספח הבינוי.
- ד. שטח דירה: שטח עיקרי ממוצע ליחידת דיור יהיה 100 מ"ר ושטח מינימלי לא יפחת מ-90 מ"ר.
- ה. קווי בניין: ע"פ המסומן בתשריט
- ו. מספר יח"ד: 56 יח"ד בשני בניינים עפ"י החלוקה הבאה:
- 26 יח"ד בבניין בן 7 קומות.
  - 30 יח"ד בבניין בן 8 קומות.

**4.2 שטח ציבורי פתוח**

**4.2.1 שימושים**

- א. שבילים.
- ב. גינון ונטיעות.
- ג. מתקני משחקים.
- ד. ריהוט רחוב.
- ה. לא תותר כל בניה בשטח זה.
- ו. חניה.

**4.2.2 הוראות**

- א. תרשם זיקת הנאה לציבור למעבר הולכי רגל.
- ב. הקמת השצ"פ ואחזקתו יעוגנו בהסכם בין העירייה לזום.

**4.3 דרך מוצעת**

**4.3.1 שימושים**

מעבר רכב, הולכי רגל ותשתיות.

**4.3.2 הוראות**

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לזונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח הארץ (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צידו-שמאלי	צידו-ימני		מתחת	לכניסה לקובעת							מתחת לכניסה לקובעות	שרות				עיקרי	שרות
											10000	1500	-	2500	6000	2582	30	מגורים ד'
	כמסומן בתשריט			1	8 מעל קומת עמודים מפולשת	-	22	56	-	378%								

מאשר

**6. הוראות נוספות****6.1 רישום השטחים הציבוריים**

מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, והמיועדים לצורכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל, למעט דרכים אשר תופקנה כחוק. מקרקעין אשר אינם בבעלות המנהל והמיועדים לצורכי ציבור כנוזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה, וירשמו על שם העירייה.

**6.2 תנועה וחניה**

1. יוקם מרתף חניה על פי נספח בינוי.
2. נספח התנועה יהיה מנחה בנוגע להסדרי תנועה וחניה, למעט לעניין הגישות למגרשים שלגביהן יהיה מחייב.
3. תקן החניה יהיה 1 : 1.2.
4. פיתרונות חניה ינתנו על פי שלבי העבודה:
  - שלב א' – בניית הבניין המזרחי – הסדרת חניות זמניות בשטח לבניין המערבי.
  - שלב ב' – בניית הבניין המערבי – הסדרת חניות בש.צ.פ.
  - שלב ג' – מצב סופי – חניות במרתף ובקומות הקרקע.

**6.3 הוראות מיוחדות**

1. תשתיות ופיתוח הנדסי – כל התשתיות יהיו תת קרקעיות, קווי החשמל יהיו על פי הנחיות חברת החשמל לישראל.
2. סילוק אשפה – בהתאם להוראות מנהל הפרוייקטים הסביבתיים של עיריית חולון.
3. מים ותברואה – בהתאם לאישור מחלקת המים, תברואה ואיכות הסביבה של עיריית חולון ובהתאם לדרישות מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר הבניה.
4. חומרי גמר – הבינינים יחופו באבן טבעית בשילוב אלמנטים מטוייחים, מסתורי הכביסה יהיו מאלמנטים טרומיים או ממתכת, שינויים יותרו באישור מהנדס העיר.
5. חדרי הטרנספורמציה יבנו במרתף הבניין באישור היחידה הסביבתית של עיריית חולון.

**6.4 תנאים למתן היתר**

1. לא ינתן היתר בניה לבניין הראשון ללא פינוי והריסת כל המבנים הקיימים בשטח התכנית והמיועדים להריסה.
2. על היזם להכין תכנית לצרכי רישום ולאשרה בועדה המקומית לתכנון ובניה.
3. על היזם לאשר תכנית פיתוח בהתאם להוראות מהנדס העיר ובאישורו, לרבות תאום למפלסי הרחובות וקביעת  $\pm 0.00$  לבניינים.

**6.5 תנאים לאיכלוס**

תנאי לאיכלוס המבנה המערבי יהיה פינוי החניות הזמניות בשצ"פ וכן פיתוחו המלא של השצ"פ.

**6.6 נספח בינוי**

נספח הבינוי יהיה מנחה, פרט לקווי בניין, מספר קומות בכל מבנה, ומספר יח"ד שלגביהן יהיה מחייב.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
שלב א'	הגשת הבקשה להיתר חבניין המזרחי על פי ת.ב.ע. ח/144/ב'	<ul style="list-style-type: none"> <li>פינוי והריסה של כל המבנים הקיימים בשטח והמיועדים להריסה.</li> <li>רישום זיקת הנאה לציבור.</li> <li>הסכם פיתוח בין העירייה והיזם.</li> <li>להכין תכנית לצרכי רישום ולאשרה בועדה המקומית לתכנון ולבניה.</li> <li>הסדרת חניות זמניות בשטח לבניין המערבי.</li> </ul>
שלב ב'	מתן תוקף לתכנית זו ח/537	<ul style="list-style-type: none"> <li>הסדרת חניות בשצ"פ.</li> </ul>
שלב ג'	הגשת הבקשה להיתר לבניין המערבי בהתאם לנספח הבינוי.	<ul style="list-style-type: none"> <li>הסדרת חניות במרתף ובקומת הקרקע.</li> </ul>

**7.2 מימוש התכנית**

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

**מאשרת**

**8. אישורים וחתימות**

**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

**מאשרת**

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם ועדה המסנתה לתכנון ולבניה - חולון	
	<p>שם התכנית: <u>מ.א.ר.ח-537</u>                      (הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)</p> <p>תאריך: ..... ישיבה מס' ..... המלצה                      " " " " " " " "</p> <p>אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה</p> <p>תאריך: <u>21.1.08</u> ישיבה מס' <u>928</u>                      " " " " " "</p> <p>..... מוזכר הועדה                      ..... יו"ר הועדה                      תאריך: <u>9.3.08</u></p>	ועדה מקומית
	<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב                      חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' <u>ח/537</u>                      הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה</p> <p>ביום <u>21.1.08</u> לאשר את התכנית</p> <p><u>גילה אוקון</u>                      יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>.....</p>	ועדה מחוזית
		שר הפנים

**8.2 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
18/2/08	<i>פ.ר. אהלים עזרא חברה לבנייה בע"מ ח"פ: 511345621</i>	י.ר. אחים עזרא בע"מ ח.פ. 511345621	051858173	רפי עזרא	מגיש התכנית
		הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון			
18/2/08	<i>פ.ר. אהלים עזרא חברה לבנייה בע"מ ח"פ: 511345621</i>	י.ר. אחים עזרא בע"מ ח.פ. 511345621	051858173	רפי עזרא	יזם בפועל
		הועדה המקומית לתכנון ולבניה חולון			
		מנהל מקרקעי ישראל מחוז תל-אביב	3308		בעלי עניין בקרקע
12.2.08	<i>דב חפץ אדריכלות וקניין ערים בע"מ ח.פ. 76551037</i>	דב חפץ אדריכלות ובניין ערים ח.פ. 512367723	06442455	דב חפץ	עורך התכנית

*מנהל מקרקעי ישראל מחוז תל-אביב*



13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
פללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז 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?		
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		✓
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		✓
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		✓
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		✓
התאמה בין התנאים להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון וחבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

# מאשרת

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, כינוי, חניה ותשתיות?		
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	
	✓	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)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשימי התמצאות כללית ותרשימי הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(3)</sup>	4.1	<b>תשריט התוכנית<sup>(2)</sup></b>
	✓	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		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	<b>איחוד וחלוקה<sup>(4)</sup></b>
	✓	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או : קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד וחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים<sup>(4)</sup></b>
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

<sup>(2)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".  
<sup>(3)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.  
<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה דב חפץ (שם), מס' תעודת זהות 06442455, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ח-537 ששמה שכונת תל גבורים, רח' איריס (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 22579.

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

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

א. סמיון חזן אדריכל ומתכנן מס' 1000

ב. דניאל גורבי אדריכל ומתכנן מס' 1000

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.

דב/חפץ  
אדריכלות ומתכנן  
שאל וילרמן  
מס' 270396

חתימת המצהיר

2073

מאוסות

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ח-537

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 28.5.03 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

552  
מספר רשיון

אביגדור מזור  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15.3.06 וחלל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

552  
מספר רשיון

אביגדור מזור  
שם המודד המוסמך

(כתוכניות איחוד וחלוקה)

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

חתימה

552  
מספר רשיון

אביגדור מזור  
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.

מאשרת

תצהיר בעל מקצוע שהשנתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה נוכח' 1138  
מס' תעודת זהות 022769177  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ח-537 ששמה שכונת תל גבורים - רח' איריס (לחלן - הייתוכנית"י).
2. אני מומחה לתחום שטח' אזורי' ויש בידי תעודה מטעם האגף הארצי היקר' / (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 789 או לחילופין (מחש את המיתר):
- אני מומחה בתחום        שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים כס' הא' 101 / אק' 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

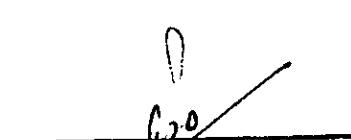
20/12/2006

עמוד 4 מתוך 4

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה 6/10/06  
מסי תעודת זהות 1752918-1  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ח-537 ששמה שכונת תל גבורים - רת איריס (לחלן - הייתוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ופיקוח ויש בידי תעודה מטעם המנהל הארצי לתכנון ובנייה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 00025083 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביי 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 חשם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
חתימת המצהיר

20/12/2006

עמוד 4 מתוך 4

**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם 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 לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה		
החלטה	תאריך החלטה	החלטה
טענה אישור / לא טענה 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.	לא רלוונטי		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לא רלוונטי		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לא רלוונטי		

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

עיריית חולון  
אגף אדריכלות  
ותכנון עיר

05-03-2008

התקבל

לטיפול.....