

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רג/מק/1411

שם תוכנית: מתחם נוה יהושוע-מתחם כנרת

מחוז: תל-אביב
מרחב תכנון מקומי: רמת-גן
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה - רמת-גן</p> <p>אישור תכנית מס' רג/מק/1411</p> <p>הועדה המקומית המליטה לאשר את התכנית</p> <p>בישיבה מס' 2008010 היום 18.5.08</p> <p>ממנה מחוז תל-אביב</p> <p>מהנדס העיר</p> <p>י"ד הועדה</p> <p>28.8.08</p>	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

על חלק מהתוכנית ביעוד למגורים ובחלקה למבנה ציבורי קיימים בנינים המיועדים להריסה ולפינוי.
התוכנית המאושרת כיום מתירה על המגרשים 2, 2א המיועדים לאזור מגורים מיוחד לבנות 4 בנינים בגובה בין 9 ל-15 ק' מעל קומת קרקע.
בתוכנית מוצעת בניית 2 מגדלים בלבד ובכך יצירת חלל אורבני מרווח כלפי הסביבה, כמו כן מיעדת התכנית שטח לזיקת הנאה לציבור בתחום מגרשי המגורים.
התוכנית משנה את שלביות ביצוע התוכנית הנובע משינוי במספר הבנינים.
התוכנית הינה תוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בחלק משטח התוכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוכנית מתחם נוה-יהושוע-מתחם כנרת	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
רג/מק/1411	מספר התוכנית		
11.519 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
6	מספר מהדורה בשלב		
13.8.08, 23.9.07, 25.6.07, 22.8.07, 4.12.07	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת הבעלים בחלק משטח התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
כן	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
62 א(א) סעיף קטן 1,4,5 לחוק התכנון ובניה תשכ"ה-1965	לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק		
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

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

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת-גן

קואורדינטה X 184135
קואורדינטה Y 663090

1.5.2 תיאור מקום

מצפון: חלקות מס' 439-442 גוש 6181 ורח' ארנון.
ממערב: בחלק הצפוני חלקה מס' 94 גוש 6180 בחלק הדרומי רח' כנרת.
מדרום: רח' נווה יהושוע.
ממזרח: חלקות 111,83,92 ו-119 בגוש 6180.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רמת-גן

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

רמת-גן
נווה יהושוע
רח' ארנון, רח' כנרת, רח' נווה יהושוע
2.4 9,11,13,15 6,8,10,12 13,15,17

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6180	מוסדר	חלק מהגוש	91-84 95 96 97	119,118

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
רג / 4 / 955	3,2,1
רג/מק/1221	3,2,1א,1

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.79	2591	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רג/340 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תוכנית זו	שינוי	רג/340
14.8.80	2651	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רג/340/ג כל עוד לא שונו ע"י הוראות תוכנית זו	שינוי	רג/340/ג
8.10.92	4047	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רג/340/ג/3 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תוכנית זו	שינוי	רג/340/ג/3
16.2.06	5495	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רג/340/ג/15 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תוכנית זו	כפופה	רג/340/ג/15
7.7.03	5203	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רג/340/ג/17 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תוכנית זו	כפופה	רג/מק/340/ג/17
18.7.91	3904	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רג/במ/4/955 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תוכנית זו	שינוי	רג/במ/4/955
16.12.02	5138	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רג/מק/1221 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תוכנית זו	שינוי	רג/מק/1221

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	לאה רובננקו אדריכלים בע"מ	15.4.07		17		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	לאה רובננקו אדריכלים בע"מ	15.4.07		1	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	לאה רובננקו אדריכלים בע"מ	15.4.07		1	1:500	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מקומית	אמאב תכנון יוזם והנדסה בע"מ	5.8.07		1	1:500	מנחה	נספח תנועה וחניה
	ועדה מקומית	אריק אביגד שמאות מקרקעין וניחול נכסים	11.7.07		10		מחייב	טבלת איזון

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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

גוש / חלקת (י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-8344439		04-8344433	רח' חורב 30 חיפה	52004196 ח.צ.	רשות מקומית חב' א. לוי-השקעות ובנין בע"מ					מגיש התכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-8344439		04-8344433	רח' חורב 30 חיפה	52004196 ח.צ.	חב' א. לוי-השקעות ובנין בע"מ					יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
						520013723			קק"ל		
							2485102		שכונ אורח בע"מ		
							41801614		שלו יוסף		
							50392414		גנדי אהרון		
							5740436		גנדי יפה		
							065484958		ברימר דוד		
							4724924		ברימר מנדל		
							4689222		ששון לטיף		
							4829411		אורד פרחא		
							5162455		כרן חתון		
							5197386		בן משה כרמלה		
							5344001		הרשקוביץ לאה		
							5589512		גור אילנה		
							059123851		וואזנה רחל		
							0465692		דלויה אשר		
							0465693		גנול משה		
							55595011		גל אריה		
							55595938		איצק פרומה		
									שחרבני דוד		
									מול טוב יוסף		
									עיריית רמת-גן		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	03-6484836		03-6484860	הברזל 32 ת"א	ח.פ. 511774895	לאה רובנקו אדריכלים בע"מ	21994	051598829	לאה רובנקו	אדריכלות	עורך ראשי
	03-5740602		03-5745698	בן אליעזר 59 ר"ג	ח.פ. 041031154	קשר מדידות ושרותי הנדסה	610	041031154	אלברט שמש	מידה	מודר
	03-7549950		03-7549954	מנחם בגין 7 ר"ג	ח.פ. 512110149	אמאב תחבורה 1995 בע"מ	9464	05929021	אבי שפרבר	תנועה וחניה	מהנדס תנועה וחניה
	03-5615671		03-5610010	השמונאים 81 ת"א	ח.פ. 041163346	לאופר אביגד מהנדסים ושמאים	226	05594230	אריק אביגד	שמאות מקרקעין	שמאי

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**

1. איחוד וחלוקה של מגרשים שלא בהסכמת הבעלים בחלק משטח התוכנית ע"פ סעיף 62 א.א.(א)(1) לחוק התכנון והבניה.
2. שינוי קוי בנין ע"פ סעיף 62 א.א.(א)(4) לחוק התכנון והבניה, לרבות קביעת זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב חרום במרווח הקדמי לכיוון רחוב כנרת.
3. שינוי של הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים עפ"י סעיף 62 א.א.(א)(5) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד חלקות 84-91 בגוש 6180 וחלוקה לתאי שטח 102,101 המיועדים למגורים ד' וחלק מ-301 המיועד לדרך, תוך שינוי החלוקה שנקבעה בתוכנית רג/מק/1221 אשר טרם נרשמה בספרי המקרקעין. איחוד וחלוקה של חלקות 96 ו-97 לתאי שטח 201 המיועד לשב"צ וחלק מ-301 המיועד לדרך ללא שינוי כפי שנקבע בתוכניות קודמות.
2. שינוי קוי בנין כדלהלן:
 - א. שינוי קו בנין צדדי לכיוון חלקות 83 ו-92 בגוש 6180 מ-6 מ' ל-10 מ' החל מקומה א'. בקומת הקרקע קו בנין 6 מ' ללא שינוי.
 - ב. שינוי קו בנין קדמי לכיוון רחוב כנרת מ-3 מ' ל-17.5 מ' לכל קומות הבנין מעל הקרקע. במרווח הקדמי תקבע זיקת הנאה לטובת ציבור הולכי רגל ורכב חרום בלבד עבור כיכר עירונית מגוננת.
3. שינוי הוראות בדבר בינוי שנקבעו בתוכנית רג/מק/1221 ע"י:
 - א. בינוי של 2 בנינים במקום 4 בנינים.
 - ב. גובה הבנינים 25 קומות מעל קומת קרקע בתוספת קומת גג טכני.
4. שינוי שלביות ביצוע התוכנית לפי סעיף 6.1.2 ו-6.1.3.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	11,519
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	0		-17,710	17,710	מ"ר	מגורים מיוחד
לפי רג/מק/1221	0		-193	193	מס' יח"ד	
סה"כ מס' יח"ד 193	16,188		+16,188	0	מ"ר	מגורים ד'
	176		+176	0	מס' יח"ד	
ושטח עיקרי 17,710 מ"ר ללא שינוי מהתוכנית המקורית.	+1522		+1522	0	מ"ר	מגורים ג3
	+17		+17	0	מס' יח"ד	
	2,138	2,138	0	2,138 1782 x 120%	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
חניה תת-קרקעית	101	מגורים ד
חניה תת-קרקעית	102	מגורים ד
חניה תת-קרקעית	103א'	מגורים ג3
	103ב'	דרך
חניה תת-קרקעית	201	שטח לבניני ציבור
	301	דרך

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

שם ייעוד: מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
א. בכל הקומות מעל מפלס הכניסה מותרים מגורים בלבד, ומחסנים פרטיים לדיירים. בקומת הכניסה תותר בניית בריכת שחיה ומלתחות, לובי לבניני המגורים וכן מחסנים ושטחים טכניים.	
ב. במפלס קומות המרתף תותר בניית חניה, חדר משותף לדיירים בכל בנין, מחסנים ושטחים טכניים ע"פ תוכנית רג/340/ג3.	
ג. במגרש 102 יובטח אזור לזכות מעבר לציבור להולכי רגל ורכב חרום.	
הוראות	4.1.2

א.	איחוד וחלוקה בחלק ממגרשי התוכנית (תא שטח 101 ותא שטח 102).
ב.	שינוי של הוראות בינוי ועיצוב אדריכליים ע"י בניית 2 מגדלים כ"א בגובה של קומת כניסה בגובה כפול, 25 קומות מגורים וקומת גג טכנית. התרת בניית בריכת שחיה פתוחה ומלתחות בתחום תא שטח 101.
ג.	לשנות את קוי הבנין מ-6 מ' כלפי מזרח ל-10 מ' מקומה 1 (מעל קומת הכניסה) (בתא שטח 101) ומ-3 מ' כלפי מערב ל-17.5 מ' לכל הקומות העל קרקעיות בתא שטח 102.
ד.	לשנות את שלביות והביצוע ולקבוע תנאים חדשים לביצוע התוכנית כתנאים לטופס 4 לבנין בתא שטח 101 כמפורט בסעיף 6.1.2 ו-6.1.3 להלן.

4.2	שם ייעוד: מגורים ג3
4.2.1	שימושים
	לפי התכנית שקבעה השימושים רג/במ/955/4
4.2.2	הוראות
	לפי תכניות רג/במ/955/4 ורג/מק/1221

4.3	שם ייעוד: מיבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
א.	השימושים הציבוריים יקבעו ע"י מהנדס העיר לקראת הכנת היתר הבניה.
4.3.2	הוראות
א.	שטח הבניה העיקרי לא יעלה על 2,138 מ"ר שהם כ-120% בניה משטח תא השטח. בנוסף ינתנו הקלות בסמכות מהנדס העיר.
ב.	שטחי השרות מעל הקרקע יהיו 40% מתוך השטח העיקרי שהם 855 מ"ר ומתחת לקרקע ע"פ תכנית רג/340/ג' 100% משטח המגרש. בתנאי שהתכנית התת קרקעית לא תעלה על 80% משטח המגרש.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות	מספר מנהל הקבוצה	גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה כולל	שטח בניה במ"ר		מפל הפניסה הקובעת	עיקרי שירות	גודל מגרש מזערי/מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני										מתחת הפניסה הקובעת	עיקרי שירות					
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	2-3	ק.בניסה 25+ ק' + ק' גג	100	24.5	90	50%	522%	19,378	6,678	8,900	3,800	3,708	101	מגורים ד'	
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	2-3	ק.בניסה 25+ ק' + ק' גג	100	32	86	50%	541%	14,926	4,963	7,288	2,675	2,757	102	מגורים ד'	
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	2 עד	ק.בניסה 5+ ק' + ק' גג		19	17	60%	338%	3027	896	1522	609	891	N103	מגורים ג3 עפ"י נוהל מבא"ת	
				2 עד	4 קומות				60%	267%	4775	1782	2138	855	1782	201	בניין ציבור	

6.0 הוראות נוספות

6.0
6.0.1 בינוי הבינוי יהיה ע"פ הנחיות הבינוי העקרוניות בנספח הבינוי והחתכים. ניתן יהיה לשנות את הבינוי ובתנאי שהבינוי יעמוד בקוי הבנין ובגובה המכסימלי. מפלס הכניסה לבנין בתא שטח 101 יהיה בגובה מירבי 0.75 מ' מעל מפלס פני רחוב יהושוע.
6.0.2 קוי בנין – בהתאם לתשריט. א. באם לא יבנה הבנין בתא שטח 102 מסיבה כלשהי ימוקם הבנין בתא שטח 101 בקו בנין של 6 מ' מרח' נוה יהושוע. ב. לא יותר להקטין קו בנין קדמי לכיוון רח' נוה יהושוע ב-1.40 מ' מעבר לקו הבנין המסומן בתשריט.
6.0.3 זיקת הנאה-בחזית מגרש 102 תרשם זיקת הנאה להולכי רגל כמסומן בתשריט. בתחום זה לא יוקמו גדרות השטח יפותח ע"פ הנחיות מהנדס העיר. בשטח, 1000 מ"ר, תרשם זיקת הנאה ע"ש עיריית רמת-גן. בשטח זה תותר גישה לרכב חרום בלבד.
6.0.4 בניית מרתפים: מותרות 2-3 קומות מרתף. תכסית המרתף המותרת בתחום סה"כ תאי שטח 101 ו-102 היא 80% מסה"כ שני תאי השטח. מיקום השטח ללא מרתף ימוקם ככל הניתן בצד המערבי של תא שטח 102.
6.0.5 מיתקנים לא תותר התקנת צנרת, מזגנים או מיתקנים שונים על חזיתות הבנינים. למיקום המזגנים ינתן פתרון אדריכלי המקובל על מהנדס הועדה המקומית במסגרת היתר הבניה. תותר התקנת אנטנת טלוויזיה אחת לכל בנין.
6.0.6 רישום השטח הציבורי-המגרשים הציבוריים בתחום התוכנית ירשמו ע"ש עיריית רמת-גן.
6.0.7 מערכות תשתית כל המערכות בתחום התוכנית תהיינה תת-קרקעיות הנגר העילי יקלט במגרשים במסגרת התכסית הפנויה והמגוננת ובהתאם להוראות תכנית רג/מק/340/ג-17 תכנית משמרת מים. פינוי האשפה יהיה בהתאם להנחיות הרשות המקומית.
6.0.8 ניתן יהיה להעביר עד 15% זכויות בניה הן במספר יחידות הדיור והן בשטחים בין תאי השטח 101,102.

6.1. תנאים למתן היתר בניה וטופס 4

6.1.1 תנאי להיתר בניה לבנין הראשון יהיה אישור תוכנית פיתוח, שתכלול את תאי שטח 101,102 ו-103 ע"י מתנדס העיר.
6.1.2 השטח המיועד לבניני ציבור (תא שטח 201) יפונה כתנאי לטופס 4 לבנין במגרש 101.
6.1.3 תנאי למתן טופס 4 לבנין במגרש 101 יהיה מתן התחייבות וערבות בנקאית להריסת כל הבנינים במגרש 102 תוך 6 חודשים לאחר קבלת טופס 4.

6.2 פינוי והריסה

פינוי ההריסות יהיה לאתר מוסדר עפ"י הנחיית היחידה הסביבתית בעירייה.

6.3 היטל השבחה

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

6.4 חניה

6.4.1 החניה תהיה כולה תת-קרקעית ביחס לרחובות ולחלקות הגובלות ותהיה לפי תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה ולא יקטן מ-1.5 מקומות חניה לכל דירה בממוצע.
6.4.2 מסי המרתפים שניים. באם ידרש לצורך מילוי תקן החניה תוספת קומת מרתף לא תהווה סטיה לתוכנית
6.4.3 שטח המרתפים יהיה בהיקף עד 180% משטח שני תאי השטח על מנת לאפשר נטיעת עצים והחדרת מי גשם לתוך הקרקע. (התכסית המכסימלית ע"פ סעיף 6.0.4). הכל בתאום עם מהנדס העיר בעת אישור תוכנית הפיתוח.

6.4.4 תותר כניסה אחת משותפת למרתפי החניה של שני המגרשים בהתאם לנספח התנועה.

6.5 שנאים

6.5.1 השנאים בתחום המגרשים יהיו תת-קרקעיים.

6.6 גובה מבנים ובטיחות טיסה

6.6.1	על תחום התוכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכח תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
6.6.2	תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית למבנים שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע, אישור רשות התעופה האזרחית.
6.6.3	תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התוכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
7.1.1	<u>הריסת מיבנים גדרות, מדרגות</u>	כל המיבנים המסומנים בתוכנית להריסה יהרסו בהתאם לסעיף 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3 ו-6.2

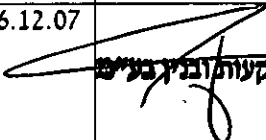
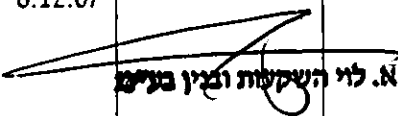
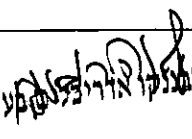
7.2 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמה את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות ס' 125 סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
- ב. החלוקה החדשה תירשם בהסתמך על מפות לצרכי רישום בהתאם להוראות לוח ההקצאות של התכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנה. תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
- ד. תרשם זיקת הנאה לטובת ציבור הולכי רגל ורכב חרום בלבד בתא שטח 102 ברוחב 17.5 מ' לכיוון רח' כנרת ובשטח של 1000 מ"ר כמסומן בתשריט.
- ה. תרשם זכות מעבר במרתפים שבתא שטח 101 לטובת המרתפים שבתא שטח 102, למעבר הולכי רגל וכלי רכב.

7.3 מימוש התוכנית

תוך 7 שנים מיום מתן תוקף לתוכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
6.12.07		ח.צ. 52004196 א. לוי השקעות ובנין בע"מ		חבי א. לוי השקעות ובנין בע"מ	מגיש התוכנית
6.12.07		ח.צ. 52004196 א. לוי השקעות ובנין בע"מ		חבי א. לוי השקעות ובנין בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
6.12.07 13.8.08		ח.פ. 511774895 לאה רובנקו אדריכלים בע"מ	051598829	לאה רובנקו אדריכלים בע"מ	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן $\sqrt{\quad}$ 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 שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		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 לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"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
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	X	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	X	

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: נספח בינוי, נספח תנועה וטבלת איזון.		
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	
איחוד וחלוקה (5)	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	X	
	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".