

03.06.09

מוקדמת מס' 2

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גב/מק/511

מגורים ומסחר-ברדיצ'בסקי פינת וייצמן

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי גבעתיים

סוג התוכנית מפורטת

## מחוז תל-אביב

## תוכנית מס' גב/מק/ 511

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	מגורים ומסחר ברדיצבסקי פינת וייצמן
1.2	שטח התוכנית	0.810 דונם
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף
		מספר מהדורה ראשונה
		תאריך עדכון 08-02-09
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית תכנית מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה. כן
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי ועדה מקומית
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיפים 62 א(א)(4)(5)(6)(9)(11) תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		היתרים או הרשאות

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים		מרחב תכנון מקומי	גבעתיים
		קואורדינטה X	664
		קואורדינטה Y	182
1.5.2 תיאור מקום		רחוב ברדיצבסקי 5,3,1 פינת וייצמן 31,29 מצפון – חלקות 507,546 בגוש 6160 מדרום – רחוב ברדיצבסקי ממערב – רחוב וייצמן ממזרח – חלקה 671 בגוש 6160 גבעתיים	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית		רשות מקומית	גבעתיים
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית		יישוב	גבעתיים
		רחוב	ברדיצבסקי פינת וייצמן
		מספר בית	5,3,1 31,29
1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית			
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן
6160	מוסדר	חלק מהגוש	670
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.			
1.5.6 גושים ישנים			
מספר גוש	מספר גוש ישן		
6160	6160		
1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות			
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח		
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית			
-----			

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

### 1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24-03-2003	5169	- על תוכנית זו תחולנה הוראות כל תוכניות המתאר המקומיות והמפורטות החלות בתחום התכנון המקומי גבעתיים - במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו לתוכניות המתאר תכרענה הוראות תכנית זו	<ul style="list-style-type: none"> <li>• שינוי</li> <li>• כפיפות</li> </ul>	גב/מק/2002
06/05/1960	761	- על תוכנית זו תחולנה הוראות כל תוכניות המתאר המקומיות והמפורטות החלות בתחום התכנון המקומי גבעתיים - במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו לתוכניות המתאר תכרענה הוראות תכנית זו	<ul style="list-style-type: none"> <li>• שינוי</li> <li>• כפיפות</li> </ul>	גב/53 על כל שינוייה

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי מועלם דניאל. מועלם אדריכלות והנדסת בנין בע"מ.	08-02-2009		20	-----	מחייב	הוראות התוכנית
			08-02-2009	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
			08-02-2009	1		1:250	מנחה. מחייב לגבי מספר הקומות קווי הבניה וגובה בניין בלבד.	נספח בניין

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

כל ההוראות המחייבות ע"פ מסמכי התכנית מתייחסות אך ורק לנמצא בתחום הקו הכחול (גבול התכנית).

כל הנמצא מחוץ לתחומי הקו הכחול מובא אך ורק לצורך המחשה כללית ואינו מהווה חלק מהתכנית והנספחים.

**1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	03-6729114	0577-780521	03-6722788	המעגל 10 ר"ג	4-371118-51			נחמני דור הבניה בע"מ		מגיש התוכנית

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	03-6729114	0577-780521	03-6722788	המעגל 10 ר"ג	4-371118-51			נחמני דור הבניה בע"מ		

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				ע"י ע"י וירניק-מושקוביץ רחוב חומה ומגדל 16 תל-אביב		5025224 001180058 0118013 0118014 001180298 001180306 001180249 00118025	עטר אילנה ברטר חווה שביט צמורה נץ יעקב שליט רות פרומן דרורה אורון נילי לונדנו חנך		

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
moallemd@barak.net.il	03-6020590	0505-368358	03-6050847	הילדסהיים 38 תל אביב	512716531	35533	056588916	מועלם דניאל. מועלם אדריכלות והנדסת בניין בע"מ.		עורך ראשי מנהל אדריכל

**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
קומה עליונה	הקומה האחרונה המהווה תכנית מלאה של המבנה (לפי הקומות מתחתיה), ומעליה ניתן לבנות דירות גג (פנטהאוז) דירות רגילות שאינן מהוות תכנית מלאה.
גובה הבניין	הגובה הכולל (ברוטו) של קומת המסחר וקומות המגורים שמעליה והנמדד ממפלס רצפת קומת המסחר עד מפלס רצפת קומת הגג (מעל תקרת קומת המגורים העליונה ביותר).

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**

- (א) לשנות מספר הקומות.  
 (ב) לשנות קווי בניה.  
 (ג) העברת אחוזי בניה ממסחר למגורים.  
 (ד) המרת זכויות בניה למשרדים.  
 (ה) קביעת תנאים להקמת מחסנים קומתיים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- (א) גובה הבניין יהיה עד 9 קומות מגורים מעל קומת כניסה ומסחר, מעל קומות מרתף.  
 (ב) זכויות בניה לשטחים עיקריים ללא שינוי ובהתאם לתכניות התקפות בעת הוצאת היתר בניה. התכנית ממצה תוספת זכויות 5% בגין 2 קומות נוספות, 5% בגין מרתף, 5% עבור כל מעלית נוספת שתבנה מעבר למעלית אחת.  
 (ג) סה"כ שטחי שרות מתחת לקרקע ומעל לקרקע ללא שינוי מגב/מק/2002.  
 (ד) ניתן יהיה לנייד זכויות בניה לשטחים עיקריים בין הקומות השונות בבניין.  
 (ה) ניתן יהיה לנייד שטחי שרות בין הקומות השונות בבניין כולל ניוד שטחי שרות מהקומות מתחת לקרקע לקומות מעל הקרקע ובתנאי שמולאו דרישות החניה בהתאם לתקן החניה הנדרש.  
 (ו) ניתן יהיה לנייד זכויות בניה לשטחים עיקריים ממסחר למגורים ובלבד שזכויות הבניה למסחר לא יפחתו מ- 70 מ"ר.  
 (ז) ניתן יהיה להמיר עד 15% מסך כל אחוזי הבניה לשטחים עיקריים לטובת ייעוד משרדים לפי סעיף 62א(א)(11) לחוק התכנון והבניה.  
 (ח) קווי הבניה יהיו בהתאם למסומן בתשריט.  
 קווי הבניין לכיוון צפון ודרום ייקבעו לפי שיקול דעת הועדה המקומית מבין שתי האפשרויות:  
 1. 5.0 מ' לכיוון צפון ו- 4.0 מ' לכיוון דרום.  
 2. 4.0 מ' לכיוון צפון ו- 5.0 מ' לכיוון דרום.  
 (ט) הגובה הכולל של הבניין כמוגדר בסעיף 1.9 ייקבע לפי:  
 $5.0 \text{ מ' (ברוטו) גובה קומת המסחר} + 3.20 \text{ מ' (ברוטו) גובה כל קומת מגורים} \times 9 \text{ קומות.}$   
 סך כל גובה הבניין לא יעלה על 33.80 מ' לפי  $5.0 \text{ מ'} + 3.20 \text{ מ'} \times 9 = 33.80 \text{ מ'}$ .  
 יותר שינוי בגובה קומת המסחר וגובה קומות המגורים ובתנאי שגובה הבניין לא יעלה על 33.80 מ'.  
 (יא) תכנון ועיצוב הבניין יכלול דירוג הבניין בשתי קומות המגורים האחרונות שמעל הקומה העליונה לבניית קומות חלקיות הכוללות דירות ודירות גג.  
 (יב) תותר בניית חדרי יציאה לגג מעל קומה חלקית.  
 (יג) זכויות הבניה לחדרי יציאה לגג והמרתם לטובת דירות גג, ייקבעו לפי מספר יחידות הדיור בקומה העליונה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				0.810	שטח התוכנית - דונם
לא נקבע					מגורים - מספר יח"ד
		179%	-----	179%	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
		35%	-----	35%	מסחר - מ"ר

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

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		670	מגורים ג'
		670	חזית חנויות

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

	<b>4.1 מגורים ג'</b>
	<b>4.1.1 שימושים</b>
	א. מגורים
	ב. משרדים
	<b>4.1.2 הוראות</b>
<p>1. תכנון ועיצוב הבניין יכלול דירוג הבניין בשתי קומות המגורים האחרונות שמעל הקומה העליונה ליצירת בניין מדורג .</p> <p>2. חומרי הציפוי יהיו מחומרים קשיחים ועמידים ע"פ הנחיות ובאישור מהנדס העיר</p>	<p>א. עיצוב אדריכלי</p>
<p>1. תותר בליטה 1.20 מ' מקו הבניין הקידמי לכוון רח' ברדיצבסקי מעל קומה מפולשת ו-או קומת כניסה.</p> <p>2. תותר בניית מחסן קומתי משותף בקומות המגורים בשטח שרות נטו של עד 2.0 מ"ר ליחידת דיר.</p> <p>3. ניתן לבנות 2 דירות גג מעל קומה הכוללת 3 יח"ד ויותר.</p> <p>ניתן לבנות דירת גג ודירה ללא גג באותה קומה ומעליהם דירת גג נוספת בבניין מדורג בהתאם לסעיף 4.1.2. א-1.</p> <p>4. שטח בליטות מרפסת גג מהקו הבנוי של הקומה מתחתיה ייחשב לשטח שירות – "בליטות".</p> <p>5. יותר גובה קומת כניסה ו-או מפולשת עד 4.50 מ' ולובי כניסה בגובה כפול עד תחתית רצפת קומה ב'.</p> <p>6. יותר שטח לובי קומת כניסה שלא יפחת מ-25 מ"ר וללא קשר למס' יח"ד.</p> <p>7. יותר גובה פרגולות לדירת גג עד 3.50 מ' ולא יותר מגובה דירת הגג .</p> <p>8. יותר מסתור כביסה ברוחב שלא יפחת מ-2.0 מ'.</p> <p>9. יותרו קורות דקורטיביות במרפסות ובמרפסות הגג.</p> <p>10. תותר הקמת אלמנט שער כניסה למגרש בגבול המגרש ברחוב ברדיצבסקי בגובה שלא יעלה על 4.0 מ' בהתאם להנחיות מהנדס העיר.</p> <p>11. תותר בליטה לצרכי עיצוב והצללה לקומת המסחר מעבר לקו הבניין לכיוון רח' וייצמן לפי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970 סעיפים 4.03 , 4.04 , ובהתאם לדרישת מהנדס העיר ולהנחת דעתו.</p>	<p>ב. אדריכלות</p>

**4.2 מסחר ותעסוקה**

**4.2.1 שימושים**  
**א. מסחר**  
**משרדים**

**4.2.2 הוראות**

**א. אדריכלות**

1. תותר הקמת גלריה כשטח עיקרי בקומת המסחר בשטח שלא יעלה על שטח קומת המסחר.
2. תותר הקמת משרדים כשטח עיקרי ו-או מחסנים כשטח שרות בקומת הגלריה ובתנאי שהגישה אליהם תהיה ממבואת המדרגות.
3. יותר מרתף מסחרי כשטח שירות מתחת שטח המסחר בשטח שלא יעלה על שטח קומת המסחר והגישה אליו תהיה דרך קומת המסחר ו-או קומת המרתף.
4. תותר בניית מחסנים למסחר בקומת כניסה בשטח של 10 מ"ר לחנות.
5. יותר גובה מרתף עד 3.80 מ' נטו. הגובה יימדד בין רצפת המרתף עד תחתית האלמנט הקונסטרוקטיבי הנמוך ביותר בתקרת המרתף.

## 5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

קדמי רחוב ויצמן	צדדי- מרחי צפוני	קדמי רחוב מרחי	קדמי רחוב מרחי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה שטחי כ"פ	מתחת לכניסה הקובעת (%)		שטחי בניה (מ"ר)	מעל לכניסה הקובעת	עיקרי שירותים (מ"ר)	עיקרי * (%)	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				מתחת לכניסה הקובעת (%)	שירותים (מ"ר)	מעל לכניסה הקובעת	שירותים (מ"ר)															
	3.0	3.0	5.0	עד שתי קומות מרתף.	עד שתי קומות מרתף.	6 קומות	לא נקבע	214%	לא נקבע	לא נקבע	-----	214%	עד 200% עד	עד 35 מ"ר ליחיד ולפי גב/מק/2002	179% : מגורים 35% : מסחר	-----	670	מגורים + חזית מסחרית				
"אפסי"																						

- \* - תוספת 5% עבור כל מעלית נוספת בבניין מעבר למעלית אחת.
- תוספת 5% עבור קומת מרתף.
- תוספת 5% עבור הקומות נוספות.
- תוספת זכויות בניה בהתאם לתוכניות תקפות בעת הוצאת היתר בניה, עבור חדרי יציאה לגג ו-או המרתם לדירת גג ו-או נידום בין הקומות השונות בבנין.

## 5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קדמי רחוב ויצמן	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפימות (יח"ד ליום נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה		גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מ"ר טא שטח	יעוד
	צפוני	צפוני-מזרחי	צדדי	רחבי						קדמי רחוב	מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה (%)			
	לפי המסומן בתשריט	לפי המסומן בתשריט	לפי המסומן בתשריט	לפי המסומן בתשריט	עד 10 קומות	עד שתי קומות	עד 10 קומות	214%	עד 35 מ"ר לחי"ד ולפי נב/מק/2002	עד 200%	עד 35 מ"ר לחי"ד ולפי נב/מק/2002	עד 200%	עד 35 מ"ר לחי"ד ולפי נב/מק/2002	מגורים עד 209% מסחר: לפחות 70 מ"ר.	670	מגורים מסחר ותעסוקה
"אפס"					קומות מעל מסחר לא כולל קומות גג למתקנים טכניים.	קומות מעל מסחר לא כולל קומות גג למתקנים טכניים.	קומות מעל מסחר לא כולל קומות גג למתקנים טכניים.									

- \* סה"כ זכויות בניה לשטחים עיקריים ושטחי שרות ללא שינוי ובהתאם לתוכניות התקפות בעת הוצאת היתר בניה.
- תוספת 5% עבור כל מעלית נוספת בבניין מעבר למעלית אחת.
  - תוספת 5% עבור קומת מרתף.
  - תוספת 5% עבור קומות נוספות.
  - תוספת זכויות בניה בהתאם לתוכניות תקפות בעת הוצאת היתר בניה, עבור חדרי יציאה לגג ו-או המרתם לדירת גג ו-או נידום בין הקומות השונות בבנין.

**6. הוראות נוספות****6.1 חניה**

- א. תקן החניה יהיה לפי 1.5 חניות ליח"ד ששטחן עד 120 מ"ר ו-2 חניות ליח"ד ששטחן מעל 120 מ"ר.
- ב. לתקן זה יתווספו 5 מקומות חניה. תותר הקמתם של 5 מקומות החניה הנוספים באמצעות מתקני חניה אשר ימוקמו בקומת המרתף בלבד ובחלק ממקומות החניה אשר יתוכננו בהתאם לסעיף אי לעייל.
- ג. יובטח כי כל מתקן חניה יכיל לפחות 2 חניות ושאינן תלויות תפעולית האחת בשניה.
- ד. חלק מהחניות יהיו עיליות, מספרן ומיקומן יהיה בהתאם לתשריט החניה המצורף לתכנית.

**6.2 בינוי ופיתוח**

- א. עבודות פיתוח המדרכה בתחום גבולות המגרש יבוצעו על ידי ועל חשבון היזם והינם תנאי לקבלת תעודת גמר.

**6.3 היטל השבחה**

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.4 סטיה ניכרת**

- א. כל שינוי בקווי הבניה, תוספת קומות וגובה הבניין בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת.

**6.5 עתיקות**

- א. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ח-1978.
- ב. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא נקבע		

**7.2 מימוש התוכנית**


זמן משוער לביצוע תוכנית זו - תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

## 8. חתימות ואישורים

## 8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
1/6/09	נחמני-דור הבניה בע"מ ח.פ. 51371184	4-371118-51		נחמני דור הבניה בע"מ	מגיש התוכנית
1/6/09	נחמני-דור הבניה בע"מ ח.פ. 51371184	4-371118-51		נחמני דור הבניה בע"מ	יזם בפועל
31/05/09	איל וירניק, עו"ד מ.ר. 19501 חומה ומגדל 10, ת"א 67771 5376550	עו"ד איל וירניק עו"ד יוני גאב חנוך	5025224 001180058 0118013 0118014 001180298 001180306 001180249 00118025	עטר אילנה ברטלר חווה שביט ציפורה נץ יעקב שליט רות פרומן דרורה אורון נילי לונדונר חנוך	בעלי עניין בקרקע
27.5.09	 מושים הנדסה והנדסת בנייה רח' היסטוריה 10 תל אביב 6150847	512716531	056588916	אדרי מועלם דניאל. מועלם אדריכלות והנדסת בנין בע"מ.	עורך התוכנית

**8.2 אישורים**

אישורים להפקדה		
חתימת מוסד התכנון	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
<p>מחוזות המספרים שיקראו להפקדה</p> <p><b>הועדה המקומית לתכנון ולבניה</b></p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (סעיף 62 א')</p> <p>אישור תכנית מס' 511/א הועדה המקומית לתכנון ולבניה (משינה) החליטה בשיבתה מס' 2004/א מיום 2004.4.16... לאשר את התכנית.</p> <p>יו"ר הועדה תאריך: 16.4.09</p>	<p>אדריכל רפי גרציאני</p>	<p>ועדה מקומית</p>
		<p>ועדה מחוזית</p>

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

## רשימת תיוג

### טופס עזר 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
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
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	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

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



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות? נספח בינוי		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(3)</sup>	4.1	<b>תשריט התוכנית</b> (2)
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	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	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	<b>איחוד וחלוקה</b> (4)
	V	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)	פרק 12	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים</b> (4)
	V	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 אדר' מועלם דניאל, מס' תעודת זהות 056588916, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גב/מק 511 ששמה "מגורים ומסחר- ברדיצבסקי פינת ויצמן" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום\_ אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 35533.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. -----

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 תורם שלי זה אמת.

  
**מועלם** אדריכלות ומסחר  
 רח' הילדסהיים 33, תל-אביב  
 טל. 6050847, פקס 6020590

חתימת המצהיר

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: גב/מק/511

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 19-06-06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**העלם שבתאי**  
 חתימה מודד מוסמך  
 רח' המעלות 12, גבעתיים  
 טל' 5731403, טלפקס 5731402

<u>484</u>	<u>שבתאי הפנר</u>	
מספר רשיון	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.

<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
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 בעניין.

<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
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

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

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