

28.4.09

מוקדמת מס' 5.....

תוכן העניינים

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

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית בסמכות ועדה מחוזית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' **מ.א.א. / 158 / ג**

מחוז **תל-אביב**
מרחב תכנון **מקומי** אור יהודה - אזור
סוג תוכנית **תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.**

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="263 1090 726 1412" data-label="Text"> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אור יהודה - אזור תוכנית מס' מ.א.א. / 158 / ג שנונה בישיבה מס' 233 - 22.4.09 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א ע"י הועדה כמתן תוקף אריאל מנהלסו הועדה יו"ר הועדה</p> </div> <p>07.4.09</p>	
--	--

<div data-bbox="263 1526 774 1917" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' מ.א.א. / 158 / ג התכנית מאשרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק גילה ארז יו"ר הועדה המחוזית</p> </div> <p>19.5.09</p>	
---	--


--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מאא/158/ב קבעה כי סך שטחי השרות למגרש יהיה 20% משטח המגרש.
שטחי השרות המאושרים נמוכים בכל קנה מידה ואינם מאפשרים תכנון מיטבי.
התכנית מבקשת להגדיל את סך שטחי השרות במתחם התעשייה בת/6.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<i>תכנית לתוספת שטחי שרות</i>	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
<i>מ.א.א/158/ג</i>	מספר התוכנית		
<i>62.20 דונם.</i>		שטח התוכנית	1.2
<i>1</i>	שלב	מהדורות	1.3
<ul style="list-style-type: none"> • למתן תוקף בועדה המחוזית 			
<i>1</i>	מספר מהדורה בשלב		
<i>17.3.09, 3.12.08</i>	תאריך עדכון המהדורה		
	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת 	סוג איחוד וחלוקה		יפורסם ברשומות
<i>לא רלוונטי</i>	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
<i>כן</i>	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק		
<i>לא</i>	היתרים או הרשאות		
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית 			
<i>השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר:</i>			
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא 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 אור יהודה - אזור

קואורדינטה X קואורדינטה Y
 x-658800 y-186750

1.5.2 תיאור מקום אזור תעשייה דרומי חדש מול שדה התעופה.

גבולות התכנית:
 צפון: רח' יוני נתניהו, רח' הסוכנות היהודית
 דרום: כביש מס' 1, 813
 מזרח: חלקות 134, 137, גוש 6483, כביש 104
 מערב: תחמי"ש אור יהודה, כביש 102

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית אור יהודה

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
6219	מוסדר	חלק	195	
6483	מוסדר	חלק	131-133, 136	135, 138, 142-145
7215	מוסדר	חלק	111-113	

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 פרסומים	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/6/א/158	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ.א.א בת/6/א/158 ממשיכות לחול	י.פ. 4466	פרסום תוקף ברשומות 12/12/1996
מ.א.א 158/ב/1	• כפיפות	תכנית זו מאמצת את הוראות תכנית מאא/158/ב/1	י.פ. 5172	פרסום תוקף ברשומות 6/4/2003
מאא/מק/1089	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ.א.א/מק/1089 ממשיכות לחול	י.פ. 5776	פרסום תוקף ברשומות 14.2.2008
מאא/מק/1094	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ.א.א/מק/1094 ממשיכות לחול	י.פ. 5776	פרסום תוקף ברשומות 14.2.2008
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.	4525	25.5.97

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עדכון המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קניימ	תחולה	סוג המסמך
		אדור מוריס ארון	19-03-2008		18		• מחייב	הוראות התוכנית
		מודבא מלדיות והולסה	19-03-2008	1		1:1250	• מחייב	תשריטת התוכנית
	נספח אקוסיטי א-2 מתוך תמ"א 2/4 עמ' 128-143.							
							• מחייב	נספח אקוסיטי

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

מאושרת

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

		מגיש התוכנית		1.8.1	
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית
דוא"ל	03-5337965	03-538108	03-538108	שד' שעזון 122 אור יהודה	שם תאגיד/ שם רשות מקומית ועדה מקומית אור יהודה אזור
דוא"ל	03-5337965				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.2
דוא"ל	03-5337965		03-538108	שד' שעזון 122 אור יהודה		שד' שעזון 122 אור יהודה	שם תאגיד/ שם רשות מקומית ועדה מקומית אור יהודה אזור	שם תאגיד/ שם רשות מקומית ועדה מקומית אור יהודה אזור							

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע	בעלות
	03-5337965		03-538111	שד' שעזון 122 אור יהודה		שד' שעזון 122 אור יהודה	שם תאגיד/ שם רשות מקומית ועדה מקומית אור יהודה אזור	שם תאגיד/ שם רשות מקומית ועדה מקומית אור יהודה אזור						בעלים
	03-6488774		3-6488777	רחוב נתני 29 חש"רות 29 מוכרת-בתיא המנופים 11 הרצליה פיתוח 46120 שד' גיבורי ישראל נתניה 42101	ת.פ. 513910901	מאג. א.ב. נדל"ן בע"מ	שם תאגיד/ שם רשות מקומית ת.פ. 513910901	שם תאגיד/ שם רשות מקומית מאג. א.ב. נדל"ן בע"מ						חוקרים
														חוקרים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.4
דוא"ל	03-5337965	03-538108	03-538108	שד' שעזון 122 אור יהודה		שד' שעזון 122 אור יהודה	שם תאגיד/ שם רשות מקומית ועדה מקומית אור יהודה אזור	שם תאגיד/ שם רשות מקומית ועדה מקומית אור יהודה אזור	24732	008137101			מדריך לכל	
medva@medva.co.il	03-6487272	03-6485999	03-6485999	רח' הברזל 3 רח' ת"א		מדבא- מדינות הולנד בע"מ	שם תאגיד/ שם רשות מקומית מדבא- מדינות הולנד בע"מ	שם תאגיד/ שם רשות מקומית מדבא- מדינות הולנד בע"מ	368				מדריך	

מ א ש ר ת

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

תוספת שטחי שרות מעל פני הקרקע

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שטחי שרות מעל פני הקרקע, במגרשים המיועדים לתעשייה ומשרדים בתחום התכנית יהיו 45% מסך השטח העיקרי במגרש.
- ניתן יהיה להעביר שטחים עיקריים מעל לרום הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת, וזאת ללא שינוי בקווי הבנין ובגובה הבנין ובתנאי שהשימושים העיקריים יותרו במרתף העליון בלבד. בתנאי עמידה בתקני החניה שנקבעו בתכנית מאא/158/ב ובתנאי עמידה בהוראות החוק והתקנים לגבי גובה קומה מינימלי מותר לשימושים עיקריים.
- הגדלת תכסית קרקע מירבי עד 60% משטח המגרש ובלבד שלפחות 25% משטח המגרש יפותחו כגינה שתאפשר נטיעת עצים, שתילת שיחים, ריהוט רחוב.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	כ- 62.20 דונם
-------------------------	---------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ללא שינוי		83,825.6 מ"ר	0	83,825.6 מ"ר	מ"ר	תעשייה ומשרדים
ללא שינוי		1,732.50 מ"ר		1,732.50 מ"ר		שב"צ

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה ומשרדים	401,402,131,112,113,195	תמא 2/4
דרכים	143,142	תמא 2/4
שב"צ	111	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: תעשייה ומשרדים	
4.1.1	שימושים כפי שנקבע בתכנית מאא/158/ב כמפורט להלן:	
א.	תעשייה שקטה ונקיה	
ב.	תעשייה עתירת ידע	
ג.	משרדים	
ד.	אחסנה מקורה בתחום הבנין בלבד הדרושה לשימושים המותרים	
ה.	חניות ובניי חניה	
ו.	מסחר, מסעדות, בתי קפה	
4.1.2	הוראות	
א.	זכויות בניה מאושרות	השטחים העיקריים ומספר הקומות המירבי יהיה לפי תכנית מאא/158/ב שבתוקף תוך מתן אפשרות למקם שימושים עיקריים מתחת לפני הכניסה הקובעת, כמפורט בסעיף ב להלן.
ב.		ניתן יהיה להעביר שטחים עיקריים מעל לרום הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת, וזאת ללא שינוי בקווי הבנין ובגובה הבנין ובתנאי שהשימושים העיקריים יותרו במרתף העליון בלבד. בתנאי עמידה בתקני החניה שנקבעו בתכנית מאא/158/ב ובתנאי עמידה בהוראות החוק והתקנים לגבי גובה קומה מינימלי מותר לשימושים עיקריים.
ג.		השטחים שיניידו כאמור לעיל יהיו למטרות מזעור הפרעות ויצירת מרחב אקוסטי מוגן באישור מהייע בשלב היתר הבניה.
ד.	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 מרי"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.
ה.	הוראות בינוי	תותר תכסית קרקע מירבי (עיקרי+שירות), עד 60% משטח המגרש ובלבד שלפחות 25% משטח המגרש יפותחו כגינה שתאפשר נטיעת עצים, שתילת שיחים, ריהוט רחוב וכד'. יבוצעו הנמכות תקרה במרתף העליון, מתחת לאזור המגוון, על מנת לאפשר נטיעת עצים.
ו.		קו בנין למרתפים, המתייחס לגבולות המשותפים במגרשים 112, 113, 195 יהיה 0.
ז.	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 הגבולות 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.

ח.	לא תתאפשר שום חריגה מההוראות תמ"א/4/2 בכל הנוגע לגובה מבנים ובטיחות טיסה עקב תוספת שטחי השרות שנקבעו בתכנית זו. בכל מקרה תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית יהיה אישור רשות התעופה האזרחית.
ט.	תכנית המרתפים תכלול פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהתנורים ותלווה ע"י יועץ מיזוג אויר מורשה. תנאי למתן "טופס 4" יהיה אישור היועץ כי הביצוע תואם את התכנית.
י.	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
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מועצ

אחורי	קווי בנין (מטר)		מרחק מתחילת הקובעה לכניסה	מספר קווי בנין	גובה מרבית (מטר)	אפיק (יחיד לזכום נט)	מספר יחיד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בנייה (%) כוללים	סה"כ שטחי בנייה	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים		גודל מניין/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד								
	ציד	קדמי									מרחק מתחילת הקובעה לכניסה	מרחק מתחילת הקובעה לכניסה				שרות	עיקרי						
	לפי מא"מ/ב/158		3	5	על פי תכנית מא"מ/ב/158 (1)			60%		32,665.14	17,568.90	(2)	4,685.04	10,411.20	6,507	402	תעשייה ומשרדים						
	לפי מא"מ/מק/1094									לפי מא"מ/מק/1094								58,262.12	31,336.20	8,356.32	18,569.60	11,606	401
	לפי מא"מ/ב/158																	36,465.28	19,612.80	5,230.08	11,622.40	7,264	131
	לפי מא"מ/ב/158		5						502%	32825.78	17,655.30	4,708.08	10,462.40	6,539	112								
	לפי מא"מ/ב/158																35,024.54	18,837.90	5,023.44	11,163.20	6,977	113	
	לפי מא"מ/ב/158																67,759.96	36,444.60	9,718.56	21,596.80	13,498	195	
			2	3	על פי תכנית מא"מ/ב/158/1				200%	3,300.0	1320.0	45% מהשטח העיקרי	160%	1,550	111	שביע							
																	247.50	1,732.50	15% משטח המגרש	105%			

מאשרת

(1) הגובה המרבי 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 מסי הקומות והגובה המותר עפ"י התשריט, יגבר הגובה הקבוע עפ"י התשריט.

(2) עקב מטרדי רעש מטוסים, בסמכות הועדה המקומית לאפשר ניוד שטחים עיקריים למרחק העליון כמפורט בטעף 4.1.2 ב,ג בהוראות תכנית זו.

20/04/2009

עמוד 12 מתוך 18

תכנית מס'י

מבא"ת 2006

מאשרת

20/04/2009

עמוד 13 מתוך 18

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 2/4. הגבלות הבנייה בגין הגובה המירבי המותר לבניה לרבות תרנים, ארובות, מנופים ועגורנים בזמן בנייה ומכשולים דקיקים יהיו על פי הוראות תמ"א 2/4.
- 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 הוראות 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

6.3 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 גינון 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 ובהתאם להוראות תמ"א/34/ב/4 סעיף 25.
- 6.3.4 אישור יועץ נגישות כי התכנון עומד בהוראות החוק בנוגע להנגשת המתחם לאנשים עם מוגבלויות

6.4 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. ב.158/	

7.2 מימוש התוכנית

בכפוף לתכנית מ.א.א. ב.158/

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
20.4.09		ועדה מקומית אור יהודה אזור			מגיש התוכנית
		הועדה המקומית לתכנון ובניה אור-יהודה - אזור			יזם בפועל (אם רלבנטי)
20.4.09		ועדה מקומית אור יהודה אזור			בעלי עניין בקרקע
		מינהל מקרקעי ישראל בשם רשות הפיתוח			
		עיריית אור-יהודה			
		מאי א.ב. נדל"ן בע"מ			
		חב מבני תעשיה בע"מ			
		פז חברת נפט בע"מ			
20.4.09	א.ב.מ	ועדה מקומית אור יהודה אזור	08137101	א.ב.מ	עורך התכנית
		מדבא מדידות והנדסה בע"מ			

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?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
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) התשי"ג-2003.

(2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
X		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: בינוי בלבד		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	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	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
		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	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

(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".

אני החתום מטה מרים ארז, מספר זהות 008137101

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מאא/158/ג ששמה _____ (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 24732

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

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

א. אריה פישמן מודד מוסמך, מדבא מדידות והנדסה.

ב. הנושא בתכנית שנערך על ידי הם הוראות התכנית.

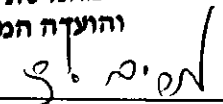
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

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.

אדר' מרים ארז
מחנדסת העיר
והועדה המקומית


חתימת המצהיר

20.4.09
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

מאשרת

תכנית מס'

מבא"ת 2006

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו 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 השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן
תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 2/18/111

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 22/2/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מדבא-מידות/הנדסה בע"מ
חתימה

368
מספר רשיון

אריה כהן
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 בעניין.

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 סיפול 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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			

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

ערר 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.