

מוקדמת מס' 15

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תכנית מס' רג/1361

פינוי בינוי רח' השר משה

תל אביב

מחוז

רמת גן

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג התוכנית

דיור לעולה בע"מ

מאשרת

## דברי הסבר לתוכנית

תוכנית פנוי בינוי בדופן רחוב השר משה ברמת גן.  
תוכנית שמטרתה להביא להתחדשות עירונית תוך הטבת תנאי החיים של המתגוררים במקום.  
מוצע להקים 3 בנייני מגורים בגובה 8 קומות מגורים - סה"כ 84 יח"ד. כמו כן פיתוח שצ"פ  
המרוכז בחלקה המזרחי של התכנית וחיבורו באמצעות מעברים מגוננים להולכי רגל אל הרחובות  
"השר משה" ו"חד נס".

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מאשרת

**מחוז תל אביב**

**תוכנית מס' רג/1361**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1 שם התוכנית פינוי בינוי רח' השר משה

1.2 שטח התוכנית 5112 מ"ר

1.3 מהדורות שלב

מספר מהדורה 13

תאריך עדכון 26.04.09

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תוכנית מפורטת

סוג איחוד וחלוקה איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים  
 האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן  
 האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי כן  
 מוסד התכנון המוסמך להפקיד את ועדה מחוזית התוכנית

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**מאשרת**

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי **רמת גן**

קואורדינטה X 183/400  
קואורדינטה Y 663/775

**1.5.2 תיאור מקום** ממערב—רחוב השר משה, מצפון-חלקות 577-581, בדרום-חלקות 1138-1144 ובמזרח-בי"ס

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית **רמת גן**

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב **רמת גן**

שכונה רחוב מספר בית רח' השר משה, רח' מנשה

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6145	מוסדר	חלק מהגוש	867-873 , 1148	889

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

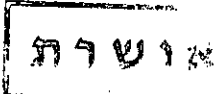
מספר גוש	מספר גוש ישן

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

--



## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1 במקרה של סתירה בין תוכניות אלו לבין תוכנית זו יחולו הוראות תוכנית זו.

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רג/340	שינוי		2591	27/12/79
רג/340/ג'	שינוי		2651	14/08/80
רג/340/ג'1	שינוי		3181	29/03/85
רג/340/ג'3	שינוי		4047	8/10/92
רג/מק/340/ג'6	שינוי		4413	28/05/96
רג/מק/340/ג'8	שינוי		4451	24/10/96
רג/מק/340/ג'9	שינוי	על תוכנית זו לא תחול תוכנית רג/מק/340/ג'9		
רג/מק/340/ג'11	שינוי		4957	04/02/01
ר"ג 1081	שינוי		4430	21/07/96
רג/מק/1081 ב'	שינוי		5305	16/6/04
רג/מק/340/ג'16	כפיפות		5175	30/4/03
רג/מק/340/ג'1/16	כפיפות		5417	17/7/05
רג/מק/340/ג'17	כפיפות	בכל מקום שיש סתירה בין תוכנית זו לבין תוכנית רג/מק/340/ג'17 יחולו הוראות תוכנית רג/מק/340/ג'17	5203	7/7/03

מאושרת

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		גדי הלר	26.04.09		21		מחייב	הוראות התוכנית
		גדי הלר	26.04.09	1		1:500	מחייב	תשריטת התוכנית
		גדי הלר	02.10.08	1		1:250	מנחה	נספח בינוי
		גדי הלר	02.10.08	1			מחייב	נספח הקצאות
		דני פוקס	02.10.08	1		1:250	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים 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.

מאשר

26.04.09

עמוד 6 מתוך 21

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם לשירות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר עריכת ריש מברת דיוק לעולה בעימ	מגיש התוכנית
		03- 6745335	050- 5232805	03- 6770979		520019928					

זיס בפועל 1.8.2										
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם לשירות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר עריכת ריש מברת דיוק לעולה בעימ	זיס בפועל
		03- 6745335	050-5232805	03-6770979	520019928					

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.3										
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם לשירות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי יועץ תנועה
chenarc@bezeqint.net	09- 9547087	0505364196	09-9547088	משיבת 15 הרצלית פתוח		7166	006372809	גדי הלר	אדריכל	עורך ראשי
			03-7554444	בן גוריון 2 רמת ישי	דגש הנדסה	6238	001133602	דני פוקס	מתכנן	יועץ תנועה
azutar@netvision.net.il	08- 6497574	052-8697171	08-6499958	מרכז חנוך 19 באר-שבע	מפח מדדיות והנדסה 512490889	406	67728584	ארמון אוח		מורד

26.04.09

**משרד**

עמוד 7 מתוך 21

**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.

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. התחדשות עירונית של השטח התחום בתכנית בכדי לאפשר פינוי מבנים ובנית מתחם שכונתי חדש - הכולל פיתוח המבנים והשטחים הפתוחים ; ציבוריים ופרטיים הנכללים במתחם.
- ב. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים.
- ג. שינוי מערך יעודי הקרקע הקיימים של אזור מגורים מיוחד, שטח לבנייני ציבור ושצ"פ והפיכתם לאזור מגורים ד' ושטח ציבורי פתוח.
- ד. קביעת מתחם למגורים הכולל שלושה מבנים בגובה 8 קומות מגורים מעל מרתפים וסה"כ 84 יחידות דיור.
- ה. קביעת הסדרי הבעלות הייעוד והרישום של השטחים התת קרקעיים בתא שטח 1

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים.
- ב. שינוי יעוד מערך ייעודי הקרקע הקיימים של אזור מגורים מיוחד, שטח לבנייני ציבור ושצ"פ והפיכתם לאזור מגורים ד' ולשטח ציבורי פתוח.
- ג. קביעת איזור מגורים ד' שלושה בניינים בני 8 קומות מגורים כ"א וסה"כ 84 יחידות דיור.
- ד. קביעת זכויות לחניה מתחת למפלס הכניסה הקובעת לרכב לדיירי המתחם והוספת זיקת הנאה לדיירים.
- ה. קביעת שימושים והוראות לפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים.
- ו. קביעת הוראות בניה ותנאים למתן היתר בניה ואכלוס.

מאשרת



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				5.112	שטח התוכנית - דונם
				48	מגורים מיוחד - מספר יח"ד
				3,540	מגורים מיוחד - (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
		84	36		מגורים ד' - מספר יח"ד
		9240	9240		מגורים ד' (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
					מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

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

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	101	איזור מגורים ד'
	1	שביל עם זיקת הנאה
	2	שצ"פ
	102	דרכים

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.

**מאושרת**

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1 יעוד מגורים ד'</b>	
<b>4.1.1 שימושים: מגורים</b>	חניה, מחסנים, מתקנים טכניים והנדסיים, שטחים לרווחת הדיירים.
	בקומות מרתף
	מתקנים הנדסיים טכניים ותברואתיים, מחסנים, לובי ומגורים.
	מגורים, מתקנים הנדסיים.
	תותר בניית בריכות שחייה לדירות הגג
	בכל הקומות מעל קומת כניסה
<b>4.1.2 הוראות</b>	
<b>א. קוי בניין</b>	כמסומן בתשריט.
<b>ב. גובה ומספר קומות</b>	1. מספר הקומות בבניינים לא יעלה על 8 קומות ממפלס הרחוב כולל קומת כניסה וחדרי יציאה לגג או קומת גג חלקית. מעבר למספר הקומות כאמור תתאפשר תוספת על הגג להקמת מערכות טכניות כגון: חדר מעלית, מיכל מים, אנטנות וכד'. גובה קומה טיפוסית לא יעלה על 3.30 מ'. 2. לא תותר הקטנה של קוי הבניין בהיקף המגרש למגורים ד' ובין הבניינים. כל שינוי בקוי הבניין כאמור לעיל יהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.
<b>ג. סטייה ניכרת</b>	1. כל תוספת יח"ד בתחום התוכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002. 2. לא תותר הקטנה של קוי הבניין בהיקף המגרש למגורים ד' ובין הבניינים. כל שינוי בקוי הבניין כאמור לעיל יהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002. 3. סטייה ממספר הקומות תהיה סטייה ניכרת.
<b>ד. גגות</b>	1. גגות הבניינים יהיו שטוחים ותותר עליהם בניית חדרי מכונות ומתקנים הנדסיים. 2. כתנאי למתן היתר בנייה יוצג לשביעות רצון הועדה המקומית פתרון תכנוני של כל המתקנים על הגגות

<b>4.2 יעוד שטח ציבורי פתוח</b>	
<b>4.2.1 שימושים</b>	גינה ציבורית
<b>4.2.2 הוראות</b>	תא שטח 2
	שטח ציבורי פתוח, מיועד לפיתוח גנני ולא תותר בו חניה מעל או מתחת לפני הקרקע.

<b>4.3 שביל עם זיקת הנאה</b>	
<b>תא שטח 1</b>	שביל להולכי רגל עם זיקת הנאה למעבר לציבור. מתחת לפני הקרקע תותר חניה ושיטחי שרות למגורים בתא שטח 101.
<b>4.3.1 הוראות</b>	השטח בייעוד זה ישמש כשביל גישה מגונן לציבור הולכי הרגל מרח' השר משה אל השצ"פ. שטח השביל נמצא מעל מרתפי החניה של מבני המגורים ותרשם לגביו זיקת הנאה למעבר ציבור.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

מערבי	דרומי	קווי בנין (מטר)	צפוני	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית תא (משטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה בפ"ד				גודל מגורש מזרלי/ מזרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						שטח שטח בפ"ד	מתחת הכניסה הקובעת	שירות	עיקרי			
2	3	0	7	2	7	26.4 +מבנים על חוג	25	84		568.8	19,370	7610	2520	9240	3405	101	מגורים ד'

**תערובת:** תוספת קומות מרתף בתת קרקע למטרות חנייה לא תהווה שינוי לתכנית.

מספר הקומות מעל הכניסה הקובעת: 7 קומות מגורים.

בניה מתחת למפלס הקרקע בתא שטח 1 תהיה במסגרת שטחי השירות שנקבעו לבניה מתחת למפלס הכניסה הקובעת בתא שטח 101.

26.04.09

מאשר

עמוד 11 מתוך 21

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 תנאים למתן היתר בניה</b>	
א.	תנאי למתן היתר בנייה לבניין המערבי הוא הריסת המבנים בחלקות 867, 868, 872, 873. תנאי למתן היתר בנייה לבניין האמצעי והדרומי הוא הריסת המבנים בחלקות 869, 871.
ב.	תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור מהנדס העיר/אדריכל העיר לתכנית עיצוב אדריכלי שתכלול הוראות מפורטות בדבר מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בניין, חומרי גמר, פיתוח שטח, הכל לפי דרישת מהנדס העיר/אדריכל העיר.
ג.	אישור תכנית פיתוח לכלל תחום התכנית אשר תכלול בין היתר פירוט שבילים, תאורה, ריצוף, ריהוט גן ומתקני משחק, מערכות השקייה וגינון, הכל לפי דרישת מהנדס/אדריכל העיר. בנוסף תכלול תכנית הפיתוח התייחסות לנטיעת לפחות 30 עצי צל בוגרים או יותר לפי שיקול מהנדס העיר, אשר יתפזרו בכל תחום התכנית, לרבות מדרכה, שבילים, שטחים בין בניינים ובתחום השצ"פ המרכזי. כן, התייחסות למתן דרך נגישה ורציפה אל השטח הציבורי לאנשים בעלי מוגבלויות עפ"י תקנון תו"ב.
ד.	תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת פיתוח השטח הציבורי הפתוח.
ה.	תנאי למתן היתר בנייה למרתפי החנייה יהיה אישור היחידה הסביבתית בעירייה להיבטים הסביבתיים של תכנון החניונים.
ו.	השצ"פ והשביל יפותחו על חשבון בעל הקרקע והיזם ביחד ולחוד ו/או "הבא בנעליהם" בהתאם לתכנית פיתוח ומפרט טכני שיאושר ע"י מהנדס העיר והגשתו תהיה תנאי להיתר בניה על פי תכנית זו.
ז.	תא שטח 1 ירשם כחלק מבית משותף-השטח המסומן בתשריט ביעוד שביל עם זיקת הנאה וכן השטח שמתחתיו יירשמו ע"ש בעלי זכויות המגורים.
ח.	תנאי להיתר בנייה יהיה ביצוע בדיקה הנדסית וקביעת הוראה למניעת השפעות התפירות והקמת החניון התת קרקעי על המבנים הסמוכים.
ט.	אישור היחידה הסביבתית ר"ג-ב"ב לנושא המטרדים במהלך הבנייה ובכפוף לתקנות מניעת מפגעים התש"ל"ט.
<b>6.1.2 תנאים לאכלוס</b>	
א.	תנאי לאכלוס המבנה המזרחי יהיה השלמת ביצוע הפיתוח בשצ"פ (תא 2) ופיתוח השביל (תא 1).

<b>6.2 היטל השבחה</b>	
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

<b>6.3 חניה</b>	
א.	נספח התנועה והחנייה יהיה מנחה בלבד.
ב.	כל החנייה תהיה תת קרקעית.
ג.	החנייה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר בנייה.
ד.	תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנון מפורט לאישור מהנדס העיר של החניון התת קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה.
ה.	תותר חנייה בשטח תת קרקעי המיועד לשביל בתא שטח 1 והצמדת חניות ליחידות הדיור.
ו.	מידות הרמפה יהיו בהתאם להנחיות לתכנון חניונים של משרד התחבורה.
ז.	חניית האורחים בהיקף של 20% מכלל יחיד יוקצו במסגרת שטחי מרתף החנייה במגרש המגורים.

<b>6.4 איכות הסביבה</b>	
א.	הפיתרון לניקוז ולניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום בתחום התכנית יינתן באמצעות השחייה בתחומי המגרש המבונה והחדרה באיזור השצ"פ בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34.
ב.	פינוי פסולת הבניין ועודפי עפר יהיה לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.
ג.	פתחי הוצאת אויר מהחניונים התת קרקעיים לא יהיו כלפי מגרשים גובלים בכללם השצ"פ.

<b>6.5 הפקעות לצרכי ציבור</b>	
א.	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות

26.04.09

עמוד 12 מתוך 21

מאוס 11

המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, בכפוף לאמור בסעיף 6.3.ב.
---

<b>6.6 חלוקה ורישום</b>	6.6
6.6.1 השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור וכלולים בחלוקה החדשה, ירשמו בבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ, זאת במסגרת רישום הבית המשותף שיכלול את תא שטח מס' 101 ותא שטח מס' 1 לפיו יוצמד שטח השביל הציבורי לתא בבית המשותף. שטח תת קרקעי בתא שטח מספר 1 יוצמד ליחידות דיור בבית המשותף.	
6.6.2 תאי שטח 2 ו-102 יירשמו כחלקות נפרדות ע"ש הרשות המקומית.	

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

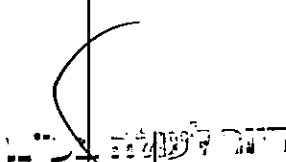
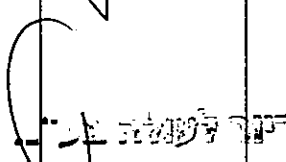
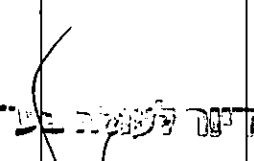
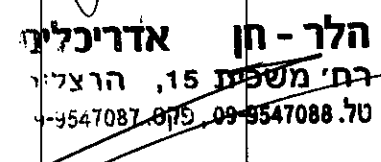
ניתן יהיה לבנות את המבנים כל אחד בפני עצמו וכן כל צרוף אחר בניהם, לכל מבנה יוצא היתר בניה בנפרד. כל זאת בהתאם לסעיף אי.6.1 – תנאים למתן היתר בניה.
---

### 7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		520019928			מגיש התוכנית עיריית ר"ג חברת דיור לעולה בע"מ
		520019928			יזם בפועל עיריית ר"ג חברת דיור לעולה בע"מ
		520019928			בעלי עניין בקרקע עיריית ר"ג חברת דיור לעולה בע"מ ואחרים
		הלר - חן אדריכלים רח' משפחת 15, הרצליה טל. 09-9547088, פקס 09-9547087	006372809	גדי הלר	עורך התכנית הלר חן אדריכלים

**מאושרת**

**8.2 אישורים**

<b>אישורים להפקדה</b>		
<b>חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד</b>	<b>שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית</b>	
		<b>ועדה מקומית</b>
		<b>ועדה מחוזית</b>

אישורים למתן תוקף		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
<p>ת.כ.מ.ש. רג/1361 תכנית מוקדם מס' רג/3403 על תכנית רג/1088 על תכנית בהתאם להחלטת הועדה ביטיבתה מיום _____</p> <p>מיוקנת כהחלטת הועדה המחוזית ביטיבתה מס' 12/10 מיום 23/2/09 ביטיבתה מס' _____ מיום _____ ביטיבתה מס' _____ מיום _____</p> <p>יו"ר הועדה _____ חאריך _____</p>	<p>א.י.מ.ס. חאריך 7.5.09</p>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
	<p><b>משרד הפנים מחוז תל-אביב</b> חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' רג/1361 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 23.9.09 לאשר את התכנית.</p> <p>גילה אורון יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>S.S.W 4.6.09</p>	שר הפנים

שימו לב! (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה. (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.



**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
	X	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: רשות שדות התעופה, חיל האוויר _____		
		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?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	

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

	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, תניה ותשתיות?		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	<b>תשריט התוכנית</b> (2)
	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)	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 וחותמת <sup>(3)</sup>	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	<b>איחוד וחלוקה</b> (4)
	X	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	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים</b> (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה גדי הלר (שם), מס' תעודת זהות 006372809, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רג/1361 ששמה פינוי בינוי רח' השר משה (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות מספר רשיון 7166.

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

**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו בסיוע יועץ**

א. דני פוקס. חברת "דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ". יועץ תנועה -נספח תנועה

ב. ארמונדן אזוט. מודד. - תוכנית מדידה וחלוקת שטחים

ג. שאול רוזנברג. שמאי. - טבלת הקצאות ולוח איזון

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.

**הלר - חן**  
**רח' משכית 16, ה'ש**  
**טל. 09-9547088, פקס 09-9547087**

חתימת המצהיר

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה \_\_\_\_\_,

מס' תעודת זהות \_\_\_\_\_,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

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

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

מספר התוכנית: רג/1361

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 8/8/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אזוט ארמונד  
 מודד מספר רשיון 406  
 מרכז התג' המל"מ בש  
 08-6499959

406  
 מספר רשיון

ארמונדן אזוט  
 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

406  
 מספר רשיון

ארמונדן אזוט  
 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

406  
 מספר רשיון

ארמונדן אזוט  
 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.