

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

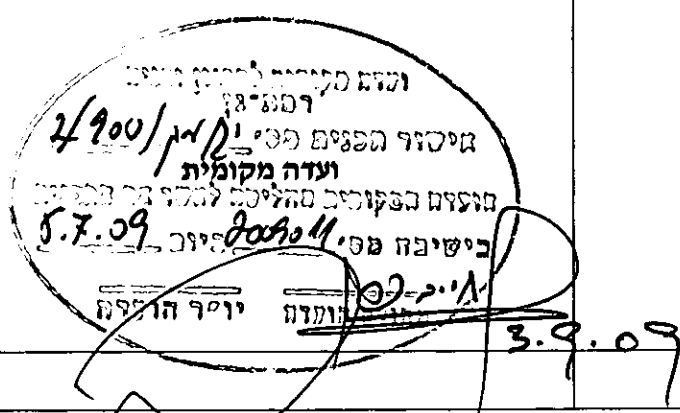
תוכנית מס' רג/מק/2/900

שם תוכנית: רמת עמידר – תוספת קומה ושינוי קווי בניין

1.10.09
מוקדמת מס' 2.....

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	ועדה מקומית
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית
שר הפנים	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מתייחסת ל"בתי תותח" שבשכונת רמת עמידר – בתים דו קומתיים משנות ה-50. תכנית מתאר מפורטת רג/1309 מאושרת נתנה אפשרות להרחיב את כל יח"ד באותם הבתים עד 200 מ"ר כולל, שטח מירבי כולל למגרש 1600 מ"ר ו-14 יח' למגרש, הכל בהתאם להוראות ונספחי הבינוי של התכנית.

תכנית זו איננה משנה את זכויות הבניה שניתנו בתכנית רג/1309 אלא רק מאפשרת להוסיף קומה (רביעית), כלומר יהיו 4 קומות במקום 3 במידה ולא ניתן לנצל את זכויות הבניה ב-3 קומות. כל יתר הוראות הבינוי שבתכנית רג/1309 תקפות. תכנית רג/מק/1/900 מאושרת איפשרה שינוי בקו הבניין: הרחבת הדירות עד גבולות המגרשים/חלקות. תכנית זו באה לאפשר קו בניין 0 או הקטנת קו בניין ברחובות ושבילים נוספים בתחום תכנית רג/מק/1/900.

כמו כן, התכנית מאפשרת ל-4 "בתי תותח" לאורך רח' החרמון הנימצאים בתחום תכנית רג/1/1012 להרחיב את הדירות עד קו בניין 0, בהתאם להוראות תכנית רג/מק/1/900.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
בךשומות

רמת עמידר – תוספת קומה ושינוי קווי בניין

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

רג/מק2/900

מספר התוכנית

117.27 ד'

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

•

2

מספר מהדורה

תאריך עדכון המהדורה 10.08.2009

• תוכנית מתאר מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

•

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן (4),(5)

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

•

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד

וחלוקה

•

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי רמת גן

קואורדינטה X
קואורדינטה Y

X = 134,642
Y = 163,883

חלק משכונת רמת עמידר הנמצאת במזרח ר"ג,
בין הרחובות הרב לוין בצפון, התפוצות בדרום
מזרח ובמערב מכבי אש.

1.5.2 תיאור מקום**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

רמת עמידר

רחוב

הגנה, אצ"ל, לח"י, הבשן, הגולן, החרמון, עולי
הגרדום, סיירת דוכיפת, קוממויות, התפוצות,
אבן אביתיר, הרב לוין, דנגור, שרירא גאון,
יעבצ, אבן חביב, חמיר, פומבידיתא, נהרדעא,
סורה.

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6183	• מוסדר	• חלק מהגוש	95-140 147-166 178-189 193-200 205-208 227-259 273 276-278 288-292 298 300-302,306 309-322,374 417,437-439 442-445	270,280-284 296,297,299 308,372 427

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	6183

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רג/1309	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/1309 ממשיכות לחול.	5531	23.5.2006
רג/מק/1/900	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/1/900 ממשיכות לחול.	5319	5.8.2004
רג/1012	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/1012 ממשיכות לחול.	4656	21.6.1998

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		מיכאלה איתן אדריכלית	10.08.09				• מחייב	הוראות התוכנית
		-"-	10.08.09	1	-	1:1250	• מחייב	תשריט התוכנית
		-"-	10.08.09	1	-		• מחייב	נספח 1
		-"-	10.08.09	1	-	1:1250	• מנחה	נספח בינוי א2
								הוראות התוכנית
								תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש/ חלקות	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
				03-6753555	המעגל 26 ר"ג		הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן.			מקצוע / תואר

1.8.2 יזם במעל										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			03-6753555	המעגל 26 ר"ג		הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן.				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			03-7632000	דרך מנחם בגין 125 תל אביב קרית הממשלה החדשה					מנהל מקרקעי ישראל ואחרים	•
										•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
eitanarc@netvision.net.il	03-5731605	052-3722442	03-7320320	שינקין 32 גבעתיים 53302 מיקוד			30016	14993182		מכחלה איתן
										עורך ראשי

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**

- א. שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית ע"פ סעיף 62(א)(4)
- ב. שינוי הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי (תוספת קומה) לפי סעיף 62(א)(5).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי קווי בנין למספר רחובות ושבילים:
- שינוי קו בנין לרחוב ההגנה מ-3.5 מ' ו-4 מ' לקו בנין 0.
 - שינוי קו בנין לרחוב המחתרת מ-4 מ' ל-0 מ'.
 - שינוי קו בנין לרחובות המשולבים ולשבילים בין רחוב סירת דוכיפת ורחוב המחתרת בתחום הקו הכחול מ-3 מ' ו-3.5 מ' לקו בנין 0.
 - שינוי קו בנין לרחוב עולי הגרדום מ-4 מ' ל-2 מ' בצידו המערבי ומ-5 מ' ל-2 מ' בצדו המזרחי לאורך חלקה 184.
 - שינוי קו בנין לרחוב מבצע עין מ-4 מ' ל-1.5 מ' בצידו המזרחי של הרחוב.
 - בצמתים של שבילים ורחובות משולבים עם רחוב ההגנה, המחתרת והקוממיות בקו הבנין 0, תהיה פינה קטומה 4 מ' כמסומן בתשריט ולפי נספח 1. חלקות: 97, 98, 103, 104, 109, 110, 120, 121, 124, 125, 132, 133, 159, 160, 163, 164, 178-181, 277, 278.
 - ב. בחלקות הממוקמות לאורך שביל ציבורי (שטח ציבורי פתוח) שרוחבו 3.5 מ' או פחות, תותר בניה בקו בנין 0 לכוון השצ"פ בקיר אטום בלבד. ניתן יהיה לפתוח פתחים בקירות הפונים לשביל שרוחבו 3.5 מ' או פחות, בתנאי שייבנו בנסיגה של 1.5 מ' לפחות מגבול המגרש.
 - ג. קו בנין לשטח ציבורי פתוח שרוחבו לפחות 5.0 מ' יהיה 0 ומותר יהיה לפתוח חלונות.

ד.	במקרים שהחלקה גובלת בשטח לבניין ציבורי או מגורים, קו בניין צדדי ואחורי יהיה 0 בקיר אטום. פתחים יהיו רק בקיר שנמצא בנסיגה של 2.5 מ'.
ה.	שינוי קווי בנין בחלקות 230 – 227 ("בתי תותח" שלא נכללו בתכנית רג/מק/900/1) לקוי בנין 0, כמו-כן יותר קו בנין 0 בחלקה 227 לכיוון צפון בגבול עם השצ"פ, בהתאם להוראות תכנית רג/מק/900/1. וסעיפים ב,ג,ד לעיל. זכויות הבנייה בחלקות הנ"ל ללא שינוי.
ו.	שינוי הוראות הבינוי של תכנית מתאר מפורטת רג/1309 בדבר מספר קומות מרבי. תותר תוספת קומה (קומה רביעית) במידה שלא ניתן לנצל את זכויות הבנייה ב-3 קומות בלבד. הבנייה בקומה רביעית תהיה קטנה ומרוחקת מגבולות המגרש ככל שניתן, כמו כן תוספת זו תהייה חלק מהדירות בקומה שנייה או שלישית, לפי נספח מנחה 2א.
ז.	כל הוראות הבינוי והעיצוב האדריכלי שבתכנית רג/1309 – למעט מספר קומות חלות על תכנית זו. כל נספחי הבינוי של תכנית רג/1309 חלים גם על תכנית זו.
ח.	ניתן לפצל דירה ל-2 דירות בתנאים הבאים:
1.	השטח הכולל של הדירה לפני הפיצול לא יקטן מ-150 מ"ר.
2.	שטח מינימאלי של דירה לאחר פיצול: 75 מ"ר (כולל שטח שרות). בהתאם לתוכנית רג/900 מאושרת.
3.	ניתן להרחיב בעתיד את 2 הדירות שנוצרו לאחר הפיצול רק עד 200 מ"רן כולל שטח שרות ל-2 הדירות ביחד. סה"כ שטח מירבי של 2 הדירות המפוצלות (יחד) לא יעלה על 200 מ"ר.
ט.	תיקון טעות גראפית שנפלה בתכנית רג/900/1 בסימון זכות מעבר להולכי רגל ורכב בחלקות 247-251 ו-254-258 שלא סומן בהתאם לתכנית רג/900 מאושרת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 115.3 ד'	
----------------------------------	--

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	ע"פי רג/1309	ללא שינוי			
	מס' יח"ד	ע"פי רג/1309, רג/900	ללא שינוי			
מגורים מיוחד	מ"ר					
	מס' יח"ד					
מסחר	מ"ר					
תעסוקה	מ"ר					
מבני ציבור	מ"ר					
תיירות / מלונאות	חדרים					
	מ"ר					

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים

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: כל היעודים בתכנית על פי תכנית מאושרת רג/900.	
4.1.1 שימושים	
א. כל היעודים והשימושים יהיו בהתאם לתכנית מתאר חלקית רמת עמידר רג/900.	
ב.	
ג.	
4.1.2 הוראות	
א. כל הוראות בינוי /או עיצוב אדריכלי שבתכנית מאושרת רג/מק/900/1 ורג/1309 חלות על תכנית זו.	
ב.	
ג.	

4.2 שם ייעוד:	
4.2.1 שימושים	
א.	
ב.	
ג.	
4.2.2 הוראות	
א.	
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	מספר צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה בולטים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
אחורי	קדמי	מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת						סח"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת	עיקרי שירות				עיקרי שירות
א. כמסומן ברזוטות בתשריט.		1	4											95-140, 147-166, 178-189, 193-200, 205-208, 227-259, 273, 276-278, 288-290, 300-302, 306, 309-322, 417, 437-439, 374, 280, 442-445, 282-284, 299, 308, 372, 270,	מגורים	
ב. במידה שאין רוזטה:																
ג. בהתאם להוראות התכנית זו																
סעיף 2.2 ב,ג,ד,ה.		לפי תכנית רג/900													227-230	מגורים
לפי תכנית רג/1309																
מגורים																

כל יתר היעודים : זכויות והוראות בניה בהתאם לתכנית רג/900.

6. הוראות נוספות**6.1. הריסת מבנים וגדרות**

כל המבנים והגדרות שנבנו בתחום הדרך ו/או בתחום שטח הציבורי פתוח יהרסו.

6.2. תנאים למתן היתר בנייה.

- א. הגשת היתר הבנייה תהיה לאחר אישור ועדה מקומית לתכנית בינוי עירונית לכל המגרש ובמקרים מיוחדים לפי שיקול מהנדס העיר- תכנית למתחם גדול יותר.
- ב. הריסת המבנים שבבעלות מבקש ההיתר החורגים לתחום הדרך ושטח ציבורי פתוח או/ו אינם נמצאים בתחום קווי הבניין על פי תכנית זו.
- ג. קודם הוצאת היתר בנייה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעית ועפ"י דרישות מהנדס העיר.
- ד. בקשה להיתר בנייה על פי תכנית זו תוגש על רקע מפת מדידה ממוחשבת, מעודכנת וחתומה ע"י מודד מוסמך ומאושרת ע"י מנהל מחלקת תכנון.
- ה. גובה הגדרות במגרשים פינתיים על צמתים בין רחובות (כולל רחובות משולבים ושבילים שיש בהם תנועה מוטורית) יהיו בתאום עם מחלקת דרכים.

6.3. עיצוב אדריכלי

1. עיצוב חזיתות הבניינים וחומרי הגמר יהיו בהתאם לנספח בינוי 2א ובאישור מהנדס/ אדריכל העיר.
2. כל הוראות בינוי ו/או עיצוב אדריכלי שבתכנית מאושרת רג/מק/900/1 ורג/1309 חלות על תכנית זו.

6.4. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה ע"י הועדה המקומית כחוק.

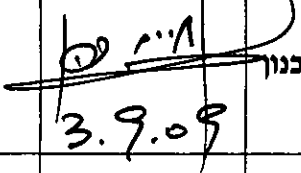
7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	כל התכנית	

7.2. מימוש התוכנית

מימוש התכנית : לאחר אישורה כחוק.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		ועדה מקומית לתכנון ובניה רמת גן.			
		ועדה מקומית לתכנון ובניה רמת גן.			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל.			בעלי עניין בקרקע
25/08/09	מיכאלה איתן. אדריכלית מס' רשיון 30016		14993182	אדר' מיכאלה איתן	עורך התכנית

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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	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	
		מספר התוכנית		
	1.1	שם התוכנית		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
		• בתי קברות		V
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	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)	V	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		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

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדר' מיכאלה איתן , מספר זהות- 14993182, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רג/מק/2/900, ששמה: רמת עמידר- תוספת קומה ושינוי קווי בניין (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 30016.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
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.

מיכאלה איתן
אדריכלית
מס' רשיון 30016

חתימת המצהיר

25/08/09
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר 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

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

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

_____ חתימה

_____ 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.

_____ 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 בנעניין.

_____ 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

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 מוסד 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	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.