

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מאא/210 ה'

שם תוכנית: בית אבות - צומת סביון

מחוז: תל אביב
מרחב תכנון מקומי: אור יהודה-אזור
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אור יהודה - אזור תוכנית מס' מאא/210 ה' שנונה בישיבה מס' 21107 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה נחוז ת"א ע"י הוועדה למתן תוקף מס' 257 יו"ר הועדה מהנדסת הועדה</p> <p>20.8.09</p>	
<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' מאא/210 ה' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 5.1.09 לאשר את התכנית. 17.11.08 גילה ארון מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>27.8.09</p>	

דברי הסבר לתוכנית

א. הרקע לתכנון

הרקע יועדה לשמש כשטח למגורים מיוחד לבנית מבנה לדיור מוגן. לפי הצרכים של היום הסתבר שיש לערוך שינויים בתב"ע הקיימת. השינויים הם בגדר שינויים הדורשים ת.ב.ע. בסמכות הרשות המחוזית.

ב. הליך התכנון

הפרוגרמה הוכנה ע"י צוות תכנון של מגדלי הים התיכון. משכנות כלל בע"מ היא החברה שמפעילה מספר מתחמים לדיור מוגן בשם מגדלי הים התיכון. כתוצאה מכך נצבר נסיון רב למתכננים בהכנת הפרוגרמה והצרכים של האוכלוסיה המבוגרת. הפיתרון התיכנוני לפרוגרמה החדשה דורש מספר שינויים ועדכונים בתקנון הת.ב.ע. הקיימת, כגון:

1. הפיכת חלק משטחי השירות במרתפים לשטחים עיקריים לצורך שימושים כגון: ספא, בית כנסת, אולם ארועים, חדרי חוגים וחנות ממכר דברי סדקית ואוכל לדיירים.
2. תוספת מחסני דיירים.
3. הוספת משרדים לצוות המקצועי של הבית
4. הוספת מחלקה סעודית של 29 מיטות בקומת הכניסה לאגף הסעודי.
5. כתוצאה מדרישות פרוגרמטיות של הדיירים אוחדו דירות לדירות גדולות יותר כך שבמקום 250 דירות יהיו בפועל 137 דירות גדולות יותר.
- כתוצאה מכל אלה בוטלו חלק ממקומות החניה שהיו במרתפים ומוקמו מקומות חניה בחצר האחורית של הבניין.
6. הגדלת שטחי השרות במרתפים בהתאם לשטחים שנבנו בפועל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בית אבות – צומת סביון	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
מאא/210 הי'	מספר התוכנית		
5,100 מ"ר		שטח התוכנית	1.2
מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
10	מספר מהדורה בשלב		
01.08.2009	תאריך עדכון המהדורה		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית • תוכנית מפורטת • ללא איחוד וחלוקה. 	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
<ul style="list-style-type: none"> • כן • כן • ועדה מחוזית 	סוג איחוד וחלוקה		
<ul style="list-style-type: none"> • 62 א(א) סעיף קטן _____ , 62 א(ג) • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק • היתרים או הרשאות 		

1.5 מקום התוכנית

אור יהודה	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	1.5.1
187,700	קואורדינטה X		
659,925	קואורדינטה Y		
צפון לאור יהודה בין גבול השיפוט המזרחי עם נווה מונסון ובין גן אשכול ממערב וצפון, מדרום וממערב בנייני מגורים השייכים לתחום שיפוט אור יהודה		תיאור מקום	1.5.2
אור יהודה	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3
<ul style="list-style-type: none"> • חלק מתחום הרשות 	התייחסות לתחום הרשות		
אור יהודה	יישוב	כתובות שבהן חלה התוכנית	1.5.4
קריית גיורא	שכונה		

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
 עמוד 3 מתוך 20
 11/08/2009

מאשרת

תכנית מס' מאא/210/ה

מבא"ת 2006

האיריס רחוב
I מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7218	• מוסדר	• חלק מהגוש		41

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

יהוד נווה מונסון

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מאא/143	• שינוי	תכנית זו עדיפה על תכנית מתאר מקומי אור יהודה	4146	10.09.93
מאא/מק/1006	• שינוי		4718	31.02.98
מאא/210 א'	• שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מאא/210 א' ממשיכות לחול	4996	28.06.01
תמא/2/4	• כפוף	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גורם מסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	י. מחוזית	יורם בר אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	יורם בר אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	01.08.2009	ל"ר	20	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	י. מחוזית	יורם בר אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	יורם בר אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	01.08.2009	1	ל"ר	1: 500	מחייב	תשריט התכנית
	י. מחוזית	נתן תומר הנדסה	נתן תומר הנדסה	07.06.2009	1	ל"ר	1: 250	*מחייב	נספח תנועה
	י. מחוזית	יורם בר אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	יורם בר אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	01.08.2009	1	ל"ר	1: 500	מנחה	נספח בינוי
	י. מחוזית	אדריכל נוף - כחנביץ חיים	אדריכל נוף - כחנביץ חיים	13.04.2008	1	ל"ר	1: 200	מנחה	נספח פיתוח

*למעט רחבת ליבוי האש הצפונית ושער היציאה הצפוני - בנושאים אלה נספח התנועה הינו מנחה

מאשר

מאשרת

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-6593193		03-6593193	03-5553022	חיס 2 בת-ים	51-256259-6			מגדלי חיס חתיכון בע"מ	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	ל"ר
	03-6593193		03-5553022	חיס 2 בת-ים		51-256259-6			מגדלי חיס חתיכון בע"מ	יזום התכנית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
						יהודה עיריית אור				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
joram@jbarch.co.il	03-6129080	054-4242782	03-6129191	מנחם בגין 7 ר"ג		יורם בר אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	8179	007802531	יורם בר	אדריכל
Adror2000@bezeqint.net	03-5374396	052-6344759	03-5374395	יצחק שדה 34 ת"א		יורם בר אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	594		דרור בן נתן	מודד מסמך

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
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אור יהודה
יח' דיור	יחידת מגורים, במבנה המיועד לבית אבות.
אוכלוסייה מבוגרת	משתמש בפועל בדירה והוא מי שעבר את גיל 60 או בן זוגו של מי שעבר את גיל 60
בית אבות	בתכנית זו מגורים לאוכלוסייה שלפחות אחד מבני הזוג בן 60 שנה ומעלה

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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

- יצירת המסגרת התכנונית לביצוע שינויים הבאים בבית דיור מוגן:
- הוספת שטח שירות על גג אגף דרומי (סיעודי) ומתן אפשרות לשימוש בגג כחצר פתוחה.
 - תוספת חניה בחצר האחורית
 - תוספת בליטות בחזית המערבית של הבניין.
 - הגדרת יעודים במרתפים לשימושים עיקריים ושטחי שירות והוספת מחלקה סיעודית בקומת המרתף העליון על חשבון שטחי מחסנים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הגדלת השטחים העיקריים המותרים מ: 10,000 מ"ר ל 10,800 מ"ר מעל פני הקרקע.
- מ- 0 מ"ר ל 2,200 מ"ר מתחת לפני הקרקע.
- ב. הקטנת שטחי השירות המותרים מ: 8,000 מ"ר ל 5,600 מ"ר מתחת לפני הקרקע.
- ג. שינויים בקווי הבניין המותרים לפי המפורט בתשריט, שעיקרם: הוספת צילינדר הכניסה בכניסה לאגף הסעודי ובכניסה לאגף העצמאים, וכן גגון זכוכית לפתח אור מעל הברכה בקומת המרתף.
- ד. שינויים בבינוי שעיקרם: השמשת הגג של האגף הסיעודי
- ה. הקטנת מספר היחידות המותרות בבית אבות מ 250 ל 137 יחידות לעצמאים + 75 חדרים לסעודים.
- ו. תוספת מחלקה סיעודית בקומת הכניסה של האגף הדרומי.
- ז. החניון בשטח הבניין ישמש גם את אורחי הדיירים ולא רק את דיירי המבנה וסגל העובדים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5.100
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					מ"ר	מגורים
					מס'י יח"ד	
		23,200		23,200	מ"ר	מגורים מיוחד
		212	38-	250	מס'י יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים מיוחד	001	

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: אזור מגורים מיוחד
4.1.1	שימושים
א.	יח"ד לאוכלוסיה מבוגרת
ב.	שימושים נלווין לדיירי בית האבות, כגון מועדון, חדר אוכל ומטבח, חדרי חוגים, משרדי ניהול, חדרי רופא וטיפולים, חדר פיזיותרפיה, מחלקה סיעודית.
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	הוראות פיתוח בשטח הלא מבונה הצמוד למבנה, מעבר לקווי בניין, על שטח גגות המרתפים ובגג האגף הסעודי יותרו אמצעי הצללה - פרגולות, פתחי אוורור, גינון ואדניות לעצים בוגרים וכן משטחים מעץ. השטח יפותח באופן איטנסיבי ויכלול נטיעות ועצי צל וכן גופי תאורה מיוחדים. השימוש בגג המרתפים ובגג האגף הסעודי יותר רק לדיירי המבנה וכן לא

מ א ש ר ת

תכנית מס' מאא/210/ה

מבא"ת 2006

יותר קיום ארועים והשמעת מוזיקה על גגות המרתפים וגג האגף הסעודי.		
הוספת צילינדר הכניסה בכניסה לאגף הסעודי ובכניסה לאגף העצמאים, וכן גגון זכוכית לפתח אור מעל הבריכה בקומת המרתף.	הוראות בינוי	ב.
כל הבניה תהיה מחומרים עמידים בלבד. חזיתות הבנין יחופו באבן, בזכוכית ובטיח אקרילי.	עיצוב אדריכלי	ג.

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

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסי (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת לבנין	מתחת לקובעת						שטח בניה	שטח עיקרי	שטח עיקרי	שטח שרות				
על פי תשריט התכנית			2	13	48.77		212		455	23,200	5,000	2,200	5,200	10,800	5,100	001	מגורים מיוחד

* ניתן לנייד שטחים בין הקומות העל קרקעיות והקומות תחת קרקעיות ללא שינוי סה"כ השטחים המותרים.

מ א ש ר ת

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר

6.1.1. ביצוע החניה בהתאם לנספח התנועה. מספר החניות הוא לפי הטבלה שבנספח התנועה - כולל חניה תפעולית.
תקן החניה יהיה 150% מהתקן שנקבע לבית אבות מתקנות התכנון והבניה(התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.

6.1.2. תירשם הערת אזהרה בפנקס המקרקעין בדבר שימוש בבית אבות בלבד ואיסור מכירה לפרטיים/אי פיצול בעלויות.

6.1.3. אישור תוכנית פיתוח ע"י הועדה המקומית - 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 בניין וכו' הכל כדרישת מהנדס הועדה המקומית.

6.1.4. התחייבות בעל ההיתר כי השימוש בגג המרתפים ובגג האגף הסעודי יותר רק לדיירי המבנה וכן לא יותר קיום ארועים והשמעת מוזיקה על גגות המרתפים וגג האגף הסעודי.

6.1.5. אישור יועץ נגישות כי התכנון עומד בהוראות החוק בנוגע להנגשת המתחם לאנשים עם מוגבלות.

6.2. היטל השבחה
הוועדה המקומית תטיל ותגבה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3. הגבלות בניה בגין תמא/2/4 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון

א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון (להלן התמ"א), לרבות הגבלות בניה לגובה (מישור אופקי).
התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא תוכן תוכנית מפורטת או מתארית או יינתן היתר בניה או הקלה מכח תוכנית מפורטת או מתארית על פי תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.

ב. הגובה המירבי המותר לבניה, לרבות חדרי מכוונות, מתקנים טכניים וחדרי מכוונות על הגג, רום עליון של תרנים ואנטנות וכיו"ב, הינו עד לגובה של $86.67 = (+48.77)$ מ' מעל פני הים ואין לחרוג ממנו.

ג. תנאי לאישור העמדת עגורנים/ מנופים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה מירבי מעל פני הים וקבלת הוראות סימון.

ד. תנאי למתן היתר בניה, לרבות בקשות להקלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

7. ביצוע התוכנית

7.1. שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	התכנית תבוצע בתוך 10 שנים מיום אישור התכנית.	

7.2. מימוש התוכנית

מ א ו ש ר ת

תכנית מס' מאא/210/ה

מבא"ת 2006

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
11.08.2009		משכנות כלל מגדלי הים התיכון בע"מ		משכנות כלל מגדלי הים התיכון בע"מ	מגיש התוכנית
11.08.2009		משכנות כלל מגדלי הים מגדלי הים התיכון בע"מ		משכנות כלל מגדלי הים התיכון בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
11.08.2009		עיריית אור יהודה		עיריית אור יהודה	בעלי עניין בקרע
11.08.2009		51-284992-8	007802531	יורם בר אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	עורך התכנית

11/08/2009

עמוד 12 מתוך 20

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
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
/		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
/		אם כן, פרט: _____ נווה מונוסון		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
/		אם כן, פרט: _____		
/		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		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?		
	✓	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.

מאשרת

תכנית מס' מאא/210/ה

מבא"ת 2006

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____ בינוי, תנועה		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	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)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽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".

11/08/2009

עמוד 14 מתוך 20

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ יורם בר _____ (שם), מספר זהות 7802531, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מאא/210 ה' ששמה _____ בית אבות צומת סביון _____ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ אדריכל מספר רשיון _____ 8179 .
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. אלישע מור אדריכל _____

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.

יורם בר-אדריכל
ומת-בין ערום בע"מ
רח' מנהם בנין ד' רש
טלפון: 03-6129191
יורם בר-אדריכל
חתימת המצהיר

11.08.2009 _____
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אלישע מור (שם), מספר זהות 5018483, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מאא/210 ה' ששמה "בית אבות צומת סביון" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכל ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה והרווחה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 90037 או לחילופין (מתק את המיותר):
אני מומחה בתחום תכניות בנין עיר שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת התוכנית.
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.

אלישע מור
 90037
 אדריכל במשרד העבודה והרווחה
 0478969200

11.08.2009
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה __ נתן תומר __ (שם), מספר מהנדס _10164_,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _ מאא/210 ה' _ ששמה "בית אבות צומת סביון" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _תנועה_ ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה והרווחה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 10164 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום תכניות בנין עיר שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת התוכנית.
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.

נתן תומר הונדסה
א.י.א. בע"מ
רח' בלל 20, תל-אביב, 67017
טל: 03-6241091, 03-6342200

נתן תומר

חתימת המצהיר

11.08.09

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה __ חיים כהנוביץ' (שם), תעודת זהות _____ 03388709, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' __ מאא/210 ה' ששמה "בית אבות צומת סביון" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום פיתוח __ ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה והרווחה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ 19156. או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום תכניות בנין עיר שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת התוכנית.
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.

חיים כהנוביץ' טל. 5756036
דב פרידמן 8 ר"ג 52503
חיים כהנוביץ'
חתימת המצהיר

11.08.2009
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: מאא/210/ה'

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 07.09.2004 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יצחק שדה 34, חדר 436
ח.פ. 512623968
חתימה 03-5374395-4

594 מספר רשיון
דרור בן נתן שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 14.06.2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יצחק שדה 34, חדר 436
ח.פ. 512623968
חתימה 03-5374395-4

594 מספר רשיון
דרור בן נתן 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.

מאשרת

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 המאשר	מוסד התכנון	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.