

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ת"א 3667

"שצ"פ הנחושת"

תל אביב

מחוז

תל אביב יפו

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התוכנית



דברי הסבר לתוכנית

במסגרת המאמצים לפתור את מצוקת החניה באזור התעסוקה רמת החי"ל, מתוכנן רוב השטח
התת קרקעי של שצ"פ הנחושת כחניון תת קרקעי ציבורי. השטח על פני הקרקע יפותח כשצ"פ
שמיש ונגיש לרווחת הציבור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

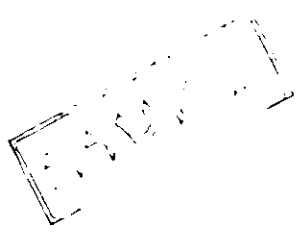


מחוז תל אביב

תוכנית מס' ת"א / 3667

1. זיהוי וסיווג התוכנית

	שם התוכנית	1.1 " שצ"פ הנחוושת "
	שטח התוכנית	1.2 כ - 9 דונם
מתן תוקף	מהדורות	1.3 שלב
	מספר מהדורה	מהדורה 13
	תאריך עדכון	15/10/09
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • ללא איחוד וחלוקה. • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • ועדה מחוויית • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	סוג התוכנית סוג איחוד וחלוקה מוסד התכנון המוסמן להפקיד את התוכנית היתרים או הרשאות	1.4 סיווג התוכנית



1.5 מקום התוכנית

	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
תל אביב - יפו	קואורדינטה X	
134750	קואורדינטה Y	
168350		1.5.2 תיאור מקום
אזור תעסוקה רמת החי"ל, רח' הנחוושת, בין מגרשי תעסוקה ברחוב ראול וולנברג ורחוב הברזל.		
תל אביב - יפו	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
• חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
תל אביב - יפו	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
רמת החי"ל	שכונה	
הנחוושת	רחוב	
א 1	מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
----------	---------	---------------	---------------------	-------------------

6638	• מוסדר	• חלק מהגוש	622
------	---------	-------------	-----

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.
1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	

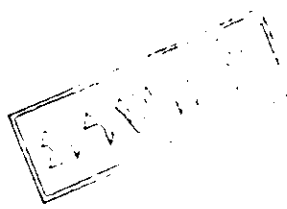
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית
לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תג"פ 277	• שינוי	תכנית זו מוסיפה שימושים ושטחים לבניה עבור חניון תת קרקעי ציבורי, לתכנית תג"פ 277.	38	12/10/1949
ת"א 738	• שינוי	תכנית זו מוסיפה שימושים ושטחים לבניה עבור חניון תת קרקעי ציבורי, לתכנית ת"א 738.	1933	12/07/1973
תמ"א 4/ב/34	• כפיפות	לאחר תאום עם רשות המים נמצא כי קיימות מגבלות בהחדרת מי הנגר למי התהום, ראה סעיף 6 להוראות תכנית זו.		19/08/07

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)



1.7 מסמלי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני'ם	מספר עמודים	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך תאישור
הוראות התוכנית	מחייב		21			ג' ציפריט אדריכלות בע"מ	ג' ציפריט אדריכלות בע"מ		
תשריט התוכנית	מחייב	1:1250				עריכת תל אביב יפו	רונן שכנר הנדסת תשתית ותכנון בע"מ		
נספח תנע"ה	מנחה	1:500				ש. גילר, ג' לדמן - אדריכלים	אנסקו ראף - תכנון ויעוץ כהנדסה אזרחית		
נספח נופי	מנחה	1:100, 1:500							
נספח ניקוז	מנחה	1:500							

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

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

1.8.1 מניש התוכנית

מניש התוכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוף/ חקת(י)
מניש התוכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוף/ חקת(י)
	רונן איכר	063841738		חברת אחוזות החוף בע"מ. ת.פ. 510266208	רח' גרשון 6, ת"א יפו	7610300	7610300	7610333	Ahuzot@ahu.zot.co.il	

1.8.2 יזם פועל

יזם פועל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון <td>סלולרי <td>פקס <td>דוא"ל</td> </td></td>	סלולרי <td>פקס <td>דוא"ל</td> </td>	פקס <td>דוא"ל</td>	דוא"ל
	רונן איכר	063841738		חברת אחוזות החוף בע"מ. ת.פ. 510266208	רח' גרשון 6, ת"א יפו	7610300	7610300	7610333	Ahuzot@ahu.zot.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מנישי התוכנית

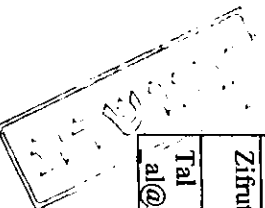
בעלים	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון <td>סלולרי <td>פקס <td>דוא"ל</td> </td></td>	סלולרי <td>פקס <td>דוא"ל</td> </td>	פקס <td>דוא"ל</td>	דוא"ל
	אלי לוי	067780123		עריכת תל אביב יפו	רח' אבן גבירל, ת"א 69	5218400	5218400	5216419	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו ללבוש מודל, שמאי, יועץ תנועה וכד'

עורך התוכנית / בעלים	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל מודל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון <td>סלולרי <td>פקס <td>דוא"ל</td> </td></td>	סלולרי <td>פקס <td>דוא"ל</td> </td>	פקס <td>דוא"ל</td>	דוא"ל
	יחושע ציפרנט	053392411	40034	ג' ציפריט אדריכלות בע"מ ת.פ. 513184002	רב האר גאון 9 ת"א - יפו	5181030	5181030	6836446	Zifrut@zifrut.co.il
מודל מוסמך	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	507	חב"טל זין מדידת הנדסיות בע"מ. ת.פ. 513392464	אברהם שלונסקי 17,	5403956	5403956	5495363	Tal al@netvision.net.il

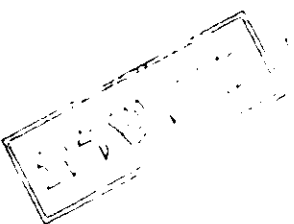
18/10/2009

עמוד 5 מתוך 21



Ronen@schechner-eng.co.il	5470710	5492949	רעננה סוקולוב 64, רמת השרון	רונן שכנר הנדסית תנועה ותחבורה בע"מ. ח.פ. 512716358	103010	025289208	ערו קרו	מהנדס	מהנדס תנועה
office@glil.co.il	6443328	6443306	קרוילת ונציה 8, תל אביב ארלוזורוב 29 רמת גן	ש. גילר נ. לדרמן - אדריכלים - 51324894 - אנקו ראף - תכנון ועיצוב בתחומי אדריכלות	16174	007266737	ישראל לדרמן	אדריכל	מתכנן נוף
Anka-raff@012.net.il		6700757			20720	013336060	אנקו ראף	מהנדסת	מתכנתת ניקוז

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד במקטע זה היא לרופא, (ומהעמוד הבא היא לאורד). נא למחוק הערה זו לפני הגשה)



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
לא רלבנטי	

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**

הקמת שצ"פ ומתחת לחלק ממנו הקמת חניון תת קרקעי ציבורי.
פיתוח מפלס פני הקרקע כשצ"פ.
התווית דרכי גישה לחניון.
מתן מענה תכנוני לצמצום הצפוי במקומות החניה הציבוריים באזור וברחובות "הנחושת" ו"ראול ולנברג", כתוצאה מהקמת הרק"ל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הוספת יעוד של חניה תת קרקעית ציבורית, ובו כ- 500 מקומות חניה קביעת הנחיות לפיתוח השטח התווית דרכי גישה לחניון

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
	כ- 9 דונם			כ- 9 דונם	שטח התוכנית – דונם
חניון תת קרקעי ומבנים עליונים	22,250		22,250		מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
		שצ"פ (670)
	1	

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 שטח ציבורי פתוח

4.1.1 שימושים

על קרקע - גינון, אזורי ישיבה מוצללים, פרגולות, מתקני משחקים, מתקני כושר, שבילים להלכי רגל ואופניים, וכן מתקני תשתית, שירות בטיחות גישה ואוורור לחניון התת קרקעי וכו'.

תת קרקעי - חניון ציבורי בנוי, ובנוסף מתקני תשתית, בטיחות, בטחון, מעליות, וכו'.

4.1.2 הוראות

כל מתקני התשתית שניתן להתקינם, לדעת מהנדס העיר, בתת הקרקע - לא יותקנו במפלס הקרקע.

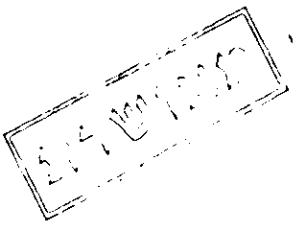
<p>מבני השירות העל קרקעיים ישולבו בפיתוח השטח, תותקן מעלית נגישה המחברת את קומות המרתף למפלס הקרקע של רחוב הנחושת.</p> <p>באישור הועדה המקומית יתאפשר חיבור תת קרקעי בלבד של מרתפי החניה עם מרתפי החניה של מגרשי התעסוקה הגובלים בחלק של השצ"פ בו בנוי החניון.</p> <p>בסמכות הועדה המקומית לבטל בכל עת את השימוש בחניון, במלואו או בחלקו, ולהסב אותו לשימושים לוגיסטיים ציבוריים כלל עירוניים בהתאם לצרכים.</p> <p>אוורור החניון עפ"י התקנות שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר הבנייה ובאישור הרשות לאיכות הסביבה. מערכת האוורור של החניון התת קרקעי תתוכנן באופן שלא יהווה הפרעה לסביבה הקרובה ולשוהים בשצ"פ - באישור היחידה הסביבתית בעירייה.</p> <p>מעבר רציף להלכי רגל ואופניים, ברוחב מצטבר של - 5 מ' לאורך רוב השטח שמעל החניון, בין רחוב הנחושת לרחוב הברזל.</p> <p>החניון והפיתוח יתוכננו כך שיושאר בית גידול גנני בעומק של 1 - 1.5 מ' בשטח של לפחות מחצית קומת החניון העליונה לנטיעות עמוקות.</p> <p>באישור אגף הנכסים תתאפשר גישה על קרקעית, להלכי רגל, ממגרשי התעסוקה הגובלים אל השצ"פ, ע"מ לעודד השימוש בשצ"פ. תובטח גישה ומעבר הולכי רגל מהשצ"פ למגרש ברחוב ראול ולנברג מס' 8.</p> <p>התכנון המפורט יאפשר פתרונות לנגר עילי בתחום המגרש.</p> <p>התכנון המפורט יאפשר מעבר תשתיות עירוניות ראשיות.</p>	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>הוראות בניה למרתפים</p> <p>איכות הסביבה</p> <p>הוראות פיתוח</p>
--	---

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נט)	מספר יח"ד	תכשיר (%) משטח תא השטח	אזורי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגורי/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד שטח ציבורי שנתון	
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	שרות				מעל לכניסה הקובעת
0	0	0	על קרקע 5 תת קרקע 0	3	1	6	-	-	80% תת קרקע	-	22,250	-	21,800	450	9,097	1	שטח ציבורי שנתון

* השימושים לפי המפורט בסעיף 4.1.1



18/10/2009

עמוד 9 מתוך 21

6. הוראות נוספות

תנאים למתן היתר בניה – לשם ביצוע מעקב על תפקוד השצ"פ ע"י הועדה המקומית, היתר הבניה יכלול נספח הכולל בדיקות מדדים ומועדי דיווח, שיוגשו למהנדס העיר.

תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל.
הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי הרק"ל תותר לאחר שיתבצע תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל, בשלב תכניות ההיתר.

שימוש בעוגנים בחזית הגובלת ברחוב הנחושת תהיה בתיאום ובאישור הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל.
עם הפעלת הרק"ל ברחוב הנחושת, יאושרו הסדרי תנועה חדשים שלא יאפשרו את חציית הרק"ל.

איכות הסביבה – יש לקבל אישור הרשות לאיכות הסביבה של עת"א, פינוי עודפי הקרקע יבוצע לאתר מאושר ע"י מה"ע והיחידה הסביבתית של העירייה.

בדיקות ארכיאולוגיות – יש לקבל אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות.

תכנית עיצוב פיתוח ובנוי – יש לקבל אישור מהנדס העיר לתכנית עיצוב פיתוח ובנוי. התכנית תכלול גם הוראות בנושאי שילוט, מפלסי הקרקע, מידות, טיפול בנגר עילי, וכו'

חניה – יש לקבל אישור אגף התנועה של עת"א לתכנית חניה בקנ"מ 1:100 או 1:250, התכנית תכלול בין היתר גם שילוט, תמרור, שיפועים.

במידה ותידרש השפלת מי תהום בזמן העבודה, יהיה צורך בעריכת סקר מקדים לבדיקת איכות מי התהום בתאום עם רשות המים.

עפ"י הוראות תמ"מ 2/5 :

- א. יובטח עומק קרקע אשר יאפשר גידול עצים, הסדרת הנגר העילי ותחזוקת השטח הפתוח.
 - ב. רום פני הכניסה המינימלי לחניון לא יפחת מ – 11.5 מ' מעל פני הים. כמו כן בנייה בתת הקרקע בתחום פשט ההצפה תוכנן תוך נקיטת כל האמצעים הבטיחותיים למניעת הצפה, באחריות היזם.
 - ג. דרכי הגישה לחניון לא יוגבהו מעל פני הקרקע הקיימים, באופן שדרכי הגישה לא יהוו הפרעה לפשט ההצפה.
 - ד. תרשם הערת אזהרה, לפיה השטח חשוף לסכנת ההצפות וחלות עליו מגבלות בניה עפ"י תכנית זו.
 - ה. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת כתב שיפוי ע"י מגיש התכנית לוועדה המחוזית.
 - ו. תנאי להיתר בניה לחניה התת קרקעית יהיה תאום מקדים עם רשות נחל הירקון ורשות הניקוז.
- תנאים לתעודת גמר – לא תינתן תעודת גמר למבנה החניה לפני פנוי והריסת המבנים הקיימים והשלמת ביצוע פיתוח השצ"פ.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התניה
לא רלבנטי		

7.2 מימוש התוכנית

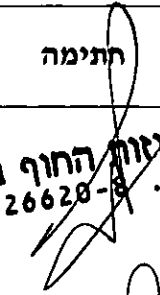
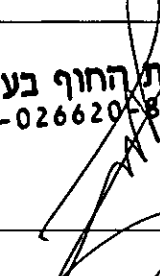
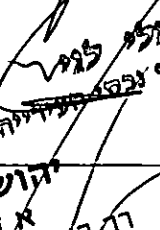
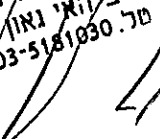
זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים

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	
22.10.09		חברת אחוזות החוף בע"מ ח.פ. 510266208 החוף בע"מ. פ. 51-0266208-8	063841738	חברת אחוזות החוף ע"י רוני איכר - מנכ"ל החברה	מגיש התוכנית
22.10.09		חברת אחוזות החוף בע"מ ח.פ. 510266208 החוף בע"מ. פ. 51-0266208-8	063841738	עיריית תל אביב-יפו באמצעות חברת אחוזות החוף ע"י רוני איכר - מנכ"ל החברה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
5.11.09		עיריית תל אביב - יפו מנהל אגף הנכסים	67780123	עיריית תל אביב - יפו - ע"י אלי לוי מנהל אגף הנכסים	בעלי עניין בקרקע
		י. ציפרוט אדריכלות בע"מ ח.פ. 513184002	053392411	י. ציפרוט אדריכלות בע"מ ע"י יהושע ציפרוט	עורך התוכנית

יהושע ציפרוט
אדרכל
מל. האו. נאו. 9, ח"א-יפו 68132
מל. 03-5181030 פקס. 03-6838446

8.2 אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	<p>הועדה המקומית לתכנון ולכניה תל-אביב-יפו</p> <p>מרחב תכנון תל-אביב - יפו</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית אגולה 3667-ל"פ החלטת התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק החזק מיום 23.9.09</p> <p>דורון ספיר, עו"ד</p> <p>מנהל האגף מהנדס העיר</p> <p>מ"מ וסגן ראש העירייה תאריך</p>	ועדה מקומית
	<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' א/3667</p> <p>התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק</p> <p>גילה אורון</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>מ/א' 15.12.09</p>	ועדה מחוזית
		שר הפנים

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

שימו לב!

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 ל**כל** השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		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
✓		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	

⁽¹⁾ עפ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (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,		
	√	האם קיימים נספחי ניקוז		
	√	האם קיימים נספחי פיתוח		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (2)
	√	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)	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 וחתימת ⁽³⁾ .	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 (4)
		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 (4)
	√	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 יהושע ציפרוט, מס' תעודת זהות_ 53392411 ,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ת"א 3667 ששמה "שצ"פ הנחושת" (להלן –
"התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
מספר רשיון 40034 .

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

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

א. עזריה אלקלעי, מודד

ב. ערן קרון, מהנדס תנועה

ג. ישראל לדרמן, אדריכל פיתוח

ד. אנקה ראפ, מהנדסת ניקוז

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.

יהושע ציפרוט
א ד ר י כ ל

ר"ב/האי נאון 9, ת"א-יפו 68132
ז"ל. 03-5181030 פקס. 03-6836446

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ערן קרן ,
מס' תעודת זהות 25289208 ,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :



1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ת"א 3667 ששמה "שצי"פ הנחושת" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה ותחבורה ויש בידי תעודה מטעם הטכניון. (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 103010 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום גליל שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני ערכתי את הנושאים: תכנון התנועה והחניה 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.

דונן שכנר
הנדסן תנועה ותחבורה בע"מ
ח.פ. 512710358

חתימת המצהיר

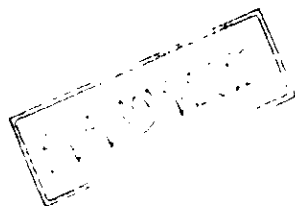
תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ישראל לדרמן ,
מס' תעודת זהות 007266737 ,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ת"א 3667 ששמה " שצ"פ הנחושת " (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון נוף ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים. (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 16174
3. אני ערכתי את הנושאים : פיתוח השטח 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.

גילי לזרמן אדריכלים בע"מ

חתימת המצהיר



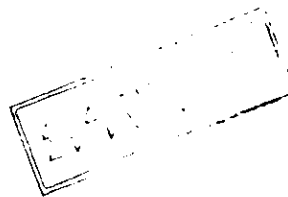
תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אנקה ראף ,
מס' תעודת זהות 013336060 ,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ת"א 3667 ששמה "שצ"פ הנחושת " (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית וניקוז ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים. (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 20172
3. אני ערכתי את הנושאים : תכנון הניקוז 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.

ראף אנקה
מהנדסת אזרחית
מס. דשיון 20720

חתימת המצהיר



הצהרת המודד

מספר התוכנית : ת"א 3667

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17. 9. 09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

עזריה אלקלעי
 מודד מוסמך
 מס' רשיון 507
 טלפון 03-5403956

507	עזריה אלקלעי
מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 17. 9. 09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

עזריה אלקלעי
 מודד מוסמך
 מס' רשיון 507
 טלפון 03-5403956

507	עזריה אלקלעי
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 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	• התוספת חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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

