

מאשרות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 3711

"יבנאל 28 - נווה צדק"

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו

סוג תוכנית תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

מרחב תכנון תל-אביב - יפו
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 3711 "יבנאל 28-נווה צדק"

התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק

החל מיום 02.11.2009

מנהל-באגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשקלה
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
תאריך: 06/11/09		

*ד"ר ספיר ענייד
ראש העירייה*

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 3711/62

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק

גילה אורון

יו"ר הועדה המחוזית

מאיר אלון

דברי הסבר לתוכנית

התכנית חלה על הבית ברחוב יבנאל 28 פינת התלמי 6, שטחה כ-300 מ"ר. התכנית התקפה 1200 הגדירה את השטח כאזור לתכנון בעתיד, מתוך כוונה להרוס את הבניה הקיימת ולבנות את השטח מחדש. הבית הינו מראשוני הבתים בשכונת נווה צדק ובעל מרכיבים טכנולוגיים ועיצוביים המאפיינים את הבניה בתחילת הקמת השכונה: קירות כורכר, גג רעפים, פרופורציות וגודל הפתחים, עיטורי טיח ושימוש באלמנטים מן המוכן (פריקסט). בנוסף, מיקום הבניין בכניסה הצפון-מזרחית של השכונה מעצימה את חשיבותו מאחר והוא מהווה סמל מקום.

מטרת התכנית היא לאפשר ניצול של זכויות הבניה הקיימות מתוקף תבע"ות תקפות (תכנית 38), תוך שמירה על אופי הבניה ועל המרקם הקיים בשכונת נווה צדק.

תכנית 1200 מאפשרת הוצאת היתרי בניה (לשיקול דעת הועדה המקומית) כל עוד הבניה המבוקשת אינה נוגדת תכנון עתידי. מכיוון שתכנית 1200 אינה כוללת הוראות בניה, הוראות הבניה וזכויות הבניה ניתנות ע"י תכנית 38 המוקדמת לתכנית 1200. תכנית 38 מסמנת בחזית המגרש הפקעה. מכיוון שההפקעה נוגדת תכנון עתידי ואינה ניתנת לביטול בסמכות הועדה המקומית, התכנית קודמה בסמכות הועדה המחוזית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"יבנאל 28 – נווה צדק"

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

3711

מספר התוכנית

כ- 294 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

מתן תוקף

1 מספר מהדורה בשלב

24.12.2009 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

- תוכנית מפורטת
- ללא איחוד וחלוקה
- סוג איחוד וחלוקה
- כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- ועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. היתרים או הרשאות

יפורסם
ברשומה
יפורסם
ברשומה

1.5 מקום התוכנית

תל אביב-יפו

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

128275

קואורדינטה X

163475

קואורדינטה Y

מצפון – רחוב יבנאל
ממזרח – רחוב התלמי
מדרום – חלקה 20 בגוש 6922
ממערב – חלקה 18 בגוש 6922
עיריית תל אביב יפו

1.5.2 תיאור מקום

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

נווה צדק

שכונה

יבנאל 28

רחוב

התלמי 6

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן
6922	מוסדר	חלק מהגוש	19

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
6922	89

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
אין	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות	
מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס
38	שינוי
1200	שינוי
ג	שינוי
1ע	כפיפות
תמ"א 38	שינוי

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
2.9.1937	715	השינוי בתחום תכנית זו בלבד	שינוי	38
3.7.1975	2123	השינוי בתחום תכנית זו בלבד	שינוי	1200
21.4.1994	4208	השינוי בתחום תכנית זו בלבד, של התכנית על שינוייה.	שינוי	ג
18.3.2003	5167	הוראות תכנית ע1 יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו.	כפיפות	1ע
15.5.05	5379	השינוי בתחום תכנית זו בלבד. תמריצי התכנית אינם חלים בתחום תכנית זו.	שינוי	תמ"א 38

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	מנהל ההנדסה עיריית תל אביב יפו	אדרי צבי הראל	24.01.2008		18		מחייב	הוראות התכנית
	מנהל ההנדסה עיריית תל אביב יפו	אדרי צבי הראל	24/01/2008	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי צבי הראל	24/01/2008	1		1:100	מחייב	נספח בינוי

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 וזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ariale@013.net.il	6204386	052-2616810		יבניאל 28, ת"א				059601252	דן גבע	
		052-3341302		יבניאל 28, ת"א				058890237	נואית גבע	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
ariale@013.net.il	6204386	052-2616810		יבניאל 28, ת"א			059601252	דן גבע		בעלים
		052-3341302		יבניאל 28, ת"א			058890237	נואית גבע		בעלים

1.8.3 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
tzviharel@walla.com	5170903	4403764-054	5170901	שלוש 8 ת"א				051928273	צבי הראל	אדריכל	עורך ראשי
		2477356-054	5617764-02	הלדסהיימר 20 ים 3/34				24623	יעקב שפר	אינג'	מתנדס
		2477356-054	5608221	הרכבת 20 ת"א					ראובן לאופר		מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

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**

קביעת מסגרת בניה, שתאפשר ניצול של זכויות הבניה הקיימות במגרש מתוקף תבעיות תקפות, תוך שמירה על אופי הבניה ועל המרקם הקיים בשכונת נוה צדק. שינוי בתחום תכנית זו של תכנית 38, שינוי תכנית 1200.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד הקרקע מאזור לתכנון עתידי לאזור מגורים ב' וקביעת הבניין הקיים במגרש כמבנה לשימור.
- קביעת תכליות מותרות למגורים: בהיקף של עד 160% (עיקרי+שירות) מעל פני הקרקע. גובה הבניין לא יעלה על 2 קומות כשגובה רכס גג הרעפים יהיה 10.3 מ' מעל גובה הכניסה הקובעת. וקביעת הצפיפות כך ששטח יחיד לא יפחת מ-100 מ"ר לשטח עיקרי.
- קביעת הנחיות עיצוביות לשמירת הקומה הראשונה הקיימת ולהוספת קומה שניה; הגדרת השימוש במרכיבים העיצוביים של הבניין המקורי לחזיתות, פתחים, חומרי גמר, שפועי גג וכו'.
- הגדרה מחדש של קווי הבניין לתוספת הבנייה החדשה על-פי קווי קירות הבניין הקיימים והפונים לשטחים הציבוריים. הגדרת התכסית על-פי הקיים בתוספת גזוטרפא הפונה לרחוב יבנאל ומרפסות בשטח המגרש.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית	294 מ"ר.
------------------	----------

סוג נתון כמותי	ערך	סה"כ במצב המוצע	שינוי למצב המאושר	הערות
מגורים	מ"ר	396 (135%)	ללא שינוי	לפי תכנית 38
	מס' יחיד	3	הגבלת צפיפות ביחס למצב המאושר.	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	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

שם ייעוד: מגורים ב'	4.1
שימושים מגורים.	4.1.1
הוראות לתוספת בניה בלבד:	4.1.2
<ul style="list-style-type: none"> התכנית מחייבת שמירת הקומה הקיימת ומאפשרת הוספת קומה נוספת, בהתאם למפורט להלן. לא תתאפשר הריסת המבנה הקיים במגרש ובניה חדשה תחתיו. יבוצעו פעולות לשמירת אופיו האדריכלי של הבניין הקיים על פי הנחיות מה"ע או מי מטעמו. 	א.
<ul style="list-style-type: none"> זכויות הבניה מפורטות בטבלה שבסעיף 5 להלן. זכויות הבניה כוללות את הבניה הקיימת במגרש. 	ב. זכויות בניה:
<ul style="list-style-type: none"> קו בנין קדמי יהיה בהמשך לקירות מסד וקומת קרקע קיימים הפונים לרחי' יבנאל והתלמי. (ע"פ נספח בינוי מחייב). קו הרחוב המתוכנן הוא לפי המצב הקיים בשטח, בעת אישור התכנית. קו בניין צידי דרומי יהיה בהמשך לקירות מסד וקומת קרקע קיימים (ע"פ נספח בינוי מחייב). קו בניין צידי מערבי הכולל את המדרגות החיצוניות - 4.07 מ'. קו בניין צידי מערבי לקונטור המבנה על פי המבנה הקיים (בהתאם לנספח הבינוי המחייב). 	ג. קווי בניין
<ul style="list-style-type: none"> גובה הבניין לא יעלה על 2 קומות (כולל קומת קרקע) + בניה בתוך שיפועי הגג. גובה רכס גג הרעפים יהיה עד 10.3 מ'. גובה הבניין נמדד החל מהנקודה שבין 0 ל- 30 ס"מ מעל המדרכה הגובלת מדוד במרכז החזית הקדמית לפי המפלס הגבוה מבין שתי החזיתות לרחוב. מפלס הכניסה הקובעת לבניין יקבע על פי גובה פני הריצוף בקומת הקרקע הקיימת. חריגה מהגבהים המותרים מהווה סטיה ניכרת מהתכנית. 	ד. גובה הבניין:
<ul style="list-style-type: none"> כמות יח"ד בבניין לא תעלה על 3. גודל יח"ד מינימלית 100 מ"ר לשטחים עיקריים. גודל יח"ד ממוצעת 150 מ"ר עיקריים. 	ה. צפיפות:
<ul style="list-style-type: none"> במגרש יושאר שטח פתוח (לא בנוי) של 48% משטח המגרש. שטח זה מיועד לשמש כגינה/חצר פנימית. בשטח הפתוח יותרו מדרגות מעץ או מברזל צבוע ומרפסות לשם כניסה לבית. 	ו. תכסית
<ul style="list-style-type: none"> הקומה החדשה תהיה המשך ישיר לקירות ולקווי הבניין של הקומה הקיימת. חומרי הגמר: הקומה החדשה תחופה בטית מינרלי זהה לטיח הקיים. פינות הטיח המודגשות בפינות הבניין ימשכו לקומה העליונה. חזית לרחוב יבניאל - בליטת גוזזטרא 1 מ' (בקומה א') ממישור 	ז. חזיתות

	קיר מסד וקומת קרקע.	<ul style="list-style-type: none"> חזית צידית מערבית – תותרנה 2 מרפסות אחת מעל השניה, אחת לכל קומה – המהוות מבואת כניסה ליחיד. בהתאם למתואר בנספח הבינוי.
ח.	<u>פתחים</u>	<ul style="list-style-type: none"> הפתחים בקומה החדשה יהיו תואמים לפתחים בקומה הקיימת: צורת הפתח, מידותיו, חומריו, הפרופורציות, התריסים, הצירים. כמו כן, סביב הפתח תובלט רצועת טיח בעובי 1 ס"מ וברוחב 20 ס"מ סביב כל הפתח, בהתאם לקיים. מערכות ומתקני תשתיות של הבנין דוגמת פילרים, פחי אשפה, שעוני מים, ארונות סעף וכד' ימוקמו במרוכז בגומחה בתוך הגדר הבנויה, כמפורט בנספח הבינוי. סגירת הפתח החניה בשער ברזל צבוע או עץ. מעקות המרפסות יהיו מברזל מסורג. בקו 0 מ' ובגגות יותרו מעקות בנויים ומטויחים בטיח מינרלי זהה לטיח הקיים. הפרזול, הנגרות והמסגרות בקירות החוץ ובגדרות יהיו מעץ או מברזל צבוע. לא יותר שימוש בפלסטיק ובחומרים מבריקים. התריסים יהיו מעץ. לא יותר תריסי רפפות למעט רפפות מעץ.
ט.	<u>גדרות</u>	<ul style="list-style-type: none"> גדר בנויה כלפי רחוב יבניאל ובה 2 פתחים – להולכי רגל ורכב. גובה הגדר מצד הרחוב יהיה עד 2.0 מ'. בין הגדר ופודסט המדרגות יש להסדיר ערוגת פרחים ברוחב של לפחות 60 ס"מ. יותקן מעקה בטיחות שקוף ממסגרת בצד המדרגות. ביתן האשפה יוצב מתחת למדרגות הבנויות, כמפורט בנספח הבינוי.
י.	<u>מהלכי מדרגות ומעלית:</u>	<ul style="list-style-type: none"> המדרגות בבנין היזונית ופתוחות. מעלית תמוקם בתוך קונטור המבנה. לא תותר הבלטת מעלית מעבר למבנה לרבות שיפועי גג הרעפים.
יא.	<u>הוראות בניה על הגג</u>	<ul style="list-style-type: none"> הוראות תכנית מתאר מקומית ג' על שינוייה לא יחולו בתחום תכנית זו. לא תותר בניית חדרי יציאה לגג בתחום תכנית זו. כל קירוי בגג רעפים יהיה ברעפי חרס בעל מבנה זהה לגג המקורי. קוי הרכס יהיו מקבילים לקוי הרחובות. תותר בניית גג ארבע-שיפועי, כמפורט בנספח הבינוי. גובה רכס גג הרעפים יהיה 10.3 מ' מעל גובה הכניסה הקובעת (גובה פני הריצוף בקומת הקרקע הקיימת). הגג יהיה בשיפוע של 52% ויהווה המשך למעקה חזית הבנין. לא תותר פתיחת חלונות בולטים (קוקיות) ממישור שיפוע הגג. יותרו חלונות במישור הגג בתנאי ששטחם לא יעלה על 30% משטח מישור הגג בו הם נמצאים. מתקנים טכניים ישולבו בתוך חלל הגג המשופע. לא תותר הבלטתם מעבר למישור הגג. קולטי השמש ימוקמו במקביל לשיפוע הגג ובצמוד לו.
יב.	<u>הוראות בניה למרתפים</u>	<ul style="list-style-type: none"> הוראות הבניה למרתף יהיו על פי תכנית ע'1. שטח המרתף כשטח תכנית קומת הקרקע של הבנין המקורי בתחום קווי הבנין בתכנית זו. שימושים: שטח משותף, מקלט ושטח מחסן לדירה בקומת הקרקע.
יג.	<u>חניה</u>	<ul style="list-style-type: none"> הכניסה לחניה מרחוב יבניאל ומיקומה במפלס החצר כמפורט בנספח הבינוי. מספר מקומות החניה יהיה על פי התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה וגמר

6.1.1	תנאי לקבלת תעודת גמר הנו ביצוע כלל החזיתות בהתאם לנספח הבינוי המחייב.
6.1.2	הגוזזטרא בחזית רח' יבנאל מותנית בהסכמת אגף הנכסים ולא תחרוג מרוחב המדרכה הקיימת.
6.1.3	תנאי להיתר בניה יהיה תאום ואישור מחלקת שימור שבעיריית תל אביב יפו.

7. ביצוע התוכנית

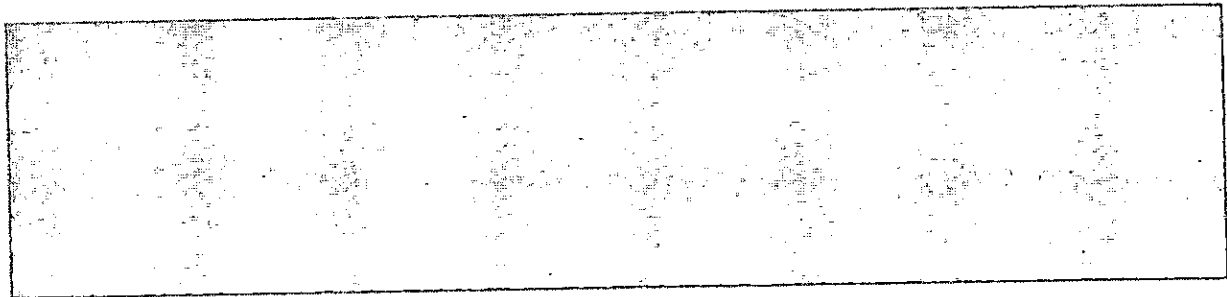
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק. אם תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו לא יוצא היתר בניה כלל, תתבטלנה במגרש זה ההוראות מכח תכנית זו ויחולו בשטחו הוראות התכנית הראשית.

8. חתימות					
תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
29.12.09	צבי הראל אדריכל ופונד ערים מ.ר. 32246 <i>צבי הראל</i>	<i>///</i>	05252685 059601252 051928273	אדריכל (ד ואע) אבע	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנט)
	<i>///</i>		059601252	דן גבע	בעלי עניין בקרקע
	<i>///</i>		058890237	נואית גבע	
24.12.09	צבי הראל אדריכל פונד ערים מ.ר. 32246 <i>צבי הראל</i>		051928273	אדריכל צבי הראל	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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	<input checked="" type="checkbox"/>	שם התוכנית	1.1	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מחוז		
	<input checked="" type="checkbox"/>	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

⁽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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	V	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	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 ⁽⁴⁾ .	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	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של התלקות 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 (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

(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".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה צבי הראל, מספר זהות 051928273, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 3711 ששמה "יבנאל 28 – נווה צדק" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 32246.
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.

צבי הראל
אדריכל ובונה ערים
מ.ר. 32246
צבי הראל
חתימת המצהיר

24.12.09
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

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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה 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.