

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מפורטת מס' 2690 א'

שינוי בינוי והסדרי תנועה-צומת בני אפריים ומשה סנה

**מחוז תל אביב
מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו
תכנית בסמכות ועדה מקומית**

אישורים

מתן תוקף

~~**הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו**
מרחב תכנון תל-אביב-יפו
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית תאמנות מס' 2690 א'
 שינוי בינוי והסדרי תנועה-
 "צומת בני אפריים ומשה סנה"
 התכנית מאשרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
 החל מיום 1.2.2009

מנהל העיר	מהנדס העיר	יו"ב הועדה יו"ר ועדת המשנה
		תאריך:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תל-אביב-יפו
 אישור תכנית מס' 2690 א'
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 בשיבתה מס' 1007-10 מיום 11.3.10 החלטה 9
 מנהל העיר
 מהנדס העיר
 ממונה לת"ת
דורון שפיר
 מ"מ

דברי הסבר לתוכנית

מדובר בתכנית על צומת הרחובות בני אפריים ומשה סנה עליהן חלה תכנית 2690.

התכנית החדשה מבקשת לערוך שינוי במערך התנועה וליצור כניסה למגרש לרכב על ידי מעגל תנועה בצומת בני אפריים- רוממה במקום רמפה תת-קרקעית שעברה מתחת לכביש בתכנון הקודם. התכנית מצמצמת את מספר הגשרים להולכי רגל מ- 3 גשרים לגשר אחד בלבד. בנוסף, התכנית מאפשרת שימוש בשטחי המסחר בקומת הקרקע ובקומה א' בקונטור המבנה שהגישה אליו פונה כלפי חוץ לרחובות הסובבים במקום כלפי פנים המבנה, כמוגדר בתכנית הקודמת. התכנית מבצעת שינוי בקווי הבניין של המרתפים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי בינוי והסדרי תנועה - "צומת בני אפריים ומשה סנה"

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

תכנית מפורטת מס' 2690 א'
5.731 דונם

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

17.06.2010

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
ללא איחוד וחלוקה.

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

סוג איחוד וחלוקה

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 2, 4, 5, 62 א(ג)

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו
669975
1835501

מרחב תכנון מקומי
קואורדינטה X
קואורדינטה Y

1.5.1 נתונים כלליים

מצפון - 6414/36

מדרום - רח' בני אפריים

ממערב - רח' בני אפריים

ממזרח - רח' משה סנה

1.5.2 תיאור מקום

עיריית 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

משה סנה 39-41

בני אפריים 280

רחוב ומספר בית

רחוב ומספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בחלקן בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6624	מוסדר	חלק מהגוש	240	2,237,238,239,241
6625	מוסדר	חלק מהגוש		825,1033,1161,1170,1232

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
ל"ר	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2690	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 2690 ממשיכות לחול.	5367	15.01.2005
3260-מחלף הפיל	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 3260 ממשיכות לחול.	5559	25.07.2007
ג-1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג-1. הוראות תכנית ג-1 תחלנה על תכנית זו	5705	20.08.2007
ע-1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ע-1. הוראות תכנית ע-1 תחלנה על תכנית זו	5264	18.03.2003
2559	שינוי	כלול בתחום התכנית כחלק מהפתרון התנועתי, ללא שינוי ייעוד	4371	16.01.1996
421	שינוי	כלול בתחום התכנית כחלק מהפתרון התנועתי, ללא שינוי ייעוד	466	8.3.1956

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אלישע רובין אדריכלים בע"מ	09.03.2010		18	--	מחייב	הוראות התוכנית
		אלישע רובין אדריכלים בע"מ	3.05.2009	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		אלישע רובין אדריכלים בע"מ	3.05.2009	1		1:500	מנחה	נספח בינוי
		ארזן הנדסה	3.05.2009	1		1:500	מנחה	נספח תנועה
		ש. גילר י. לדרמן- אדריכלים	3.05.2009	1		1:250	מנחה	נספח פיתוח נוף
		מח' התכנון בתאגיד המים	27.7.2009	1		1:750	מחייב	נספח נספח רדיוסי מגן מבאר המים ברח' רוממה

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/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה / תואר
		03- 7530145		03- 7530909	דב פרידמן 2 ר"ג		רשות מקומית יורוקום נדל"ן			ראובן סגן-כהן

1.8.2 יזם כפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה / תואר	לי"ר
							לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה / תואר	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה / תואר
	03- 7530145		03- 7530909	דב פרידמן 2 ר"ג		אלו-קור חברה לבנין והשקעות		ראובן סגן-כהן		בלים
			03- 6429521	מוטה גור 47 תל אביב		מופדי חברה לבנין בע"מ		רוגן מופרדי		
								מדינת ישראל		

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה / תואר	מספר זהות
	03- 6449877		03- 6449477	קהילת סלונקי 13, ת"א 69513		אלישע רובין	24486	050081264	אלישע רובין	050081264
	03- 6958427		03- 6958427	יגאל אלון 159 תל-אביב		ארון, הנדסת תנועה ותחבורה	9897	053937785	דן קשינסקי	053937785
	03- 6443328		03- 6443306	קהילת ווציה 8 תל-אביב		ש. גילר י. לדרמן- אדריכלים	16174	007266737	ישראל לדרמן	007266737
	03- 5731402		03- 5731403	המעלות 12 גבעתיים			484	065207573	שבתאי הפנר	065207573
									יועץ תנועה	
									אדריכל	
									יועץ נוף	
									מו"ד	
									מוסמך	

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

שיפור התכנון במגרש מגורים ומסחר בצומת בני אפריים ומשה סנה ע"י שינוי בינוי והסדרי תנועה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי קווי בניין למרתפים עד לגבול המגרש.
- 2.2.2 שינוי הוראות בניי של קומת החזית המסחרית.
- 2.2.3 הפקעת שטח ממגרש מיוחד ומסחר לטובת דרך מוצעת.
- 2.2.3 שינוי מערך התנועה לרכב ולגשר להולכי רגל.
- 2.2.4 שינוי בתחום תכנית זו של התכניות הבאות: תכנית מפורטת מס' 2690 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 5367 מיום 15/01/2005, תכנית מפורטת מס' 2559 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 4371 מיום 16/01/1996 ותכנית מפורטת מס' 421 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 466 מיום 8/03/1956. (להלן: "התכנית הראשית")

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	5.731
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			ללא שינוי	5100	מ"ר	מגורים
			ללא שינוי	102	מס' יחיד	מיוחד
			ללא שינוי	900	מ"ר	מסחר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים מיוחד ומסחר	1	
דרך מאושרת	4, 2	
דרך מוצעת	6, 3	
שצ"פ	5	

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: דרך מאושרת/ דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
א.	
4.1.2	הוראות
א.	תנועה
ב.	בינוי

השטח המסומן בתשריט כדרך מוצעת(תאי שטח 3 ו-6) מיועד לטובת פתרון מעגל תנועה בצומת בני אפריים ורוממה ומיועד להפקעה, וירשם ע"ש עיריית תל-אביב-יפו. בקומות המרתף תוקצה 5% חניה לטובת אורחים.

השטח המסומן בתשריט בסימון עקרוני לגשר להולכי רגל מעל רחוב בני אפריים. סימון זה מחליף את שלושת המיקומים האפשריים לגשר שנקבעו בתכנית הראשית. הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע בעת מתן היתר בניה אם לדרוש את הקמתו ע"י יזם התכנית/ מבקש ההיתר כתנאי למתן היתר בניה.

פיתוח השטח הכולל גינון בתחום הדרך הוא מנחה בלבד. העירייה תהיה רשאית לבצע פיתוח שונה לרבות ביטול שטחי הגינון בהתאם להסדרי התנועה.

4.2	שם ייעוד: מגורים מיוחד ומסחר
4.2.1	שימושים
א.	מגורים ומסחר עפ"י התכנית הראשית.
ב.	ייעוד זה אינו מהווה שינוי לייעוד מגרש מגורים מיוחד בתכנית הראשית, אלא נובע מהתאמת הייעוד במצב המוצע לנוהל מבא"ת ולא ייחשב כשינוי ייעוד.
4.2.2	הוראות
א.	קומת המסחר תתוכנן כחזית מסחרית בהיקף המבנה בקומת הקרקע.
ב.	קווי בנין למרתפים יהיו בהתאם לגבולות המגרש, כמסומן בנספח הבינוי.
ג.	השטח המסומן בתשריט, יהווה שטח לזיקת הנאה להולכי רגל. הפיתוח הנופי מתואר בנספח הנוף, אך כפוף לשינויים בהתאם לפיתוח הנוף בשלב ההיתר. שינויים אלה לא יחשבו שינויים לתכנית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

לצפון- לשצ"פ	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית משתח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		שטחי בנייה מ"ר	שטחי בנייה מ"ר		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	לרח' בני אפריים (דרומי+צפוני)	לרח' משה סנה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה לכניסה הקובעת						שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		שרות	עיקרי			
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2917	2,3,4,6	דרכים (מאשרת+מוצעת)			
0	4 מ'	4 מ'	לפי ע-1 קומות	עד 17 קומות	ע"פ דרישות מהשטח"ט. לא יעלה על 75 מ' (אבסולוטי)	35	עד 102			לפי ע-1	--	2400 *	מגורים : 5100 * מסחר : 900 *	2766	1	מגורים מיוחד * מסחר	

* ללא שינוי מהתכנית הראשית.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

- 6.1.1 תיאום מול הרשות המוסמכת לענין הרק"ל, כמפורט בסעיף 6.3 להלן.
- 6.1.2 בעת מתן היתר בניה, תקבע הועדה המקומית אם יבוצע בפועל גשר הולכי רגל ע"י היזם.
- 6.1.3 תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה יהיה אישור תכנית פיתוח ע"י מה"ע. בתכנית הפיתוח ייקבעו מפלסים, דרכי גישה ונגישות, שבילי אופניים, פתרונות לחניית אופניים ואלמנטים של "בנייה ירוקה" שישולבו בבינוי ובפיתוח השטח.
- 6.1.4 היתרי הבנייה יכללו אמצעים למיגון אקוסטי למגורים בהתאם לחו"ד של יועץ אקוסטיקה ובאישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל-אביב.
- 6.1.5 רדיוסי מגן מבאר המים ברח' רוממה – תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תוכנית עבודה של תאגיד המים לאישור משרד הבריאות, הכוללת תכנית לחיזוק מערכת הביוב בתחום רדיוסי המגן שבין 110מ' – 166 מ' של קווי הביוב העירוניים וקווי הביוב של הפרוייקט המוצע עד לחיבורם לרשת העירונית.
- ליזם שמורה הזכות על פי התקנות להגיש בקשת הקלה לרדיוסי המגן שתלווה בחוות דעת הידרולגית. משרד הבריאות יבחן את הבקשה.
- 6.1.6 תנאי להיתר בניה יהיה הבטחת ביצוע שידרוג קווי הביוב כאמור לעיל (באופן שהעבודות יבוצעו ע"י ובאחריות העירייה/תאגיד המים מבלי שהדבר יעכב את בניית הפרוייקט).
- 6.1.7 תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אבטחת רישום זיקת הנאה לציבור בלשכת רשם המקרקעין.
- 6.1.8 יתר התנאים להיתר בניה שנקבעו בתכנית 2690 למעט סעיף 15 ד'.
- 6.1.9 ביטול תנאים לאיכלוס המפורטים בתכנית 2690.

6.2 תנועה

- 6.2.1 מספר מקומות החניה יהיו עפ"י תקן החניה בעת הוצאת היתר הבניה.
- 6.2.2 הסדרי התנועה הכוללים מעגל תנועה בכניסה לפרוייקט בצומת בני אפרים-רוממה. הסדרים אלה מבטלים את חובת היציאה ע"י רמפה תת- קרקעית לרחוב בני אפריים שנקבע בתכנית 2690.
- 6.2.3 הסדרת חניה תפעולית ופינוי אשפה במפלס הקרקע, כמפורט בנספחים. יתר מקומות החניה לרבות חנית אורחים יהיו במרתף בלבד.
- 6.2.4 אישור משרד התחבורה לרימזור או מעגל התנועה בכניסה למתחם כולל הסדרי התנועה סביב המתחם, בהתאם לתכנית זו, ינתן במקביל להוצאת ההיתר. הסדרי התנועה הללו יהיו מותקנים לשימוש הקהל כתנאי לאיכלוס.
- 6.2.5 פיתוח השטח הכולל גינון בתחום הדרך הוא מנחה בלבד. העירייה תהיה רשאית לבצע פיתוח שונה לרבות ביטול שטחי הגינון בהתאם להסדרי תנועה. שינויים אלה לא יחשבו שינוי לתכנית.
- 6.2.6 יותר פיתוח חלק מהשצ"פ באמצע רח' רוממה כדרך, בהתאם להסדרי תנועה שתקבע העירייה, ובאישור מה"ע. שינוי זה לא יהווה שינוי לתכנית.

6.3 תיאום מול הרשות המוסמכת לענין הרק"ל

- 6.3.1 לא תותר חציית רכב נוספת לפרוייקט ברח' משה סנה.
- 6.3.2 לא יוקם גשר להולכי רגל מעל לרחוב משה סנה. במידה ויוחלט על הקמת גשר הולכי רגל ברח' משה סנה, יחייב הדבר תאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל טרם הוצאת היתר בנייה.
- 6.3.3 לא תותר פריקה וטעינה בחזית הפנייה לרחוב משה סנה.
- 6.3.4 לא תותר הנחת תשתיות ברצועות לתכנון- ברחובות משה סנה ובני אפריים- אלא בתיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל.
- 6.3.5 בחזית הגובלת עם תוואי הרק"ל תותר הקמת עוגנים זמניים בעומק שלא יפחת מ-5 מ' מתחת למפלס הקרקע. בתום הבניה יבוצע שחרור העוגנים הזמניים או שליפתם. כל האמור לעיל יבוצע בתיאום עם נ.ת.ע / הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל.

6.4 שטחים ציבוריים

- 6.4.1 השטחים המיועדים לשטחי ציבור בתכנית, דרכים ושטחי ציבור פתוחים יופקעו כחוק ו/או ירשמו ע"ש עיריית תל-אביב-יפו מכח תכנית זו בלשכת רישום המקרקעין.
- 6.4.2 מתוקף תכנית זו יותרו לבצוע עבודות עפר מכל סוג שהוא ו/או תשתיות בשטחים ציבוריים כאמור לעיל, בכפוף לתיאום הנדסי ועפ"י שיקול דעת מהנדס העיר, ובכפוף לאישור הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל.

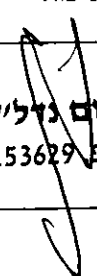
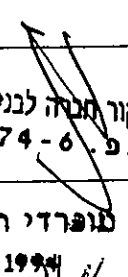
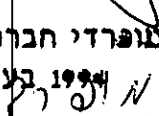
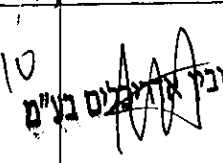
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

אם תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו, במגרש ממגרשי התכנית לא הוצא היתר בניה כלל, תבטלנה ההוראות מכח תכנית זו, למגרש מגורים מיוחד ומסחר, ויחולו בשטחו הוראות התכנית הראשית. הוראה זו לא תחול על השינויים בהסדרי התנועה כפי שאושרו בתכנית זו.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		יורוקום נדל"ן בע"מ ח.פ. 511153629		ראובן סגן-כהן	מגיש התוכנית
				ל"ר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		אלו-קור חברה לבנין והשקעות ח.פ. 247774-6		ראובן סגן-כהן	בעלי עניין בקרקע
		מופרדי חברה לבנין בע"מ 1994 בע"מ		רונן מופרדי	
25.6.10		אלישע רובין אדריכלים בע"מ		אדרי אלישע רובין	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
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
/		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
/		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
/		אם כן, פרט: _____ משרד תחבורה, נת"ע _____		
/		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	

⁽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
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
מסמכי התוכנית		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	√	
		אם כן, פרט: נספח בינוי, נוף ותנועה.		
תשריטת התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	√	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	√	
		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	√	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	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)	√	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריטת 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 אדר' אלישע רובין (שם), מספר זהות 050081264, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 2690 א' ששמה שינוי בינוי והסדרי תנועה - "צומת בני אפריים ומשה סנה" (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות בנין ובינוי ערים מספר רשיון 24486.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/בסיוע יועץ
א. דן קשינסקי- ארדן הנדסת תנועה ותחבורה- ערך את נספח התנועה.
ב. ישראל לדרמן- ש. גילר י. לדרמן- אדריכלים- ערך את נספח הנוף.
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.

אלישע רובין

חתימת המצהיר

25.11.10

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

- אני החתום מטה דן קשינסקי, מספר זהות 053937785, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 2690 א' ששמה שינוי בינוי והסדרי תנועה - "צומת בני אפריים ומשה סנה" (להלן - ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה ותחבורה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 29897.
 3. אני ערכתי את הנושאים נספח תנועה וחניה 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.

א-ר-דן
הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ
חתימת המצהיר

22.4.10
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ישראל לדרמן (שם), מספר זהות 007266737,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 2690 א' ששמה שינוי בינוי והסדרי תנועה - "צומת בני אפריים ומשה סנה" (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 16174.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח פיתוח 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.

גילר לדרמן-אדריכלים בע"מ

חתימת המצהיר

26.4.10

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 2690 א'

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27.06.2002 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

הפנר שבתאי
מודד מוסמך
רח' המעלות 12, גבעתיים
טל' 5731403, טלפקס 5731402
חתימה

שם המודד המוסמך	484	שבתאי הפנר
מספר רשיון		

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 01.01.2007 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

הפנר שבתאי
מודד מוסמך
רח' המעלות 12, גבעתיים
טל' 5731403, טלפקס 5731402
חתימה

שם המודד המוסמך	484	שבתאי הפנר
מספר רשיון		

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	484	חתימה
מספר רשיון		

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 המוסד	תאריך תאישור
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	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.