

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מתאר מפורטת מא/מק/ 1100
שינוי לתוכנית מא/במ/ 3 / 90 בסמכות ועדה מקומית

שם תוכנית: נווה רבין – שינוי מיקום מרכז מסחרי

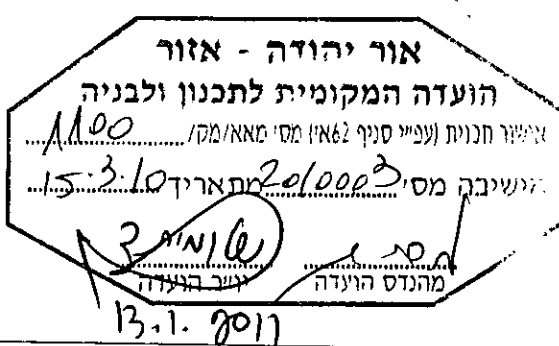
מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מחוזי: תל אביב-יפו

מרחב תכנון מקומי: אור-יהודה - אזור

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתכנית

מיקום המרכז המסחרי כפי שאושר בתכנית הראשית מאא/במ/3/90 בעיתי מבחינת נגישות, הפעלת המקום ותחזוקתו. הנגישות אליו למשאיות ואספקה הוא דרך רצועה צרה המהווה זכות מעבר/זיקת הנאה בחלק המגרש שייעודו מגורים. במידה וייבנה מרכז מסחרי במיקומו המאושר, הוא יהווה מפגע לדיירים בבנייני המגורים הסמוכים אליו. התכנית מבקשת באמצעות תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה, להעתיק את המרכז המסחרי לפאתי הפארק, בקרבה למגרש חניה קיים תוך יצירת דופן בנוייה לפארק שתשרת מצד אחד את צרכי השכונה ומהצד השני את צרכי הפארק.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

נווה רבין- שינוי במיקום מרכז מסחרי

מאמ/מק/1100

כ - 11,964 דונם

שלב

- ## 1 מספר מהדורה בשלב

**יפורסם
ברשומות**

סוג התוכנית

- תוכנית מפורטת

- איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית/בחלק מתחום התוכנית.

- האם כוללת הוראות** ☐ **לא**

- 62 א(א) סעיף קטן (1)
62 א(א) סעיף קטן (5)

- ## היתרים או הרשאות

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אור-יהודה - אזור
- קואורדינטה מערב 187.850 – 188.139
מזרח – Y
קואורדינטה דרום 695.035 – 695.340
צפון – X
- 1.5.2 תאור מקום מצפון : הפארק הארכיאולוגי
מדרום : רחוב ניצן
ממערב : שדרות יצחק רבין
מזרח : רחוב ניצן
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אור-יהודה
בתכנית
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב אור-יהודה
שכונה נווה-רבין
רחוב ניצן / שדרות יצחק רבין.
מספר בית -
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7408	מוסדר	חלק מהגוש	80	76,78

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10.4.97	4510	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו.	□ שינוי	מאא/במ/3/90
25.05.97	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א 2/4 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	כפיפות	תמ"א 2/4

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	--	20		23.12.10	אפרור ברק	ועדה מקומית	
תשריט	מחייב	1:1250	לא רלוונטי	1	23.12.10	אפרור ברק	ועדה מקומית	
נספח בינוי	מנחה	1:250	לא רלוונטי	1	23.12.10	אפרור ברק	ועדה מקומית	
נספח תנועה	מנחה	1:250	לא רלוונטי	1		זהבה שפיגלר	ועדה מקומית	
נחמיה								

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משליםמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה 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 מניש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/חלקה(י)
				ועדה מקומית		סעידון 122 אור יהודה	03-538111	03-5337965			

1.8.2 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
					עריית אור יהודה והועדה המקומית	סעידון 122 אור יהודה	03-538111		03-5337965	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים					רשות הפיתוח	סעידון 122 אור יהודה	03-538111		03-5337965	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

מקצוע / תואר	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדריכל	ברק צפור	05743800/4	67671	צפור גרשון צמר ברק אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	מרכז בעלי מלאכה 40, ת"א	03-5189426	054-4775935	03-5184295	Z@zippor.co.il
יועץ כבישים	מהנדס	זרבה שפיגלר					052-3330386	054-2204705	03-7516356	Nily@netvisi.on.net.il
מדירות	מודד	אורן ברגמן		368	DATANAP		03-7541000			

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
התכנית הראשית	תכנית מאא/במ/3/90 שבתוקף.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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**

שינוי מיקום השטח המיועד למרכז המסחרי בשכונת נווה רבין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי במיקום מגרש שייעודו מסחר, וחלקי מגרש שייעודו פארק, באמצעות איחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה, ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע (עפ"י סעי' 62 א (א)(1) לחוק.
- שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן (5)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	11,964 דונם
-------------------------	-------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מסחר	מ"ר	1,322	0 ללא שינוי	1,322	מ"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	01	מסחר
	101 - 102	פארק / גן ציבורי
	201	שצ"פ
	301	דרך מאושרת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מסחר
4.1.1	שימושים
	ללא שינוי- לפי הוראות התכנית הראשית מא/מ/3/ 90: מסחר ללא מטרדים, בתי קפה, משרדים, בנקים, דואר, מרפאה וכו', הכל באישור מהנדס הועדה המקומית ותנאי היחידה לאיכות הסביבה
4.1.2	הוראות
א.	זכויות הבניה ומספר הקומות המירבי יהיה לפי התכנית הראשית שבתוקף וכמפורט בטבלת זכויות והוראות בניה.
ב.	גובה מירבי של המבנה, כולל מעקות ומתקנים על הגג יהיה 12.0 מ' ממפלס הכניסה התחתון למבנה.
ג.	בניית גלריה המהווה חלק מיחידה מסחרית (חנוות, בית קפה וכד') לא תהווה שינוי במספר הקומות המותר. שטח הגלריה יהיה במסגרת השטחים המותרים.
ד.	השימוש במרתפים יהיה למטרת חניה, ניתן יהיה לבנות במרתפים מרחב מוגן משותף למרכז המסחרי ושירותים (בתי שימוש) שישמשו את הציבור.
ה.	ניתן לבנות רמפת כניסה למרתפים בגבולות המגרש.
ו.	בתי קפה ומסעדות, יש למקם ככל שניתן בקומת המסחר העליונה לשימוש המשתמשים בפארק.
ז.	בקומת הכניסה התחתונה ובעליונה, לאורך חזיתות הכניסה, ניתן יהיה לבנות גגונים ללא עמודים עד לקו בנין 0, על פי תכנון אחיד שישתלב במבנה מבחינה עיצובית.
ח.	אקוסטיקה ואיכות סביבה
	היתרי הבניה בתחום התכנית ילוו במפרט אקוסטי, אשר יציג את האמצעים שיש לנקוט למניעת רעש, ממערכות מיזוג אויר ומכלי רכב תפעוליים. תנאי למתן אישור חיבור לתשתיות (טופס 4) יהיה אישור יועץ אקוסטי מומחה כי הבניה בוצעה בהתאם למפרט האקוסטי.
	תכנית המרתפים תכלול פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהחניונים ותלווה ע"י יועץ מיזוג אויר מורשה. תנאי למתן אישור חיבור לתשתיות (טופס 4) יהיה אישור היועץ כי הביצוע תואם את התכניות.
	מערכות מיזוג אויר שיתוכננו על גג המבנה יהיו ככל הניתן, בתוך מבנה סגור כאשר פתחי האוורור יהיו עם תריסים אקוסטיים אשר לא יפנו לכיוון צפון-מזרח (מגרש מספר 25). מפוחים של בתי אוכל ואוורור קומות המרתף יצוידו במתקנים של משתיקי קול.
	בתי אוכל יהיו מחוייבים בהתקנת מערכות לאוורור ריחות וטיפול קדם בשפכים.
ט.	בחלקים הפתוחים, שבתחום המגרש, תותר הקמת אלמנטי הצללה כגון פרגולות ושמשיות וריהוט רחוב בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר
י.	חניה ותנועה
	הוראות בענייני חניה יהיו בהתאם לתכנית הראשית.
	החניה לרכב פרטי למרכז המסחרי תהיה בתחום המגרש המסחרי, במרתפי החניה בלבד.
	החניה תקבע עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה-תשמ"ג 1983) או על פי התקן שיהיה בתוקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה בתוספת של 50% לרכב הפרטי.
	חניה לרכב תיפעולי תוכל להיות גם בתחום מגרש החניה הציבורית.
	כתנאי למתן היתר בניה, תקבע הועדה המקומית תנאים להבטחת השימוש במרתפים לצורכי חניה.

4.2	שם ייעוד: פארק / גן ציבורי
4.2.1	שימושים
	לפי הוראות התכנית הראשית מאא/במ/90 / 3 למעט בניית קיוסקים ומסעדה אשר לא תותר הקמתם בחלקי הפארק שבתחום התכנית.
4.2.2	הוראות
א.	כאמור לעיל, ניתן להקים חניות כחלק מצורכי החניה לפארק כפי שנקבע בתכנית הראשית ובלבד שישולבו בה עצים ביחס של עץ אחד לכל 3 מקומות חניה ושלפחות 15% משטח מגרש החניה יפותחו בחיפוי שיאפשר חילחול מים לתוך האדמה.
ב.	תנאי לפיתוח החניה יהיה הכנת תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדסת העיר.

4.3	שם ייעוד: שצ"פ
4.3.1	שימושים
	לפי הוראות התכנית הראשית מאא/במ/90 / 3.
4.3.2	הוראות
א.	לפי הוראות התכנית הראשית מאא/במ/90 / 3.

4.4	שם ייעוד: דרך
4.4.1	שימושים
	לפי הוראות התכנית הראשית מאא/במ/90 / 3.
4.4.2	הוראות
	לפי הוראות התכנית הראשית מאא/במ/90 / 3.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בנייה כוללי (%)	שטחי בנייה (מ"ר)					גודל מגרש/ מזערי/ מדבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
אחורי	צדדי- צדדי- ימני	קדמי	מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת	סה"כ שטחי בנייה						מתחת לקניסה הקובעת		שטח עיקרי	שטח עיקרי				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי									
3	3	3	2	(2) 2	(3) 12			50%	70%	1850.8	5,280 מ"ר		20% משטח המגרש	50% משטח המגרש	2,644	01	מסחר	
3	5	5	6						5% (5)						4,680	101,102		פארק

השלמה לטבלת הזכויות

1. זכויות הבניה הינם עפ"י תכניות תקפות.
2. בניית גלריה המהווה חלק מייחידה מסחרית (חנות, בית קפה וכד') לא תהווה שינוי במספר הקומות המותר. שטח הגלריה יהיה במסגרת השטחים המותרים.
3. גובה המבנה מעדין את הגובה המותר במבנה, כולל גובה מעקות ומתקנים על הגג.
4. בהתאם להוראות התכנית הראשית, בניית מרתפים מותרת עד לגבולות המגרש.
5. על פי התכנית הראשית מותר לבנות מבנים בשטח הפארק בשטח כולל (עיקרי+שרות) של עד 5% משטח מגרש 51 כמספר בתב"ע.

6. הוראות נוספות**6.1. הגבלות בניה בגין תמ"א/4-2 – תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן-גוריון**

- 6.1.1. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה בגין גובה ורעש מטוסים-מר"מ 1, כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/4-2, תכנית מתאר ארצית לנמל התעופה בן גוריון. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא תוכן תוכנית מפורטת או מתארית או יינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית מפורטת או מתארית על פי תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
- 6.1.2. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות קומות טכניות, מתקנים על הגג וכו', הינו +86 מ' ואין לחרוג ממנו.
- 6.1.3. תנאי להעמדת מנופים ועגורנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.
- 6.1.4. הגבלות בניה בגין רעש מטוסים-התכנית ממוקמת בתחום מר"מ 1 על פי תמ"א/4-2. יעודי הקרקע והשימושים חייבים בבניה אקוסטית על פי תמ"א/4-2 וימוגנו בהתאם לנספח א-2 בתמ"א/4-2 "תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים" אשר יצורף להיתר הבניה ויהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 6.1.5. תנאי למתן היתר בניה למרכז המסחרי יהיה אישור רשות התעופה האזרחית.
- 6.1.6. בפיתוח השטח לרבות נטיעת עצים, צמחייה וכיו"ב יש להבטיח שימוש בצמחים שאינם מושכי ציפורים, יש להבטיח ניקוז המגרש ולהימנע מהיווצרות מקווי מים עומדים בכפוף להעברת אישור יועץ לעניין זה אל רשות התעופה האזרחית.

6.3. תנאים למתן היתרי בניה

- 6.3.1. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות התעופה האזרחית.
- 6.3.2. הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר. התכנון המפורט יכלול בין היתר קביעת גובה 0.00 של מפלסי הכניסה, פתרונות למערכות התשתית במגרש, פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בנין, שיקום אותם חלקי הפארק שמשיקים למגרש וכד' הכל כדרישת מהנדס הועדה המקומית.
- 6.3.3. במידה ויהיה צורך לשקם ולהחזיר לקדמותם את חלקי הפארק שמשיקים למגרש. יבוצע השיקום ע"י בעל הזכויות במגרש המסחרי. ביצוע העבודה יהווה תנאי לאישור חיבור המבנה לתשתיות (טופס 4).
- 6.3.4. אישור יועץ התשתיות של העירייה לפתרון הנגר העילי בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה.
- 6.3.5. אישור יועץ נגישות כי התכנון עומד בהוראות החוק בנוגע להנגשת המתחם לאנשים עם מוגבלויות
- 6.3.6. התאמת התכנון המפורט לביצוע של הדרכים והתשתיות, לשינויים שיידרשו בתשתיות על ומתחת לפני הקרקע עקב אישור תכנית זו, ואישור התכנון ע"י מהנדס העיר.
- 6.3.7. כתנאי למתן היתר בניה, תקבע הועדה המקומית תנאים להבטחת השימוש במרתפים של המרכז המסחרי לצורכי חניה.

6.4. חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ג. תהליך הרישום יבוצע ע"י בעל הקרקע והשטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור יועברו לבעלות הרשות המקומית.

6.5. הוראות בנושא עתיקות

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות העתיקות.

6.6. היטל השבחה

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

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער לביצוע – תוך 5 שנים ממועד אישור התכנית.

8. חתימות

תאריך	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
			הועדה המקומית לתכנון ובניה	
			עיריית אור יהודה והועדה המקומית לתכנון ובניה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			מנהל מקרקעי ישראל בשם רשות הפיתוח	בעלי עניין בקרקע
			עיריית אור יהודה	בעלי עניין בקרקע
4.1.11	צפון גרשון - צפון ברק אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	05743800/4	אדרי' ברק צפון	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות ל**כל** 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: _____ נספח בינוי _____		
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	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת	V	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	V	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	V	
		אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾		
	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	V	
		מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	
		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 בנהל	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?		V
		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		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	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? 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' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל 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 ברק צפור (שם), מספר זהות 05743800/4, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 67671.
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.

צפור גרשון-צפור ברק
אדריכלים ותכנון שיש בע"מ

חתימת המצהיר

4.1.2011

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מתק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ הוראות, תשריט 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 למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

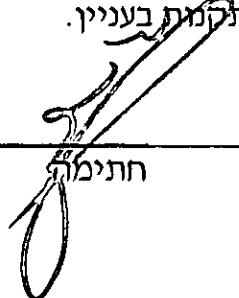
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 1100/קמ/מא

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 18.05.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	ברנרד גטניו מודד מוסמך 570 מס' רשיון	ברנרד גטניו מודד מוסמך 570 מס' רשיון
--	--	--

(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 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 סטטוריים

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 התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<input type="checkbox"/> התוספת חלה. <input type="checkbox"/> התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<input type="checkbox"/> התוספת חלה. <input type="checkbox"/> התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<input type="checkbox"/> התוספת חלה. <input type="checkbox"/> 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.

מבאת C - 1569 E: