

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': ר"ג/מק/1004/1/א'.

המשולש הגדול – תל השומר

מחוז: תל אביב
 מרחב תכנון מקומי: רמת גן
 סוג תוכנית: תוכנית לאיחוד וחלוקה שלא בהסכמת כל הבעלים לפי פרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

הועדה המקומית לתכנון ובניה - רמת-ג אישור תכנית מס' בל מק/1004/1 א	
הועדה המקומית 2009022 2010002 2010015 2810019	בישיבה מס' 20.6.10 18.1.10 29.7.10
ממונה מחוז תל אביב	מהנדס חני
י"ד הועדה	
ס"א כ"ן 2.9.16	

דברי הסבר לתוכנית:

תוכנית לביצוע בפועל של הוראות איחוד וחלוקה בכל מתחם תוכנית
ר"ג/מק/1004/1 – "המשולש הגדול" – ברמת-גן, לפי ס' 19.2 ו 20.14
להוראות תוכנית זו.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> המשולש הגדול – תל השומר 			
<ul style="list-style-type: none"> ר"ג מק/1004 /1/א' 	מספר התוכנית		
<ul style="list-style-type: none"> 234,723 מ"ר (234.7 דונם) 		1.2 שטח התוכנית	
<ul style="list-style-type: none"> שני (מילוי תנאים למתן תוקף) 	שלב	1.3 מהדורות	
<ul style="list-style-type: none"> מהדורה 1 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף 	מספר מהדורה בשלב		
<ul style="list-style-type: none"> 12/7/10 	תאריך עדכון המהדורה		
<ul style="list-style-type: none"> תוכנית מתאר מקומית 	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית. 	סוג איחוד וחלוקה		
<ul style="list-style-type: none"> כן 	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
<ul style="list-style-type: none"> לא 	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
<ul style="list-style-type: none"> ועדה מקומית 	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
<ul style="list-style-type: none"> 62 א(א) סעיף קטן 1. 	לפי סעיף בחוק		
<ul style="list-style-type: none"> תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי רמת-גן
 קואורדינטה X 185600-185600
 קואורדינטה Y 662200-663200

1.5.2 תיאור מקום

קרקע מצפון לבי"ח תל השומר שגבולותיה:
 מצפון: צומת רח' קציר עם שדרות בן גוריון
 מדרום: רח' מנדס וגוש 6236 חלקות 86, 87, 88, 89 ו 90.
 גוש 6235 חלקות 41, 42, 44, 45, 335,
 503, 504, 505, 507, 546, 787, 788, 801
 802 ו 812.
 במערב: כפר אז"ר
 במזרח: שדי הנשיא קציר (דרך מס' 19 בתכנית).

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית רמת גן
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב רמת - גן
 שכונה אזור קרית קריניצי
 רחוב בין שדרות קציר לרח' מנדס
 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6236	• מוסדר	• חלק מהגוש	92, 91, 8, 6, 5 ו 93	60
6235	• מוסדר	• חלק מהגוש	82, 81, 80, 50, 498, 334, 99, 83, 501, 500, 499, 599, 598, 502 ו 798	804, 758, 45, 5

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
-----	-----

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ר"ג/1004/1	92 - 1 (כולל)

101-117 (כולל) 301-302 (כולל) 201-205 (כולל) A106 A201-B205 (כולל) A117 A8 - A40 (כולל) A69 - A71 (כולל) A101 - A115 (כולל) A3 - A44 (כולל) 501-515 (כולל) 601-603 (כולל)	
--	--

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מרחב, תכנון "אונו" (כפר אז"ר)

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
21/9/2006	5580	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ר"ג/1/1004 ממשיכות לחול.	שינוי	ר"ג/1/1004
29/4/2004	5293	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית משמרת מים. הוראות תוכנית משמרת מים תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	ר"ג/17/340
30/7/2006	5561	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית העברת זכויות בין קומות. הוראות תוכנית העברת זכויות בין קומות תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	ר"ג/מק/21/340
25/5/1997	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	כפיפות	תמא 2/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	עו"ד ברוך אדלר	17/10/07		19	-----	• מחייב	הוראות התוכנית. מסומן א' תשריט התוכנית. מסומן ב'
	ועדה מקומית	אד' מוטי כסיף ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ	11/3/07	1	-----	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית. מסומן ב'
	ועדה מקומית	השמאי שאול רוזנברג	22/3/07	1	15	-----	מחייב	טבלת הקצאות ואיזון לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. מסומן ג'

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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 בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מניש התוכנית											
גש' / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	baruch@balaw.co.il	6114476-03	5335275-050	6114475-03	מנחם בנין 7 רמת גן 52521			7833	012531877	ברוך אדלר	ענייד

1.8.2 יזם במיכל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
baruch@balaw.co.il	6114476-03	5335275-050	6114475-03	מנחם בנין 7 רמת גן 52521			7833	012531877	ברוך אדלר	ענייד

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
במפורט בטבלת ההקצאות וההאזן והמחזקה והלק מיתכונות זו ומסומנות ג'									

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
blk@blk-arc.co.il	03-6123050		03-6123040	תוכן 11, רמת גן		ברעלי לויצקי כסוף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ	25967	00776514-2	מוטי כסוף	אדריכל
brsur@smile.net.il	5328504-03	2778770-052	5328503-03	יצימן 21 גבעת שמואל		בורמן רוזמן מוסמנים	480	008393100	בורמן	שי
r-shamay@inter.net.il	5752041-03	5215496-050	5752033-03	בן גוריון 2 רמת גן		-----	196		שאול רוזנברג	מקצועי שמאי
										עורך ראשי
										מודד
										שמאי

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

1. איחוד וחלוקה שלא בהסכמת כל הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 עפ"י ס' 62 א (א) (1) לחוק.
2. הוראות בדבר פינוי מבנים להריסה בתחום תוכנית ר"ג/מק/1004/1

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה שלא בהסכמת כל בעלים לפי פרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
- ב. קביעת הוראות בדבר הריסת מבנים המיועדים להריסה לפי תוכנית ר"ג/מק/1004/1 וכן קביעת תנאים למתן היתר בניה למבנים בתחום אותה תוכנית אשר בבעלות בעלי המבנים להריסה כאמור.
- ג. קביעת הוראות לביצוע התוכנית עפ"י תקן "לבניה ירוקה".
- ד. קביעת תנאים למתן היתרי בניה בכפוף לאישור תוכנית פיתוח.
- ה. העברת זכויות בניה בין מגרשים המיועדים למבני ציבור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם : 236.4

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

התכנית במפורט בתוכנית ר"ג/מק/1004/1

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
הכל במפורט בתוכנית ר"ג/מק/1004/1		

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.

3.2 טבלת שטחים

יעוד	מצב מוצע			מצב מאושר		
	במ"ר	ב%	ב- %	במ"ר	ב%	ב- %
אזור מגורים ב' 1	45.100	19.1%	19.3%	45.100	19.3%	19.3%
אזור מגורים ב' 2	22.950	9.7%	9.7%	22.950	9.7%	9.7%
אזור מגורים ד' 3	18.300	7.7%	7.8%	18.300	7.8%	7.8%
אזור מגורים ב' 2 עם חזית מסחרית	5.330	2.2%	2.2%	5.330	2.2%	2.2%
שטח פרטי פתוח (כולל שפי"פ עם זיקת הנאה לציבור)	7.676	3.3%	3.9%	9.000	3.9%	3.9%
שטח ציבורי פתוח	44.720	18.9%	18.9%	44.000	18.9%	18.9%
שטח לבניני ציבור	16.312	6.9%	6.9%	16.300	6.9%	6.9%
דרכים	76.015	32.2%				
דרך קיימת			1.0%	2.378		
דרך מוצעת ודרכים משולבות כולל מעבר מבונה			30.3%	71.365 (מעבר מבונה 12.307)		
סה"כ	236.403	100	100	234.723		

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד:	4.1
שימושים	4.1.1
	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
	א.
	ב.
	ג.
שם ייעוד:	4.2
שימושים	4.2.1
	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.2.2
	א.
	ב.
	ג.

הכל במפורט בתוכנית ר"ג/מק/1004/1

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות חלוקה ורישום	
א.	בשטח תוכנית ר"ג/1004/1 יתבצע עפ"י תוכנית זו איחוד וחלוקה שלא בהסכמת כל הבעלים עפ"י טבלת הקצאות ואיזון לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 של השמאי שאול רוזנברג (נספח ג' לתוכנית זו). פעולת האיחוד וחלוקה כאמור תהא כפופה לכללים כדלקמן: 1. כל החלקות וחלקי החלקות שבתחום התוכנית נכללות באיחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים כאמור לעיל. 2. רישום האיחוד וחלוקה של כל החלקות וחלקי החלקות כאמור, הכלולות בתחום התוכנית יבוצע עפ"י הוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 וזאת עפ"י טבלת הקצאות ואיזון הנספחת לתוכנית זו ומסומנת ג'.
ב.	תירשמה זיקות הנאה בהתאם לתשריט תוכנית ר"ג/1004/1 במטרה לאפשר נגישות לכל אחת מהיחידות אשר תיבנה באזור מגורים א' 1 לפי התוכנית, והכל על פי המפורט בתוכנית.
ג.	כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יועברו ויירשמו על שם עיריית רמת גן כחוק, קרי: שטחים לבנייני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ודרכים לרבות דרכים משולבות.
6.2 הוראות בדבר מבנים להריסה	
א.	כל המבנים המסומנים להריסה בשטח התוכנית ר"ג/1004/1 ייהרסו ע"י בעלי המבנים להריסה (להלן: "בעלי המבנים") ובמימנם בלבד לא יאוחר מ- 6 חודשים לאחר אישורה של תוכנית זו כחוק, ועד להריסתם כאמור ובכפוף לכל דין, יותר השימוש בהם כשימוש חורג.
ב.	תנאי למתן היתר בניה למבנים בתחום התוכנית ר"ג/1004/1 המוקצים לבעלי המבנים הינו הריסתם בפועל של המבנים להריסה כמפורט לעניין זה בס"ק (ב) דלעיל.
ג.	באם לא יפנו השטחים התפוסים ע"י בעלי משתלת הראל (מס' סידורי בטבלה 258, 259, 260, 261, 262) או חליפיהם (להלן: "בעלי המשתלה") והשטחים המושכרים על ידם ו/או השכורים על ידם ו/או הנמצאים בשליטתם וייהרסו המבנים באותם שטחים, במימנם של בעלי המשתלה, וכל זאת תוך 6 (שישה) חודשים מיום מתן תוקף לתוכנית זו, יבוטלו תוספות ההקצאות והתשלומים שהוקצו לבעלי המשתלה, הן של 12% (שתים עשרה אחוז) שנוספו ע"י עורך הטבלה המופקדת והן תוספת ההקצאות והתשלומים עפ"י החלטות הועדה המקומית בהתנגדויות, מהתאריכים 20/6/10 ו 19/1/10 ו 23/9/09, 30/8/09.
	במידה והפינוי וההריסה לא יבוצעו תוך 6 חודשים מיום מתן תוקף לתוכנית כאמור לעיל, תועברנה תוספות ההקצאות והתשלומים שהוקצו כאמור לבעלי המשתלה, לטובת הבעלים אשר בתחום השטח התפוס ע"י המשתלה בהתאם להקצאות נשוא תוכנית זו (כמפורט לענין זה לעיל) (מס' סידורי בטבלה 99, 100, 103 - 130), או חליפיהם, והכל באופן יחסי.
6.3 תנאים למתן היתרי בניה	
א.	תנאי למתן היתרי בניה בשטח התוכנית יהיה אישורה ע"י מהנדס העיר/אדריכל העיר רמת-גן, של תוכנית בינוי ופיתוח אשר תהווה חלק מהתוכנית לעיצוב אדריכלי לפי ס' 20.1 לתוכנית ר"ג/1004/1 ואשר תכלול הנחיות עקרוניות של אדריכל נוף כדוגמת שכונת "המשתלה" בתל-אביב - יפו, והכל בנוסף לאמור בס' 20.1 לתוכנית ר"ג/1004/1 הנ"ל.
ב.	סעיף זה ייקרא יחד ויפורש כמקשה אחת עם ס' 20.1 לתוכנית ר"ג/1004/1. תנאי למתן היתרי בניה במקרקעין אשר בעלי הזכויות בהם לא המציאו כתבי שיפוי לועדה המקומית טרם הפקדתה של תוכנית זו, יהיה מתן כתב שיפוי מלא לועדה המקומית בדבר תוכנית זו, בנוסח כפי שייחתם ע"י אותם בעלים אשר נתנו כתבי שיפוי בטרם הפקדת התוכנית או לחלופין תשלום מלוא הסכומים שהועדה מקומית נדרשה לשלם בגין תביעות לפי סעיף 197 כאמור בהתאם לחלק היחסי של אותם מקרקעין בתוכנית.
ג.	תנאי למתן היתרי בניה לרבות בקשות להקלה לבניינים שמבגרשים 201 עד 205 (כולל) הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
6.4 הוראות בינוי	
א.	הבניה, בתחום התוכנית תהיה על פי תקן "בניה ירוקה" (של מכון התקנים הישראלי) מס' תקן ישראלי: 5281 ו/או כל תקן אחר שיפורסם בענין זה בהמשך. הוראה זו הינה הוראה מחייבת.

ב.	בתכנון מבני הציבור בתוכנית יש להתייחס לאופי הבניה במתחם התוכנית.
6.5 היטל השבחה	
א.	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
ב.	לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.6 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 בנייה לגובה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא תוכן תכנית מפורטת או מתארית או יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תוכנית מפורטת או מתארית על פי תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
ב.	גובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות קומות טכניות, חדרי יציאה לגג, קומת גג חלקית למיתקנים ושימושים טכניים, רום עליון של תרנים, אנטנות, מנופים ועגורנים לבניה וכו' הינו על פי תשריט תכנית זו ואין לחרוג ממנו.
ג.	גובה סופי מעל פני הים של הבניינים במגרשים 201 עד 205 (כולל) חייב באישור רשות התעופה האזרחית.
ד.	תנאי לאישור העמדת עגורנים/מנופים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה מירבי מעל פני הים וקבלת הוראות סימון.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	סגירה חלקית של דרך 19	בד בבד עם סלילת הקטע מדרך 4612 אשר מחבר המחלף הצפוני כהגדרתו בתוכנית ר"ג/1/1004 עם הכניסה הצפונית למתחם התוכנית (דרך 12), (להלן: "הקטע הצפוני") וסלילת דרך 12 עצמה, יסגר הקטע מדרך 19 כמפורט בס' 13.2 לתקנון תוכנית ר"ג/1/1004.
		תנאי לתחילת ביצוע עבודה כלשהיא בתחום התוכנית יהיה סלילת הקטע הצפוני של דרך 4612.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 10 שנים.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	<i>ברוך אדלר</i> עו"ד מ.ר. ג.ה 7833 מ/א/מ		012531877	ברוך אדלר עו"ד	מגיש התוכנית
	<i>ברוך אדלר</i> עו"ד מ.ר. ג.ה 7833 מ/א/מ		012531877	ברוך אדלר עו"ד	יום בפועל
		כמפורט בתוכנית ר"ג/מק/1004/1			בעלי עניין בקרקע
11.07.2010	<i>מוטי כסיף</i> אדריכל מ.ר. ג.ה 7833 מ/א/מ		00776514-2	מוטי כסיף, אדריכל ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ	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
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	X	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		רדיוסי מגן (2)
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	מספר התוכנית		
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) כמפורט בטבלת ההקצאות והאיוון המהווה חלק מתוכנית זו ומסומנת ג'	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
 הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

(*) עקב עדכון מפת המדידה השטח לצרכי ציבור גדל ב 1680 מ"ר.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדר' מוטי כסיף, מספר זהות 2-00776514, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ר"ג/מק/1004/1 א' ששמה: איחוד וחלוקה – המשולש הגדול. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום: אדריכלות מספר רשיון: 25967.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

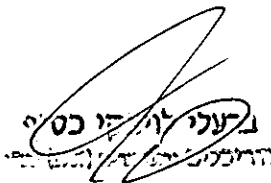
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ

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.


ברעלי לויצקי כסיף
הדריכלים ובני ערים

חתימת המצהיר

11 07 2011
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה שאול רוזנברג, מספר זהות 01275874

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ר"ג/מק/1004/1 א' ששמה "איחוד וחלוקה – המשולש הגדול" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום שמאות מקרקעין ויש בידי תעודה מטעם משרד המשפטים שמספרה הוא 196.
3. אני ערכתי את טבלת ההקצאות והאיזון לפי פרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אשר 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

15/7/10
תאריך



הצהרת המודד

מספר התוכנית: ר"ג/מק/1004/1 א

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 23/10/03 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מס' 5059255-EO
מס' 81045
חתימה

480
מספר רשיון

שי בורמן
שם המודד המוסמך

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 7/1/03 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

בורמן-רוזן
מודדים מוסמכים
ויצמן 21 תל אביב 54018
טל. 03-5328503
חתימה

480
מספר רשיון

שי בורמן
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 2/1/03 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

בורמן-רוזן
מודדים מוסמכים
ויצמן 21 תל אביב 54018
טל. 03-5328503
חתימה

480
מספר רשיון

שי בורמן
שם המודד המוסמך

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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.	ר"ג / 5376 / 09	למחוק הערר	12/1/10
	ר"ג / 5385 / 09	למחוק הערר	28/1/10
	ר"ג / 5363 / 09	למחוק הערר	28/1/10
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

HA\לבנה\ברנד\המשולש הגדולות\כניות\תקנון לפני מתן תוקף - 10.7.12.doc