

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מאא/534

שם התוכנית:
הקטנת גודל מגרש מינימלי רח' השומר

מרחב תכנון מקומי: אור יהודה אזור
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="263 1012 718 1343" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אור יהודה - אזור תוכנית מס' <u>מאא/534</u> שנוצרה בשגובה מס' <u>20900</u> ממוקם <u>10.6.0</u> הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א ע"י הוועדה למתן תוקף <u>אורי דרוקמן</u> מהנדסת הועדה יו"ר הועדה</p> </div> <p>10.11.2010</p>	
<div data-bbox="268 1464 780 1855" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז: יל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>מאא/534</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>13.9.10</u> לאשר את התכנית. <u>גיל אורון</u> מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

מבוקש שינוי גודל מגרש מינימאלי לצורך בניית יחידת דיור נוספת במגרש וקביעת יעוד קרקע לשטח פרטי
פתוח בתחום החלקה כפי שנקבע בתרשי"צ 3/55/17.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית
1.1	הקטנת גודל מגרש מינימלי רחי השומר	שם התוכנית	מספר התוכנית
	מספר התוכנית	מספר התוכנית	מספר התוכנית
1.2	0.520 דונם	שטח התוכנית	שטח התוכנית
1.3	מתן תוקף	שלב	מהדורות
	1	מספר מהדורה בשלב	מספר מהדורה בשלב
	11-2010	תאריך עדכון המהדורה	תאריך עדכון המהדורה
1.4	תכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית
	כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	סיווג התוכנית
	ועדה מחוזית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	סיווג התוכנית
	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות
	תכנית שלא כוללת איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה
	לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

יפורסם
ברשומותיפורסם
ברשומות

מאשרת

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אור יהודה אזור

קואורדינטה X 185750
קואורדינטה Y 659600

1.5.2 תיאור מקום צפון – גוש 7210 חלקה 167
דרום -רח' השומר
מזרח- גוש 7210 חלקה 194
מערב -גוש 7210 חלקה 196

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית אור יהודה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב אור יהודה
שכונה ראשונים
רחוב השומר
מספר בית 15

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7210	מוסדר	חלק מהגוש	195	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28.6.67	-	שונתה ע"י מאא/9/א	שינוי	תרשי"צ 3/55/1 ✓
3.11.83	2977	תכנון כללי	שינוי	מאא/100 ✓
11.1.1987	3416	שונתה ע"י מאא/518/9(ב)	שינוי	מאא/9/א ✓
4.5.1978	4494	על תכנית זו יחולו הוראות תרשי"צ 3/55/17 בכל הנוגע לחלוקת מגרשים.	כפיפות	תרשי"צ 3/55/17 ✓
15.4.06	5526	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מאא/518/9(ב) למעט ההוראות ששונו ע"י תכנית זו.	שינוי	מאא/518/9(ב) ✓
25.5.97	4525	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תמ"א 2/4. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תמ"א 2/4.	כפיפות	תמ"א 2/4 ✓
			כפיפות	תמ"א 38

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אורה שדות אדריכלית	7.6.09		12		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אורה שדות אדריכלית	7.6.09	1			מחייב	תשריטת התוכנית

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

מאשרת

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

מגיש התוכנית **1.8.1**

גוש/ חלקה(ים)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	אורכה דורה
				03-5331223	רחוב השומר 15, אור יהודה	-	-	-	5731513	5731513	אורנה דורה	

יזם במועל **1.8.2**

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	אורכה דורה
			03-5331223	רחוב השומר 15 אור יהודה	-	רשות מקומית	-	-	5731513	אורנה דורה	

בעלי עניין בקרקע **1.8.3**

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	אורכה דורה
			03-5331223	רחוב השומר 15, אור יהודה	-	רשות מקומית	-	-	5731513	אורנה דורה	

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו **1.8.4**

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	אורכה דורה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
orasidof@gmail.com	03-9331140	0505900450	03-9331130	מנוש מזרז ת.ד. 47. מ. 73160	ד	שם רשות מקומית	14262	007127442	אורנה שדות	אורנה שדות	אורנה פישמן	מדריך	עורך ראשי
madva@medva.co.il	03-6487272	050-3875028	03-6485999	מבדל 3 תל אביב 69710			368					מדריך	

מאושרת

10/11/2010

עמוד 7 מתוך 13

()

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 רלוונטי	לא רלוונטי

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

יצירת תנאים לבניית 2 יחידות דיור במגרש באמצעות הקטנת גודל מגרש מינימלי ל- 250 מ"ר וקביעת יעוד קרקע לשפ"פ בתחום החלקה כפי שנקבע בתרש"צ 3/55/17.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי בהוראות בדבר גודל מגרש מינימלי ליחידת דיור מ-300 מ"ר ל-250 מ"ר.
- 2.2.2 תוספת 200 מ"ר שטחי בניה עיקריים לצורך בניית יח"ד נוספת במגרש כמפורט בהוראות תכנית מא/518.
- 2.2.3 קביעת יעוד קרקע לשפ"פ בתחום החלקה כפי שנקבע בתרש"צ 3/55/17.
- 2.2.4 קביעת זיקת הנאה למעבר תשתיות עירוניות בתחום השפ"פ.
- 2.2.5 קביעת הוראות בנושא חלחול מי נגר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

0.520	סה"כ שטח התוכנית – דונם
-------	--------------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
200 מ"ר לכל יח"ד.	400		200+	200	מ"ר	מגורים
	2		1+	1	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א	1	שטח פרטי פתוח 2

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: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים.
4.1.2	הוראות
א.	הכל על פי מאא/518(9/ב) למעט ההוראות ששוננו בתכנית זו ביחס לשטחי הבניה המותרים כמפורט בטבלת זכויות הבניה בפרק 5 להלן.
4.2	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח
4.1.1	שימושים
ב.	שטח פרטי פתוח
4.1.2	הוראות
א	מיועד למעבר תשתיות עירוניות (ביוב וניקוז עירוני). אסורה בה כל בניה. תרשם זיקת הנאה למעבר תשתיות ברצועת קרקע זו. תותר גישת רכב לחניה שבתחום המגרש.

()

5. טבלת זכויות והולאות בניה – מעב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (1)	מספר קומות	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק מעל לכניסה הקובעת	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מולרש/ מזעררי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד				
					שטח בניה מ"ר/אחוזים	שטח בניה מ"ר/אחוזים							
אחורי	ציד-י- שמאלי	קדמי	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק מעל לכניסה הקובעת	אחורי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שירות/ עיקרי	שרות	עיקרי	60	1	מגורים א	שטח פרטי פתוח (ט)
0 (1) (ח)	3	5.0	1	2	60%	620=500+120 (ה)	בתחום קונטור הקומה ועד 120 מ"ר, הקטן מבין השניים. (א) (ה)	עד 100 (ב)	400 (א)	250	1	מגורים א	שטח פרטי פתוח (ט)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	2	מגורים א	שטח פרטי פתוח (ט)

מאשרת

הערות:

(א) שטח בניה ל-2 יח"ד.
 שטח בניה ל-1 יח"ד – 200 מ"ר מזה עד 120 מ"ר בקומת קרקע ועד 23 מ"ר בעלית גג.
 עד 50 מ"ר ליחידת דיר : עבור חניה מקורח 30 מ"ר, ממ"ד וחצר משק.
 שטח בניה במרחק-לפי תכנית בתוקף מאא/518 (9ב).
 המרחק לא יחרוג מקוי מתאר הבניה העל-קרקעית הקיימת. בכל מקרה תובטח תכנית פנויה לחלוחל מי נגר, או 15% משטח החלקה, או על-פי קווי הבנין, תגדל משניהם.
 על סה"כ שטחי בניה יש להוסיף את שטח המרחף (בתחום קונטור הקומה שמעליו אך לא יותר מ-120 מ"ר, הקטן מבין השניים).
 גובה מפלס הכניסה (+0-0.00) לא יעלה על 1.2 מ' מגובה פני אמצע המדרכות בחזית המגרש. גובה שאי הגג לא יעלה על 10 מ' וימודד בקו אנכי ממפלס הכניסה (+0-0.00).
 כמסומן בתשריט.
 ללא פתחים.
 בשטח אסורה כל בניה. השטח מיועד להעברת תיעול עירוני (קיום פועל).
 הנובה המרבי המותר לבניה לרבות מעקות, חדרי שירות, מתקנים ומערכות טכניות על גג המבנה וכן עבור עגורנים ומנופים בזמן הבניה הינו כמפורט בהגבלות הנובה בתשריט ואין לחרוג ממנו. במקרה של סתירה בין משי הקומות והנובה המותר על פי התשריט יגבר הנובה הקבוע עפ"י התשריט.

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 ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א/4-2, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה, מתחמי רעש מטוסים ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
6.1.2	תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית אישור רשות התעופה האזרחית.
6.1.3	תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבנייה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון. גובה העגורנים והמכשולים הדקיקים יהיה נמוך ב- 15 מ' מהגובה המירבי המותר לבניה וזאת עקב מיקום התכנית בתחום המגנליה. תחום התכנית נמצא בתחום מרי"מ 1 היתרי בנייה יינתנו בכפוף להוראות לתמ"א כולל חיוב בבנייה אקוסטית לפי המפורט בנספח האקוסטי לתמ"א ובתנאי צירופו של הנספח כחלק ממסמכי התכנית וכתנאי צמוד להיתרי הבנייה.
6.2	הוראות בעיני חניה
	החניה תהיה בתחום המגרש. לכל יחידת דיור יהיו 2 מקומות חניה לרכב פרטי, בשטח כולל של עד 30 מ"ר. את החניות ניתן יהיה לקרות במסגרת שטחי השירות. כחלק מהבקשה למתן היתר בניה יוגש פתרון כולל לניקוז גג החניה ומשטח החניה בק.מ. 1:20. תותר חניה בקו בנין 0.0 צידי. תותר גישה לחנית רכב דרך השפייפ.
6.3	תנאים למתן היתר בניה
6.3.1	תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת בניה שאינה תואמת הוראות תכנית זו.
6.3.2	בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בק.מ. 1:500 שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכ"י – לאישור מהני הועדה המקומית.
6.3.3	מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר ע"י הועדה המקומית.
6.3.4	תנאי להיתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהני העיר.
6.3.5	מבנה / גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה.
6.4	הוראות בנושא שימור מי גשם
6.4.1	בתחום המגרש תובטח לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים יהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר.
6.4.2	ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
6.4.3	תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, השתיית וחדירה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
6.5	רישום זיקת הנאה למעבר תשתיות
	תרשם זיקת הנאה למעבר תשתיות עירונית בתחום רצועת השפייפ.
6.6	היטל השבחה
	הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
6.7	מועד ביצוע התכנית
	מועד לביצוע התכנית – מיד עם אישור התכנית.
6.8	תמ"א 38
6.8.1	על תחום התכנית יחולו הוראות תמ"א 38.
6.8.2	היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413 וזאת במילוי התנאים הבאים: א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיצוקם) בדבר הצורך בחיצוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיצוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח אי לחזור מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיצוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).

מאשרת

ביצוע התוכנית


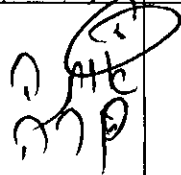
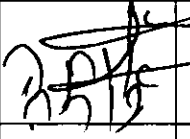

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

מידי

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10/08/2009		רחוב השומר 15 אור יהודה	5731513	אורנה דורה	מגיש התוכנית
10/08/2009		רחוב השומר 15 אור יהודה	5731513	אורנה דורה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
10/08/2009		רחוב השומר 15 - אור יהודה	5731513	אורנה דורה	בעלי עניין בקרע
10/08/2009		מושב מזור ת.ד. 47 מ. 73160	007127442	אורה שדות אדריכלית	עורך התכנית

מאשרת

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתומה מטה אדריכלית אורה שדות, מספר זהות 007127442, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי מאא/534 ששמה "הקטנת גודל מגרש מינימלי, תוספת שטחי בניה ושינוי קו בנין" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנין עיר מספר רשיון 14262.
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.



121010
תאריך

מאשרת

מאשרת

תצהירים

הצהרת המודד

מספר התוכנית : מס' מאא/534 ששמה "הקטנת גודל מגרש מינימלי, תוספת שטחי בניה ושינוי קו בניין" (להלן - "התוכנית").

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 24/7/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

MD 5830

מדבא-מדידות והנדסה בע"מ
חתימה

368
מספר רשיון

אריה כהן
שם המודד המוסמך

(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.

מאשרת

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מס: מאא/534 שם התוכנית: "הקטנת גודל מגרש מינימלי, תוספת שטחי בניה ושינוי קו בנין"

עורך התוכנית: אורה שדות, אדריכלית תאריך: 12.10.10 חתימה: א. שדות

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	-	האם קיימים נספחי תנועה, ביטוי, ניקוז וכ"ו?		
		אם כן, פרט: _____		
	+	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	+	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (א)
	+	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 שלם וסגור)	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 וחותמת ⁽²⁾ .	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		
	+	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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	+	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – יחזנויות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

מאשרת

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
-		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
-		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
-		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	+	האם מדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
-		אם כן, פרט: נשלחה הודעה לרשות התעופה האזרחית		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
-		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכאולוגית		
-		• שמירת מקומות קדושים		
-		• בתי קברות		
	+	האם מדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
-		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	+	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	+	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
-		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
-		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
-		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
-		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
-		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
-		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	+	האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
-		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
-		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	+	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/חוזרים מוסד התכנון.
 (4) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בעות'ל ובחנחיות ראגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד המעים.
 (5) הערה: חבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לזונה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.
 (7) עפ"י תיקון 89 לחוק הח"י"ב - שמירה על עצים בוגרים

מאשרת

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: אורה שדות אדריכלית תאריך: 7.11.10 חתימה: א.שדות

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	התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		