

5.12.10

מס'.....	6	מס'.....
----------	---	----------

תכנית מס' תא/ 3742

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/ 3742

שם תוכנית: שינוי גבול החניון התת קרקעי

מחוז: תל אביב
 מרחב תכנון מקומי: תל אביב - יפו
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תקופה	הפקדה
-----------	-------

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב - יפו</p> <p>מרחב תכנון תל אביב - יפו</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' תא/ 3742</p> <p>התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק</p> <p>החל מיום 27.07.2010</p> <p>מנהל האגף מהנדס העיר יו"ר הוועדה לתכנון ועדת המשנה</p> <p>תאריך: 27.12.10</p>	<p>7.12.10</p>
---	----------------

<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' תא/ 3742</p> <p>התכנית מאושרת</p> <p>מכח סעיף 108 ג' לחוק</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה לתכנון ועדת המשנה</p> <p>7.12.10</p> <p>6.12.10</p>	
---	--

--	--

13/01/2010

תבנית הוראות מעודכנת למרץ 2009

עמוד 1 מתוך 12

דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה לשפר את רמת השירות למשתמשים ולמבקרים בהיכל הספורט "נוקיה" בשכונת יד אליהו באמצעות הפחתת מספר המפלסים בחניון. לצורך כך מרחיבה התכנית את גבול מרתפי החניה שאושר בתכנית המתאר מס' 2381 א', כאשר כל התנאים להקמת החניון שנקבעו בתכנית זו נשארים בעינם.

השטח המיועד למרתפי החניה משמש כיום לחניה עילית במגרש אספלט, הכולל כ-700 מקומות חניה. הורדת החניה הציבורית אל מפלס תת הקרקע, תאפשר יצירת פארק עירוני שיפריד בין היכל הספורט לשכונת יד אליהו. בשטח שיתפנה תותר חניה מגוננת שתכלול עד 100 מקומות חניה עבור נכים, אחמ"ים ורכב שידור. הפארק פותח בחלקו המערבי, עדיין לא פיתחו את הרצועה שבין הפארק המפותח להיכל הספורט. תכנית זו מהווה נדבך מרכזי בפיתוח הפארק כולו.

התכנית כוללת שינוי של התנאים למתן היתר בניה והיתר איכלוס במגרש 4 המפורטים בתכנית המתאר 2381 א'. הוצאת היתר בניה והיתר איכלוס במגרש 4 לא יהיו מותנים במתן היתר בניה והיתר איכלוס לתכנית הפיתוח ובנית החניון הציבורי התת-קרקעי במגרשים 2, 6א ו6ב, מאחר והפארק נמצא כבר בהליכי בניה והקמת החניון הציבורי מטופלת באמצעות חברה עירונית. אכלוס החניון במגרש 6א' ו6ב' יהיה מותנה בהתחלת ביצוע השצ"פ במגרשים 6א' ו6ב' והתחייבות תקציבית של עת"א-יפו להשלמת השצ"פ במגרשים 6א' ו6ב'.

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המתאר 2381 א' בנוגע לגבול מרתפי החניה במגרש 6 ולתנאים למתן היתר בניה במגרש 4 בלבד. כל יתר יעודי הקרקע בתחום התכנית נותרו כפי שהוגדרו בתכנית המתאר 2381 א' - בהתאם למסומן בתשריט של תכנית זו, ובכפוף להוראות החלות עליהם בה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי גבול החניון התת קרקעי

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפרסם ברשומות

תא/ 3742

מספר התוכנית

21.149 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

13/10/2010

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפרסם ברשומות

כך

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

62

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

כך

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב יפו

קואורדינטה X 180350
קואורדינטה Y 663140

1.5.2 תיאור מקום
כמסומן בתשריט תוכנית:
צפון – רחוב השלושה
דרום – רחוב וינגייט
מזרח -היכל הספורט נוקיה
מערב – מגרש 2 שצ"פ (ע"פ 2381א)

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית
עיריית תל אביב- יפו
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב
תל אביב שכונה
יד אליהו רחוב
השלושה ווינגייט מספר בית
לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7108	מוסדר	חלק מהגוש		51,52,36

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
תא/ 2381	א-6, ב-6,

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
7.11.91	3940	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 2381 ממשיכות לחול.	שינוי	תא/ 2381
30.9.01	5020	התכנית מהווה שינוי לתכנית תא/ 2381 אי' בנוגע לגבול מרתפי החניה במגרש 6, והתנאים למתן היתר בניה במגרש מס' 4 בלבד. כל יתר יעודי הקרקע בתחום התכנית נותרו כפי שהוגדרו בתכנית המתאר 2381 אי'.	שינוי	תא/2381 א
29.4.04	5293	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית תא/מק/ 3411 ממשיכות לחול.	שינוי	תא/מק/ 3411

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזיות	אדרי אבנר שהין	13.10.10	ל"ר	12	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזיות	אדרי אבנר שהין	07.08.09	1	ל"ר	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזיות	אינג' אלי גיאן	09.08.09	1	ל"ר	1:1000	מנחה	נספח תנועה

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

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

1.8.1 יוזמי התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ניר פרצלינה	59031779	לי"ר	רשות מקומית חברת היכלי הספורט בע"מ	510492648	יגאל אלון 49 תל אביב	03-5376376			03-7301114	nir@sportp.co.il
			רשות מקומית חברת היכלי הספורט בע"מ	510492648	יגאל אלון 49 תל אביב	03-5218400			03-5216084	levi_e@mail.tel-aviv.gov.il

1.8.2 בעלי הזכויות בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים		עיריית תל אביב יפו		רח' אבן גבירול 69 ת"א 64162	03-5218400		03-5216084	levi_e@mail.tel-aviv.gov.il
חוכר		חברת היכלי הספורט	510492648	יגאל אלון 49 תל אביב	03-5376376		03-7301114	nir@sportp.co.il

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
עורך ראשי	אדריכל	אבנר שהין	053487187	א.שהין אדריכלות ותכנון בע"מ	51300807	רח' נחלת יצחק 28 תל אביב	03-6090827		03-4957704	shahin@ta-rc.com
מודד	יאיר נחמיאס	05662485	603	אמת מידה מדידות, מיפוי והנדסה בע"מ	51279272	רח' אינלביץ' 21 תל אביב	03-6871782		03-6876333	yair2@013.net

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
"הועדה המחוזית"	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז תל אביב
"רשות מקומית"	עיריית תל אביב יפו
"גבול מרתף חניה"	גבול חניון תת קרקעי כמסומן בתשריט בקו אדום
"תכנית ראשית"	תא/ 2381 על שינויה

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, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שיפור רמת השירות למשתמשים ולמבקרים בהיכל הספורט "נוקיה" באמצעות הגדלת שטח מרתפי החניה. ניתוק הקשר בין הקמת החניון התת קרקעי למתן היתר בניה במגרש מס' 4.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי גבול מרתפי חניה במגרשים א6 ו-ב6
- הגדלת שטח מרתף החניה שבמגרש א6 עד 24 מטר דרומה ושינוי גבולות מגרשים א6 ואי 6ב1 בהתאם.
- שינוי התנאים למתן היתר בניה במגרש 4 המפורטים בתכנית המתאר 2381 א', כך שתותר בניה במגרש זה ללא תלות באישור התכנית למרתפי החניה.
- תנאי לאכלוס החניון במגרש א6 ו-ב6 יהיה התחלת ביצוע השצ"פ, והתחייבות תקציבית של העיריה להשלמת ביצוע השצ"פ במגרשים א6 ואי 6ב1.
- בתחום מגרש א6 תותר הקמת קיוסק ושירותים סניטריים מעל פני הקרקע, בשטח עיקרי שלא יעלה על 25 מ"ר מהם עד 10 מ"ר קיוסק.
- סימון רמפה למרתפי החניה בהתאם לנספח התנועה שבתכנית המתאר 2381 א'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	21.149
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ללא		17,968		17,968	מ"ר	שטח ציבורי פתוח
ללא		3,181		3,181	מ"ר	דרך מאושרת
כולל השטחים הנדרשים מעל לקרקע ליציאות החירום המקורות, מעליות, דרגנועים, פתחי איורור וכיו"ב כמפורט בסעיף 4.1.1 א'.		35,936	אין שינוי	35,936	מ"ר	מרתפי חניה-שטח בניה

13/01/2010

עמוד 8 מתוך 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
שצ"פ	2, 1	1 מרתפי חניה תת קרקעיים.

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: שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
א.	תא שטח 1 - (6א לפי תכנית המתאר 2381/א) - על קרקע - שטח ציבורי פתוח אשר לא תותר בו כל בניה למעט שימושי קיוסק ושירותים סניטריים ושטח לחניה מגוננת שתכלול עד 100 מקומות חניה עבור נכים, אחמייים ורכב שידור, ביתן שוער, גישה לחניה תת קרקעית (לרכב ולהולכי רגל), שטחים הנדרשים ליציאות חרום מקורות, מעליות, דרגנועים, פתחי איורור, מתקנים טכניים ורמפות למרתפי החניה, ושימושים נוספים כרשום בתכנית הראשית.
ב.	תא שטח 1 - (6א לפי תכנית המתאר 2381/א) - תת קרקע - חניון תת קרקעי לציבור ומתקנים טכניים בהתאם לשימושים המפורטים בתכנית הראשית.
ג.	תא שטח 2 - (6ב לפי תכנית המתאר 2381/א) - לא תותר בשטח זה כל בניה למעט פיתוח גנני הכולל בריכות נוי, מתקני נוי, מתקני הצללה, מתקני משחק וריהוט רחוב הכל כמפורט בתכנית הראשית.
ד.	הוראות
4.1.2	מרתפים
א.	1. תותר הקמת מרתפים עד הגבולות המפורטים בתשריט, למעט באזורים בהם נדרש פתרון למי נגר עילי. 2. תותר חניה, חדרי מדרגות ומעליות ממרתפי החניה ומתקני תשתית. 3. באזורים שיועדו לפריקה וטעינה או פינוי אשפה, גובה המרתף העליון, מרצפתו עד תקרתו, יהיה כ-4.5 מ', או כמפורט בתכנית על. 4. תכנון המרתפים יאפשר מעבר מערכות תשתית פנימיות ועירוניות. 5. גובה תקרת המרתף העליון יהיה לפחות 1 מ' מתחת לפני הקרקע או יותר כפי שיקבע בתכנית העיצוב האדריכלי באופן שיותיר מקום לגידול עצים בוגרים, כמפורט בתכנית 2381 א'.
ב.	הוראות פיתוח תוכן תכנית פיתוח שטח לשצ"פ כולל לחניה המגוננת אשר תכלול: בריכות נוי, מתקני נוי, מתקני הצללה, מתקני משחק וריהוט רחוב, הכל כמתואר בתכנית מסי' 2381 א'
ג.	הוראות בניה 1. בתחום מגרש 1 תותר בניית קיוסק ושירותים סניטריים בשטח שלא יעלה על 25 מ"ר מהם עד 10 מ"ר קיוסק. 2. שטח החניה המגוננת לא יעלה על 6 דונם ויותר בו עד כ-100 מקומות חניה עבור נכים, אחמייים ורכבי שידור. 3. בתא שטח 1 מסי' מקומות החניה יהיו בהתאם לתכנית הראשית.
ד.	זכות מעבר תובטח זכות מעבר בין המגרשים השונים בהתאם לסעיף 11 (מרתפים) ס"ק ו. לתכנית מתאר מספר תא/2381 א'.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			מספר מקומות חניה מעל ומתחת פני הקרקע	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר צמימות (יח"ד)	תכנית משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר חנייה מעל לכניסה (קומות)	מספר חנייה מעל לכניסה (קומות)
			שטח לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	שטח בניה שטחי סה"כ							עיקרי ושטח (1)	מתחת לכניסה הקובעת		
שטח ציבורי פתוח	1	17,968	10	+ 15 מ'	35,936	בהתאם להוראות תכנית א'2381	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	4	לי"ר	לי"ר	0	לי"ר
	2	5,577													


(1) שטחי החניה יחשב כשטח עיקרי.

6. הוראות נוספות	
6.1 יחס התכנית לתכנית 2381 א'	
6.1.1 - כל ייעודי הקרקע והתכליות בתכנית, מלבד שינוי גבול מרתפי החניה, ייוותרו ללא שינוי מהאמור בתכנית מס' 2381 א'.	
6.1.2 - על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית 2381 א', למעט התיקונים שנקבעו בתכנית זו. במידה וקיים ניגוד בין הוראות תכנית זו ובין תכנית 2381 א', תכרענה הוראות תכנית זו.	
6.2 תנועה וחניה	
6.2.1 - נספח התנועה הוא נספח מנחה בלבד. יותרו שינויים התכנית התנועה באישור מהנדס העיר ואגף התנועה בעיריית תל-אביב - יפו.	
6.3 תנאים למתן היתר בניה	
6.3.1 - במגרש מס' 4 שע"פ התכנית הראשית, תותר בניה ללא צורך במתן היתר לתכנית הפיתוח ולחניון הציבורי התת קרקעי ע"י הועדה המקומית לתאי שטח 1, 2.	
6.3.2 - בכל תחום התכנית, מלבד במגרש מס' 4, התנאים למתן היתר בניה ייוותרו ללא שינוי מהאמור בתכנית מס' 2381 א'.	
6.3.3 - תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הרשות העירונית לאיכה"ס לנושא זיהום קרקע, גזי קרקע ואוורור חניונים.	
6.3.4 - הבטחת ביצוע החניון התת קרקע בתא שטח 1 ופיתוח השצ"פ בתאי שטח 1, 2 תהווה תנאי למתן היתר בניה שע"פ תכנית תא/ 3671.	
6.3.5 - תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית פיתוח לתאי שטח 1 ו- 2 כמפורט בסעיף 4.2.1 ב' ובהתאם לרשום תכנית 2381 א' לאישור מהנדס העיר.	
6.3.6 - בתכנית נמצאת בתחום תמ"א 4/ב/34 - אזור א' המוגדר כרגיש להחדרת מי נגר עילי. במידה וידרשו פעולות לשפילת מים, יהיה צורך בהכנת סקר מזהמי מי תהום מקדים, וזאת מאחר ובאזור קיימים גורמי זיהום שיתכן שגרמו לזיהום מי תהום במתחם. (במידה ויבנה חניון בן 2 קומות תת קרקעיות אין צורך בהשלפת מים. במידה ויבנה חניון בן 4 קומות תת קרקעיות יהיה צורך בהשלפת מים).	
6.3.7 - שטח התכנית נמצא באזור מי תהום א' הרגיש להחדרת מי נגר עילי ע"פ תמ"א 4/ב/34 א. יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה של ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר. ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. ג. בתכנון של דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש חוזרים נקבוביים וחדירים.	
6.3.8 - א. במידה והתכנית כוללת חומרי חפירה ומילוי בהיקף שמעך 100,000 ממ"ק, תנאי להיתר בניה יהיה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מנהל התכנון. ב. המסמך יפרט את היקף חומר החפירה והמילוי והפתרונות לטיפול בהם, שלבי ביצוע, עבודות העפר והצעת דרכי הובלה לשינועם, מסמך נלווה המבטא את המשמעות הנופית, סביבתית, תחבורתית של הפתרונות לרבות היבטי הניקוז והיבטים הידרולוגיים.	
6.4 תנאי לאיכלוס	
6.4.1 - תנאי לאיכלוס החניון בתא שטח 1 יהיה התחלת ביצוע השצ"פ בתאי שטח 1 ו-2 והתחייבות תקציבית של העיריה להשלמת ביצוע השצ"פ בתאי שטח אלו.	
7. ביצוע התוכנית	
7.1 שלבי ביצוע	
מס' שלב	תאור שלב
	התנייה
	כל שלב בישום התכנית מחייב הבטחת גישה אל ומתוך הפרויקט, להולכי רגל ולכלי רכב, ואפשרות שימוש בחלק היחסי של מרתפי החניה.
7.2 מימוש התוכנית	

10 שנים מיום אישור התכנית



8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	היכלי הספורט תל-אביב יפו, מע"מ	חברת היכלי הספורט בע"מ ת.פ. 510492648	59031779	ניר פרצלינה	יו"ם התוכנית
29.8.10	<i>אלי לוי</i> <i>מנהל אגף נכסי העירייה</i>	עיריית תל אביב - יפו		אגף הנכסים	יו"ם התוכנית
	<i>אלי לוי</i> <i>מנהל אגף נכסי העירייה</i>	עיריית תל אביב - יפו		אגף הנכסים	בעל הזכויות בקרקע
	היכלי הספורט תל-אביב יפו בע"מ	חברת היכלי הספורט בע"מ ת.פ. 510492648	59031779	ניר פרצלינה	בעל הזכויות בקרקע
18/8/10	<i>א. שהין</i> <i>א. שהין אדריכלות ותכנון בע"מ</i>	א. שהין - אדריכלות ותכנון בע"מ ח.פ. 513008078	053487187	אדר' אבנר שהין	עורך התכנית

אוסרת

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 שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		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		
✓		• 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	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

מאושרת

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

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח תנועה		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 וחתימת ⁽⁴⁾	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	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	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

מאושרת

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

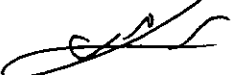
תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבנר שהין (שם), מספר זהות 053487187 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' תא/3742 ששמה שינוי גבול החניון התת קרקעי (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 38503.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. אלי גיאן חב' לנדיוז, יועץ תנועה נספח תנועה
 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.

א. שהין אדריכלות
 ותכנון בע"מ
 אבנר שהין - 51705555
 רשיון מס' 38503



חתימת המצהיר

29/11/2010

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אוליס' ע' לין (שם), מספר זהות 012706738 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ג'נרלי ויש בידי תעודה מטעם רמ"מ להיג'וּס י. פ. (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 35830 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.

לנדיוז
 תכנון תנועה וכבישים (2005) בע"מ
 טל. 03-56151576
 חתימת המצהיר

30-11-10
 תאריך


אושרת

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג"כ : 3742

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 28/6/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	<u>603</u> מספר רשיון	<u>י"י נחמיאס</u> שם המודד המוסמך
--	--------------------------	--------------------------------------

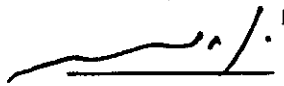
(בעת עדכון המדידה)

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 13/7/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	<u>603</u> מספר רשיון	<u>י"י נחמיאס</u> 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 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 מוסד התכנון המאשר	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.