

מאשרת



תוכן העניינים

3	זיהוי וסיווג התכנית	.1
9	מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה	.2
9	טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית	.3
10	יעודי קרקע ושימושים	.4
קורדינטות	טבלת זכויות והוראות בניה	.5
12	הוראות נוספות	.6
14	ביצוע התכנית	.7
15	אישורים וחתימות	.8

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 3649/א
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 12.10.09 לאשר את התכנית.
 גילה גוריון
 מנהל מינהל התכנון
 אגף תכנון ורישום
 2009

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' תא/3649

מתחם היתד

תל אביב - יפו

מחוז

תל אביב - יפו.

מרחב תכנון מקומי

מפורטת

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה לפתח מוקד איכותי של תעסוקה שישדרג חלק ממתחם היתד ויקרין על פיתוח הסביבה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.
מחוז תל אביב - יפו

תכנית מס' תא/3649

1. זיהוי וסיווג התכנית

מתחם היתד	1.1 שם התכנית
4,732 מ"ר	1.2 שטח התכנית
מתן תוקף	1.3 מהדורות
16	מספר מהדורה
9.3.11	תאריך עדכון
תכנית מפורטת	סוג התכנית
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו
 קואורדינטות קואורדינטות קואורדינטות
 צפון - דרום מזורח - מערב מס' נקודה
 661858.85 178075.92
 קואורדינטות: קואורדינטות
 מערב מזרח - Y קואורדינטות דרום
 661761.39 178030.48 צפון - X
- 1.5.2 תיאור מקום**
 המתחם נמצא במפגש רחובות היתד והתחיה
 מזרחית לרחוב שלבים.
 גבולות המתחם: מצפון רחוב התחיה,
 ממערב, מדרום:
 רחוב היתד
 ממערב: חלקה 150 בגוש 7087
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית** רשות מקומית תל אביב - יפו
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית** ישוב תל אביב - יפו.
 שכונה -
 רחוב היתד
 מספר בית 9
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7087	מוסדר	חלק מהגוש	151	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

- 1.5.6 גושים ישנים**
 לא רלוונטי
- 1.5.7 מגרשים בתכניות קודמות**
 לא רלוונטי
- 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכניות**
 לא רלוונטי

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
25.5.97	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבעו בתמ"א 2/4.	כפיפות	תמ"א 2/4 תכנית מתאר ארצית לנמל תעופה בן גוריון
23.10.07	-	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבעו בתמ"מ 5	כפיפות	תמ"מ 5
8.6.55	418	-	שינוי	250 v
8.5.58	598	-	שינוי	500 v
15.1.04	5264	-	כפיפות	11 v
26.8.71	1750	איסור הקמת סככות	שינוי	1386 v

הערה: כיוון שהתכנית אינה כוללת הוראות לשימור מ. נגר עילי ומי תהום היא אינה טעונה אישור רשות המים, בהתאם לסעיף 26 לתמ"א 4/34.

1.6.2 יחס בין התכניות לתכנית מופקדות

לא רלוונטי

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור 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.		

1.6.4 ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך עריכת המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית.	צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ.	צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ.	9.3.11	-	17	-	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית.	צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ.	צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ.	9.3.11	1	-	1:500	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית.	צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ.	צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ.	9.3.11	1	-	1:500	מחייב בנושא קווי בניין וגובה בניין מרבי ומנחה בשאר הנושאים	נספח בניין
	ועדה מחוזית.	דוד בירנר- הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	דוד בירנר- הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	9.3.11	1	-	1:500	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התכנית 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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	ה.צ.	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	03-6117874		03-6263100	מרכז עזריאלי	"בזק" החברה הישראלית לתקשורת בע"מ	-	52-003193-1	-	-	

1.8.2 יזם כפועל

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	ח.צ.	שם מרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם כפועל
	03-6117874		03-6263100	מרכז עזריאלי	רשות מקומית "בזק" החברה השראליית לתקשורת בע"מ	---	52-003193-1	---	---	---

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	ח.צ.	שם מרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכרים
	03-6117874		03-6263100	מרכז עזריאלי	"בזק" החברה השראליית לתקשורת בע"מ	---	52-003193-1	---	---	---

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

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
office@mosesso.com	03-9514869		09-9583798	גלגלי הפלדה 20 הרצלייה	511330540	7984	4645533	צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	אדריכל	
david bez@hezegini.net	08-9750390	052-2641069	08-9701106	ת.ד. 1709 רעות 71908	512504531	66722	055400758	דוד בזירנו	מתכנן תנועה	
mail@pinkas.co.il	03-5345938	050-7417634	03-6355773	גולסמכ 17, קריית אונו	511756157	780	06506738/1	א. פוקס ובניו בע"מ/אורית פוקס	מודד	

1.9 הגדרות בתכנית לא רלוונטי

מאושרת

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

- 2.1.1 יצירת מוקד תעסוקה חדש שיוכל לשדרג את הקיים ולהקרין לפיתוח הסביבה.
- 2.1.2 השתלבות בתכנית "הציר הירוק" המתוכנן ברחוב "התחיה".
- 2.1.3 תכנון שטח לתעסוקה.
- 2.1.4 קביעת סה"כ 14,196 מ"ר בנייה לשטחים עיקריים (המהווה תוספת של 8,517.6 מ"ר שטח עיקרי ביחס למצב הקיים). המבנה יהיה בגובה של 7 קומות מעל הכניסה הקובעת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 קביעת אזור תעסוקה.
- 2.2.4 קביעת הוראות בניה, בינוי ופיתוח השטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		4,732	שטח התכנית - דונם
	8,517.6	14,196	(שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקעות אי שטח בתכנית

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
	זכות מעבר דרך	252	תעסוקה
	252		

4. ייעודי קרקע ושימושים**4.1 ייעוד תעסוקה****4.1.1 שימושים**

4.1.1.1. משרדים, מלאכה נקיה לא מטרדית, מתקני תשתית, חוות שרתים ומתקני בזק על כל שימושיהם.

4.1.2 הוראות

4.1.2.1. מרתפים עפ"י תכנית מתאר מקומית מס' ע"1.

4.1.2.6. במפלס הקרקע של השטחים המסומנים בזיקת הנאה בתשריט

תרשם זיקת הנאה לטובת הציבור בלשכת רישום המקרקעין ע"י מבקש היתר הבניה. רוחב זיקת הנאה במגרש 252 יהיה עד 2 מ' לאורך רח' היתד, ועד 4 מ' לאורך רח' התחיה.

השטח המסומן כזכות מעבר בתשריט יכול לשמש כמדרכה.

למרות האמור לעיל, בפינת הרחובות היתד והתחיה בצד הצפון מזרחי של הפרויקט תותר ביצוע מסעה על חשבון שטח זה ועבור רדיוס סיבוב בכפוף לאישור הועדה המקומית.

מאושרת

5. טבלת זכויות והוראות בניה

צדד	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מנג'ה מקסימלי (מטר)	תבנית תא השטח (% משטח בניה)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזוהר/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
		מרחות לכניסה לקובעת	מרחות לכניסה לקובעת				מרחות לכניסה לקובעת	מרחות לכניסה לקובעת			
לכיוון מורח - 9.0 מ'	ר"ח התחנה-4 מ', ר"ח היתוך - מרחי-8 מ"י, ר"ח היתוך דרום-2 מ'	2	7	33	60	27,918	9,464	4,258	4,732	252 (חלקה 151)	העסקה

** קו בנין לכניסה השומר ולפתחי האווירוד הקיימים במגרש 252 וזוהו 2 מ' לרחוב היתוך מורח ו- 4 מ' לרח' התחנה. 30% מהשטח העיקרי בחלקה.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

- 6.1.3. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש שכל היתר בנייה יכלול הוראות לשתילת עצים במגרש, ו/או במדרכה הגובלת.
- 6.1.4. תנאי למתן היתר בניה יהיה מילוי דרישות הרשות לאיכות הסביבה כגון בדיקות זיהומי קרקע, השלמת הטיפול בקרקע בהתאם להנחיות סקר מפורט לדיגום קרקע, אקוסטיקה, איכות אויר.
- 6.1.5. תנאי לכל בנייה ו/או הריסה במתחם יהיה אישור היח' לאיכה"ס בעיריית ת"א, לטיפול בפסולת בניין ו/או פירוק אסבסט בהתאם להנחיות המשרד לאיכה"ס.
- 6.1.6. הגימור החיצוני של המבנים יהיה מחומרים עמידים ובגוונים אשר יאושרו על ידי מהנדס העירייה.
- 6.1.8. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת רישום זיקות הנאה ע"י מבקשי ההיתר.

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.3 חניה

- 6.3.1. החניה פריקה וטעינה יהיו בתחום המגרש.
- 6.3.2. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבנייה ובתחומי המגרש.

6.4 פיתוח תשתית

- 6.4.1. **מיס:** אספקת מיס תהיה מרשת המים העירונית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס העירייה.
- 6.4.2. **ניקוז:** תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס העירייה ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- 6.4.3. **ביוב:** תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב העירונית, באישור מהנדס העירייה ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י הגורמים המוסמכים לכך.

6.5 הוראות בנושא חשמל

- 6.5.1** לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
 בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .
 ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' .
 בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
 בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
 בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

- במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
- 6.5.2** אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
- מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

- 6.5.3** המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.6 מבנים קיימים

6.6.1 מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.
 על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
 על מבנה קיים שלא נוגד את הכוונות תכנוניות של התכנית, ושאינו חודר לתחום הדרך ולזכות מעבר לציבור רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו.

6.7 איכות הסביבה

- 6.7.1** סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.8 פקע"ר

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום התכנית.

6.9 שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.91 הוצאת התכנית:

הועדה המקומית תגבה הוצאות התכנית וביצועה בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

תוקפה של תכנית זו יהיה ל-7 שנים.

הוראות התוכנית יתבטלו אם לא ימצא היתר בניה תוך התקופה האמורה, בהתאמה לכל מגרש, אלא אם תוארך בהחלטה של הועדה המקומית.

8. אישורים וחתימות

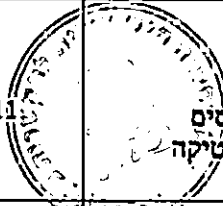
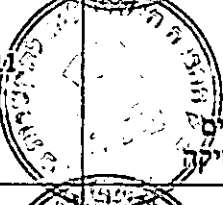
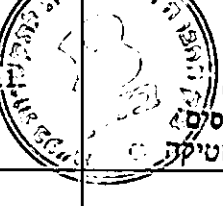
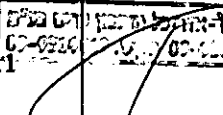
8.1 אישורים

אישורים להפקדה																										
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית																									
	<p style="text-align: center;">הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</p> <p>שם התכנית : תכנית מס' 3649 מתחם היתד "שם התכנית"</p> <p style="text-align: center;">הומלצה להפקדה בישיבות:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">תאריך</td> <td style="width: 30%;">21.9.05 פרוטוקול</td> <td style="width: 30%;">22 החלטה 6</td> </tr> <tr> <td>"</td> <td>"</td> <td>"</td> </tr> <tr> <td>"</td> <td>"</td> <td>"</td> </tr> <tr> <td>"</td> <td>"</td> <td>"</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">ותוקנה ע"י הועדה המחוזית ואושרה להפקדה</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">תאריך</td> <td style="width: 30%;">14.4.08 ישיבה מס' 740</td> <td style="width: 30%;">"</td> </tr> <tr> <td>"</td> <td>"</td> <td>"</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">מנהל האגף</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">מהנדס העיר</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה</td> </tr> <tr> <td style="height: 30px;"></td> <td style="height: 30px;"></td> <td style="height: 30px; text-align: center;">תאריך : 8.3.09</td> </tr> </table>	תאריך	21.9.05 פרוטוקול	22 החלטה 6	"	"	"	"	"	"	"	"	"	תאריך	14.4.08 ישיבה מס' 740	"	"	"	"	מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה			תאריך : 8.3.09	ועדה מקומית
תאריך	21.9.05 פרוטוקול	22 החלטה 6																								
"	"	"																								
"	"	"																								
"	"	"																								
תאריך	14.4.08 ישיבה מס' 740	"																								
"	"	"																								
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה																								
		תאריך : 8.3.09																								
		ועדה מחוזית																								

מאושרת

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
9.3.11		ח.צ. 193-1-000000000 שמאי קמה מנהל אגף בעניי תכנים חטיבת תפעול ולוגיסטיקה		"בזק" החברה הישראלית לתקשורת בע"מ	מגיש התכנית
9.3.11		ח.צ. 52-003193-1 שמאי קמה מנהל אגף בינוי ונכסים חטיבת תפעול ולוגיסטיקה		"בזק" החברה הישראלית לתקשורת בע"מ	יזם בפועל
9.3.11		ח.צ. 52-003193-1 שמאי קמה מנהל אגף בעניי תכנים חטיבת תפעול ולוגיסטיקה		"בזק" החברה הישראלית לתקשורת בע"מ	בעלי עניין בקרע (חוכרים)
9.3.11		ח.פ. 1330540	046455333	צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	עורך התכנית

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה צבי מוססקו, מספר זהות 046455333, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 3649 ששמה מתחם היתד (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 7984.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. דוד בז'רנו תנועה וחנייה
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 אחד 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.

החתימה המצוהיר
09-951482

חתימת המצוהיר

6.2.11
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה בן רון / דן (שם), מספר זהות 055400758,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 6349 ששמה מגמה הירוקה, גליל (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ההנדסה / אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם הוועדה להערכת המומחים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 66722 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח א / נספח ב 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.

דני יונתן
חתימת המצהיר

07/11/2010

תאריך

בזרנו דוד
הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ
ת.ד. 1709 רעוון 71908
טל. 08-9721106 טלפקס 08-9721107
ח.פ. 512534531

מאושרת

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 3649

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 4/11/11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד א. פנקס ובנו בע"מ מספר רשיון 1260 תאריך 23/2/11

הנדסה, מדגרות ורישום
 רח' גולומב 1, קרית אונו
 טל: 03-6358773 פקס: 03-5345938

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

צ.מ. מוססקו
לסמן ב-2006-05-01

עורך התוכנית: צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ תאריך: 6.2.11

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, בינוי, ניקוז וכו'?		
	✓	אם כן, פרט: נספחי בינוי ותנועה		
	✓	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 (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 ⁽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)		
	ל.ר.	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר 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	

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

מאוסרת

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: ל.ר.		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: ל.ר.		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: ל.ר.		
		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?		
✓		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 ונספים (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 צורך 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 התוכנית 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 (7)
✓		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 ליעודו 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 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ב-2003, או עפ"י החלטת/החניית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "החיות לעריכת תוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התויב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ תאריך: 6.2.11 חתימה: מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ

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			
תאריך האישור	שם מוסד התכנון המאשר	תחולת התוספת	שם התוספת
		• התוספת אינה חלה.	התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים
		• התוספת אינה חלה.	התוספת השניה לעניין סביבה חופית
		• התוספת אינה חלה.	התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים

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