

# מאושרת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס': תא/3615/א

שם תוכנית: "בית גיבור" תל-אביב

מחוז: תל אביב  
מרחב תכנון מקומי: תל אביב - יפו  
סוג תוכנית: מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף

**משרד הפנים מחוז תל-אביב**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
**אישור תכנית מס' תא/3615/א**  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 13.12.2010 לאשר את התכנית.  
**גילה אורון**  
 יו"ר הועדה המחוזית

# מאשרת

## דברי הסבר לתוכנית

תוספת ייעוד למלונאות ולמגורים, בנוסף לייעודי הקרקע הקיימים, במטרה להביא לשרוג והתחדשות עירונית באזור המרד – קויפמן, תפרי נווה צדק, מנשייה וכו', ולשיפוץ המבנים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

<b>מאשרת</b>
--------------

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p>	<p>"בית-גבור" תל אביב</p> <p>תא/3615/א</p> <p>3.647 דונם</p> <p>מילוי תנאים למתן תוקף</p> <p>מספר מהדורה בשלב 3</p> <p>תאריך עדכון המהדורה 7.2.2011</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p> <p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>
---	---	--	--

# מאושרת

## 1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב – יפו

177,800	קואורדינטה X
663,500	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום "בית גיבור" התחום מצפון ע"י חלקה מס. 5 בגוש 7003 ממזרח ע"י חלקה מס. 10 בגוש 7003 מדרום ע"י חלקה מס. 11 בגוש 7003 ממערב ע"י רחוב קויפמן

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות תל אביב חלק תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית תל אביב רח' קויפמן 6

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7003	מוסדר	חלק מהגוש	9	

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
1600	7

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

-
---

# מאושרת

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
3.7.1975	2123	תוכנית זו משנה רק את המפרט בתוכנית זו וכול יתר ההוראות בתוכנית 1200 ממשיכות לחול.	שינוי	מתאר 1200
3.7.1975	2123	תוכנית זו משנה רק את המפרט בתוכנית זו וכול יתר ההוראות בתוכנית 1600 ממשיכות לחול.	שינוי	מפורטת 1600
15.1.1976	2185	תוכנית זו משנה רק את המפרט בתוכנית זו וכול יתר ההוראות בתוכנית 1600 ממשיכות לחול.	שינוי	מפורטת 1600 ב'
18.3.2003	5264	הוראות תוכנית ע' 1 תחולנה על תוכנית זו	כפיפות	ע 1
21.4.1994	4208	הוראות תוכנית ג תחולנה על תוכנית זו	כפיפות	ג
25.5.1997 19.8.1997	4525 4559	על תחום התכנית חלות ההוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	כפיפות	מתאר ארצית 2/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנימ	תחולה	סוג המסמך
		דן דרין	1.2.2011	-	18	-	מחייב	הוראות התוכנית
		דן דרין	1.2.2011	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

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



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

1.8.1 מגיש התוכנית										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סוללרי	פקס	ג'ואיל
				רשות מקומית / דנסטר	510573751	קויפמן 6 ת"א	0778150039			
				גאון / בע"מ	512623950	קויפמן 6 ת"א	037954100			
				לוחאן / בע"מ	510624166	קויפמן 6 ת"א		0505257178		
				בע"מ	513033928	רדינג 20 ת"א		0523440690		
אדריכל	זן דרין	008410789	7095	בע"מ		רדינג 20 ת"א		0523440690		ddarin@vass2000.com

## 1.8.2 יזם בפועל

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סוללרי	פקס	ג'ואיל
			נ.א.ש.ש. 2000 בע"מ	513033928	רדינג 20 ת"א		0523440690	037440077	ddarin@vass2000.com

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סוללרי	פקס	ג'ואיל
			נכסי דנסטר בע"מ	510573751	קויפמן 6 ת"א	0778150039			
			גאון / בע"מ	512623950	קויפמן 6 ת"א	037954100			
			לוחאן / בע"מ	510624166	קויפמן 6 ת"א		0505257178		

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סוללרי	פקס	ג'ואיל
אדריכל מורד	זן דרין / דרור בן נתן	008410789 / 053186508	7095 / 594	מקומית		רדינג 20 ת"א / יצחק שדה 34 ת"א	035374395	0523440690	037440077 / 035374395	ddarin@vass2000.com

07/02/2011

עמוד 7 מתוך 18

## 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 כונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התוכנית

1. תוספת ייעוד למלונאות ולמגורים בנוסף לייעודי הקרקע הקיימים בתוכנית.
2. תוספת של שימושים לציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965, תותר רק בקומת הקרקע ובקומות המסד.
3. דרישת תכנית עיצוב אדריכלי, בסמכות הועדה המקומית לתכנון ולבניה, שתכלול את פיתוח ושינוי חזית קומות המסד, כולל תוספת קולונדות וארקדות. התכנית תאפשר שינוי חזיתות המגדל, כמקשה אחת לכל המגדל, על פי עקרונות הבנייה הירוקה. או שימור קפדני של מעטפת הבניין הקיימת.
4. קביעת הוראות והגבלות בנייה בשינוי לתכנית מפורטת 1600.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תאושר המרת קומות משרדים למלונאות ולמגורים, במלואן או בחלקן. היתר בנייה ראשון יכלול לפחות 3 קומות ולפחות 60 חדרי מלון והשטחים הציבוריים הנלווים אליהם, הנדרשים על ידי משרד התיירות.
2. תהיה הפרדה מוחלטת בין השימושים:
  - [1] קומות שלמות או אגפים שלמים ייחודו למלונאות;
  - [2] קומות שלמות או אגפים שלמים ייחודו למגורים;
  - [3] קומות שלמות או אגפים שלמים ייחודו לתעסוקה.
3. הוועדה המקומית תהיה רשאית לשנות תנאי זה, בתיאום עם משרד התיירות. יחידות המאגר המלונאי ימצאו בצמוד לגרעין מגדל המבנה.
4. בהמרת שטחים לשימוש של מלונאות ולמגורים, לפחות 60% מהשטח העיקרי שיומר ייוחד לשימוש מלונאי והשאר למגורים.
5. תירשם אזהרה בספרי המקרקעין שלא יתאפשרו מגורים ביחידות המלונאות.
6. בחזית הבניין לרחוב קויפמן, ביחזית עם הוראות מיוחדות, תבנה ארקדה בהמשך לארקדה הקיימת לאורך רחוב קויפמן, ותאושר פתיחת עסקים בחזית זו למדרכה. הכניסה לבניין מרחוב קויפמן תשמר ותהיה דרך ארקדה זו.



# מאושרת

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 3.647 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב מאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מכלל השטח	5,209		5209+		מ"ר	מגורים
מקסימלי	130		130+		יח"ד	
קיים	1566		0	1566	מ"ר	מסחר
	0		13022-	13022	מ"ר	תעסוקה
מספרם ייגזר מתקני משרד התיירות					חדרי מלון	מלונאות
מכלל השטח	7813		7813+		מ"ר	

הערה: השטחים המוצעים בתכנית יתממשו במידה וכול שטחי המשרדים יומרו למלונאות ולמגורים.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים
תא שטח
יעוד

1
מגורים, תעסוקה ותיירות

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 מגורים, תעסוקה ותיירות

	4.1.1 שימושים
א. מגורים – יח"ד בשטח עיקרי שלא יפחת מ- 40 מ"ר.	
ב. מלונאות – על פי דרישות ואישור משרד התיירות בעת הוצאת היתר הבניה.	
ג. תעסוקה – על פי התוכנית הראשית.	
ד. שטחים ציבוריים	

	4.1.2 הוראות
א. סה"כ זכויות הבניה יהיו על פי טבלה מס. 5 = טבלת זכויות והוראות בניה.	
ב. שטחי המשרדים יומרו לשטחי מלונאות ומגורים, ביחס של 60% לפחות למלונאות ו-40% לכל היותר למגורים (שטחים עיקריים).	
ג. שטחי השירות לא יעלו על 35% משטח קומה במגדל ולא יותר מ-45% משטח קומת הכניסה וקומות המסד.	
ד. לעת הוצאת היתרי בניה, רשות הרישוי תיתן דעתה לצורך לייעד ככל הנדרש, מעליות שונות לשימושים השונים, תוך שמירה על רמת שרות טובה לכלל המשתמשים בבניין.	
ה. תהיה הפרדה בחנייות בין חניית מכוניות למגורים לבין חניה למלונאות ותעסוקה.	
ו. שטחי שרות מתחת למפלס הכניסה יהיו כמפורט בתכנית בנין עיר "ע1".	
ז. לא יאושרו מרחבים מוגנים דירתיים, אלא מרחבים מוגנים קומתיים או מקלט.	
ח. גודל דירה לא יפחת מ-40 מ"ר.	
ט. המלון ייבנה לפי התקנים הפיסיים של משרד התיירות.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

סוגי בנין (מ')	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח השטח	צפיפות מוצעת (יחיד לדונם נטו)	מס' יחיד	אחוזי בניה סחייכ אחוזי בנין	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
							שטחי בניה סחייכ	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות			
3	0	17	80.1	100	35.6	544	10,548	2,735	7,813	3647	1	מלונאות
					130		7,032	1,823	5,209			מגורים
							2,271	705	1566			מסחר
							2,377	2,377				מקלט חדרי מכונות מעברים וכו'
3	0	17	80.1	100	35.6	609.5	22,228	2,377	14,588	3647	1420	סך הכל

\* מספר חדרי המלון יגוד מתקני מערך התמדות אמור בסעיף 2.3.

מאשר

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תכנית לעיצוב אדריכלי

- תאוסר תכנית לעיצוב אדריכלי של המגדל על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה הכוללת את הסעיפים:
- א. תכנית העיצוב האדריכלי תאפשר שתי חלופות תכנון:
    1. השארת מעטפת המגדל ללא שינוי והתרת שינויים פנימיים בלבד - בחלופה זו יידרש שימור קפדני של המעטפת הקיימת, ולא תתאפשר תוספת מרפסות בולטות ו/או בליטות אחרות.
    2. החלפת החזית כמקשה אחת לכל המגדל - בחלופה זו תתוכנן המעטפת על פי עקרונות הבנייה הירוקה. בחלופה זו תותר תוספת מרפסות בולטות וכן הבלטת אלמנטים הנדרשים לחיזוק השלד ו/או למעבר תשתיות עד 1 מ' מקו הבניין (אך לא מעבר לגבול המגרש).
  - ב. תכנית העיצוב תקבע בין היתר: חזיתות הבניינים כולל חומרי גמר, צבעים וחומרי הציפוי, פתרון לתשתיות כגון אנטנות, קולטי שמש, מיזוג אוויר, ביוב, פתרון הממ"קים ו/או המקלטה.
  - ג. תכנית העיצוב תכלול פתרון בהיבט הרוחות, בנושא הכניסה מרחוב קויפמן, לאחר קבלת חוות דעת אקלימית.

### 6.2 תנאים להגשת היתר בנייה

- א. תוקם חברת ניהול, לה יוקצו השטחים ששימושם הומר משרדים למלונאות והיא תנהל שטחים מלונאיים אלו בדרך של ניהול מאגר מלונאי.
- ב. ייחתם הסכם בין חברת הניהול לבין בעלי זכויות הבעלות בשטחי המשרדים בכל הכרוך בהעמדת שטחי המלונאות לניהול המלונאי על ידי חברת הניהול. ההסכם יכלול:
  - 1] התנאים המסחריים שבין חברת הניהול לבין בעלי הנכס.
  - 2] פירוט הריהוט אשר יירכש על ידי חברת הניהול על מנת להבטיח קיום חדרי מלון לכל עניין.
  - 3] מתן ייפוי כוח בלתי-חוזר לעו"ד חברת הניהול, לרשום הערת אזהרה בספר המקרקעין, בדבר הייעוד המלונאי של השטחים המיועדים למלונאות, על פי היתר הבנייה.
  - 4] מכירת יחידות מלונאות תתבצע בתנאי שתימכר רק כול מקבץ יחידות המלונאות המצוי בבעלות אחת ורק לרוכש אחד.
  - 5] מכירת היחידות המלונאיות תתאפשר אך ורק בכפוף לחתימה מראש על הסכמת הרוכש להיכנס לנעלי המוכר בכל מחויבויותיו וזכויותיו על פי הסכם הניהול.
  - 6] לא יותקנו מונים יחידתיים ביחידות האירוח למים ו/או חשמל ו/או גז. תותקנה מערכות מרכזיות לחימום וקירור הניתנות לויסות בכל יחידה כמקובל במלונאות.
  - 7] שטחים לשימוש ציבורי במלון כגון חדר אוכל, בריכה, מועדון, חנויות לא יוצמדו ליחידות אירוח ספציפיות.
- ג. מהנדס העיר יאשר את האמצעים והדרכים לניהול המאגר המלונאי.
- ד. אישור התכנית לעיצוב אדריכלי על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה.

### 6.3 תנאים להוצאת היתר בנייה

- א. היתר בנייה ראשון יכלול לפחות 3 קומות משרדים במלואן או בחלקן, או 6 חלקי קומה, מהגרעין ועד לקצה הקומה, למגורים ולפחות ל-60 חדרי מלון והשטחים הציבוריים הנלווים אליהם, הנדרשים ע"י משרד התיירות.
- ב. תנאי להוצאת היתר בנייה ליותר מ-9 קומות (מתוך 17) יהיה בקשה לשינוי שימושי המסחר בקומות המסד לשימושי בזיקה לצורכי המגורים בבניין ובסביבה: מרכול, שירותים אישיים ושירותים בעלי אופי ציבורי וכד' בהיקף של לפחות 10% מהשטח המסחרי.
- ג. חוות דעת משרד התיירות בתוך 15 ימים, להבטחת השטחים המיועדים למלונאות.
- ד. יקבע תנאי לגבי שעות הפריקה לרכיב המסחרי.
- ה. יוצגו פתרונות לסקר סביבתי שיכלול המלצות: פירים מרכזיים, חדרים ומתקנים טכניים מייצרי קרינה מייננת וכדומה.
- ו. יוצגו פתרונות לאיכות האוויר ופתרונות אקוסטיים לחללים הפנימיים (חילון וכדומה).
- ז. רישום הערת אזהרה לנושא הבטחת השימוש התיירותי: איסור על מכירת היחידות המלונאיות ואיסור על המגורים בהן.
- ח. תנאי למתן היתר בנייה, לרבות בקשות להקלה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית כמפורט בסעיף 6.8 להלן.
- ט. הוצאת היתרי בנייה למגורים תותנה בקיום בפועל של פתרונות למוסדות חינוך, בהתאם לחוות דעת היחידה האסטרטגית של עיריית תל אביב - יפו.
- י. התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בת"י 413

בהתאם לייעודו החדש של המבנה.  
יא. רשות הרישוי העירונית תתייעץ עם היחידה הסביבתית לעניין הבנייה הירוקה.

## 6.4 תנאים להיתר לאכלוס :

- התנאים להוצאת היתר לאכלוס יכללו את התנאים :
- שינוי בפועל של שימושי המסחר בקומות המסד לשימושים בויקה לצורכי המגורים בבניין ובסביבה, כגון : מרכול, שירותים אישיים ושרותים בעלי אופי ציבורי וכד' בהיקף של לפחות 10% מהשטח המסחרי, באם היתר הבנייה היה ליותר מ-9 קומות (מתוך 17).
  - פסולת הבניה, כתוצאה מהשיפוצים, טופלה בהתאם לתכנית האב לפסולת בניין שאושרה על ידי הוועדה המחוזית.

## 6.5 היטלי השבחה :

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

## 6.6 חניה :

הסדרי התנועה יהיו עפ"י הנחיות אגף התנועה של עיריית תל אביב – יפו . חניה לכלי רכב פרטיים ותפעוליים וכלי רכב דו גלגלים תוסדר פיסית בתחום המגרשים והחניונים בחלקה 5, כקיים, בהתאם לתקני החניה התקפים בעת הגשת הבקשה.

## 6.7 הוצאות תכנון ופיתוח :

הוועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

## 6.8 הגבלות בניה בגין שדה התעופה דב הוז (שדה דב) ונמל התעופה בן גוריון

- על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין שדה התעופה דב הוז (שדה דב).
- על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה, לרבות הגבלות בניה בגין גובה ומכשול דקיק, כפי שנקבע בהוראות תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון.
- תנאי למתן היתר בניה, לרבות בקשות להקלה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
- תנאי להעמדת מנופים ועגורנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.

## 7. מימוש התוכנית

אם תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו, לא תוגש בקשה להיתר בניה ראשון ע"פ המפורט בסעיף 2.2.1 בהוראות תכנית זו, יפקעו במגרש זה ההוראות מכוח תכנית זו ויחולו ההוראות התכנית הראשית.

# מאושרת

מבאיית 2006

תכנית מס' תא/3615/א

תאריך	חתימת התאגיד	מספר התאגיד	שם התאגיד	מגיש התוכנית
		510573751	נכסי דנסטר בע"מ	
6.3.11		512623950	גאון אחזקות בע"מ	
8.3.11		510624166	לוזאן השקעות בע"מ	
7.2.11		513033928	ו.א.ש.ש. 2000 בע"מ	

תאריך	מספר הזיהוי	שם עורך התוכנית	עורך התוכנית
7.2.11	008410789	דן דרין	

תאריך	חתימת התאגיד	מספר התאגיד	שם התאגיד	יזם בפועל
7.2.11		513033928	ו.א.ש.ש. 2000 בע"מ	

תאריך	חתימת התאגיד	מספר התאגיד	שם התאגיד	בעלי עניין בקרקע
		510573751	נכסי דנסטר בע"מ	
6.3.11		512623950	גאון אחזקות בע"מ	
8.3.11		510624166	לוזאן השקעות בע"מ	
			ואחרים על פי נסח טאבו מצורף	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

# מאוסרת

מבא"ת 2006

תכנית מס' תא/3615/א

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? <sup>(1)</sup>		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?		רדיוסי מגן <sup>(2)</sup>
	√	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
	√	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	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	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 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
	/	אם כן, פרט: _____		

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

# מאושרת

תכנית מסי' תא/3615/א

מבאי"ת 2006

√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"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 וחותמת <sup>(4)</sup>	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	

## תצהירים

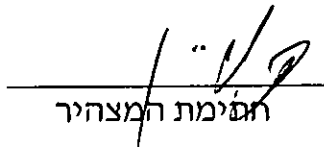
### תצהיר עורך התוכנית

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".  
<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבאי"ת.  
<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

אני החתום מטה דן דרין מספר זהות 008410789,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' תא/3615 ששמה "בית גיבור" להלן – "התוכנית".
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות מספר רישיון מס. 7095.
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. \_\_\_\_\_
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.
6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
 חתימת המצהיר

7.2.11  
 תאריך

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – "ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ 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.

חתימת המצהיר

תאריך



## הצהרת המודד

מספר התוכנית : תא/3615/א

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20.11.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**ד"ר בן נתן**  
 יצחק עדה 34, חדר 436  
 ח.פ. 512623968  
 08-5374395-4

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	
<u>דרור בן נתן</u>	594	

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20.12.2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**ד"ר בן נתן**  
 יצחק עדה 34, חדר 436  
 ח.פ. 512623968  
 08-5374395-4

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	
דרור בן נתן	594	

(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.

## נספת הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים
		תאריך

# מאוסרת

תכנית מסי תא/3615/א

מבאי"ת 2006

שם התוספת	יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד	התכנון תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה. • התוספת אינה חלה. • התוספת אינה חלה.				
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית					
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים					
אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה טעונה אישור / לא טעונה אישור		תאריך ההחלטה	החלטה	אישור התוכנית/דחיית התוכנית	
ערר על התוכנית שם ועדת הערר ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור	
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.