

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס': תא/3846**

**שם תוכנית: מסלנט 20, תל-אביב**

תקנון 19.05.11 ge153

מחוז **תל-אביב**

מרחב תכנון **מקומי** תל-אביב

סוג התוכנית **בסמכות ועדה מחוזית**

**משרד הפנים מחוז תל-אביב**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
**אישור תכנית מס' ת.א. 3846**  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 11.11.11... לאשר את התכנית.  
**גילה אורון**  
 יו"ר הועדה המחוזית

<b>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</b>			
שם התכנית:		תכנית מס' תא/3846 "מסלנט 20"	
הזמלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):			
תאריך	פרוטוקול	חז'לטה	2
"	"	"	3
"	"	"	3
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה			
תאריך	יש בה מס'	11.04.11	1079
מנהל האגף		מנהל העיר	יו"ר הועדה המחוזית ועדת המשנה
תאריך:		13/11/11	

**מאשרת****דברי הסבר לתוכנית**

מגרש ריק ברחוב הראשי של שכונת שפירא, ישראל מסלנט, הגובל ברחוב השילוח וביניהם הפרש מפלסים של 6 מ'. במגרשים הגובלים קיימים בניינים בני 3 קומות ע"ג קומת קרקע לכיוון רח' מסלנט, 16 יח"ד בכל בניין. על בניינים אלה ניתן יהיה להוסיף בעתיד קומה נוספת עפ"י תמ"א 38 + קומת גג עפ"י תוכנית ג'1, והרחבות עפ"י תב"ע 2408. גובה הבניין המתוכנן וקווי הבניין המוצעים הותאמו למצב הסופי הצפוי בבניינים הקיימים.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**מאשרת**

מחוז תל אביב

תוכנית מס' 3846

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1	שם התוכנית	מסלנט 20, תל-אביב
1.2	שטח התוכנית	0.75 דונם
1.3	מהדורות	שלב
		• מתן תוקף
	מספר מהדורה	1
	תאריך עדכון	19.05.11
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	• תוכנית מפורטת	
	• סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.
	• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
	• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא
	• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מחוזית
	• היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים.

# מאושרת

## 1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל-אביב  
 קואורדינטה X 661875  
 קואורדינטה Y 179525
- 1.5.2 תיאור מקום ממערב רח' מסלנט, ממזרח רח' השילוח מצפון מבני ציבור ומדרום אזור מגורים.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית תל-אביב  
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית תל-אביב שפירא מסלנט 20

### 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6981	• מוסדר	• חלק מהגוש	209	---

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלונטי	

### 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלונטי	

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

### 1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
590	• שינוי	שינוי תוכנית לאזור מגורים ג/2	1475	19.9.1968
ג2	• כפיפות	השוואת גובה הבניינים הסמוכים עפ"י ג1 – לא תתאפשר בניה עפ"י ג1/ מעבר למצוין בהוראות התוכנית.	5705	20.8.2007
ע1	• כפיפות	בניית מרתף	5167	18.3.2003
תמא/2/4	• כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבולות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	4525	25/5/1997

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	דאובר אדריכלים	19.05.2011		13		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	דאובר אדריכלים	17.05.2011	1		1:250	• מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	דאובר אדריכלים	17.05.2011	1		1:250	• מנחה, הכולל הוראות מחייבות בנושא גובה בניין וקווי בניין - עליו ותחתי	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	עאדל בשארה	17.05.2011	1		1:250	• מנחה, הכולל הוראות מחייבות בנושא מיקום כניסות ויציאות מהמתחם.	נספח תנועה

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

**1.8.1**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
winston@netvision.net.il	03-6875711	054-4210300	03-6876820	מסלון 65, ת"א	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית דן גת בע"מ. 511584963					

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
winston@netvision.net.il	03-6875711	054-4210300	03-6876820	מסלון 65, ת"א	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית דן גת בע"מ. 511584963					

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
winston@netvision.net.il	03-6875711	054-4210300	03-6876820	מסלון 65, ת"א	דן גת בע"מ. 511584963				

**מאושרת**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
dauber@dauber-arch.co.il	5237969-03		5227717-03	לורד בירון 12, ת"א	דאובר אדריכלים	38189	055251029	עזר דאובר	אדריכל	
Bte_eng@bezegint.net	7937186-09	052-3582699	7937186-09	ת.ד. 1416 טירה 44915	תכנון תנועה ותחבורה B.T.E	106670	029804226	עאדל בשארה	יועץ תנועה	
ramzi883@netvision.net.il	8520166-04	052-2352708	8520166-04	ת.ד. 524 טירה 99475	קוואר רמזי	883	028208916	קוואר רמזי	מודד מוסמך	

**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
כניסה קובעת	כניסה מרחוב מסלנט, כש-2 הקומות שמתחתיה ייחשבו כשטחים שמתחת לכניסה הקובעת.

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**

קביעת הוראות וזכויות בניה למגרש על מנת לאפשר בניה של 22 יח"ד: בבנין בן 6 קומות (כולל ק. קרקע) לכיוון רח' מסלנט, ובן 8 קומות (כולל ק. קרקע) לכיוון רח' השילוח. קביעת הוראות בינוי וסידורי חניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים א1 לאזור מגורים ג2.
- ב. קביעת זכויות בניה והוראות בניה למגורים בהיקף של עד 22 יח"ד, שטח עיקרי, מעל הכניסה הקובעת ומתחתיה, 1,980 מ"ר.
- ג. קביעת צפיפות: שטח עיקרי ממוצע לדירה: 90 מ"ר. שטח עיקרי מינימלי ליח"ד: 70 מ"ר.
- ד. הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- ה. קביעת כניסות לבנין: הכניסה הראשית תהיה מרחוב מסלנט, השנייה 2 קומות מתחתיה, מכיוון רח' השילוח.
- ו. קביעת מס' הקומות בבנין: מס' הקומות בחזית הפונה לרח' מסלנט יהיה 5 + קרקע, החזית הפונה לרח' השילוח, בעלת 7 קומות על קומת קרקע.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע		הערות
				למימוש	לתכנון מפורט	
מגורים 2/ג	שטח התוכנית - דונם	0.75				
	מגורים - מספר יח"ד	6	16	22		
	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר	375	1,605	1,980		במידה והזכויות לא יכנסו במספר הקומות וקוי הבנין כפי שנקבע בתוכנית ובנספח הבינוי, זכויות אלו יתבטלו.
	אחוזי בניה (שטח עיקרי)	50%	214%	264%		
מספר קומות	2 קומות על עמודים	2 קומות	3 קומות, 21 קומות מתחת לכניסה הקובעת	5 קומות מעל הכניסה הקובעת 21 קומות מתחתיה		השינוי במספר הקומות בין הרחובות נובע מטופוגרפיה והפרשי גבהים.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים 2/ג	001	

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	יעוד מגורים 2/ג
4.1.1	שימושים
א.	מגורים בכל הקומות.
ב.	חניות במפלסים מתחת לקומת הכניסה הקובעת.
ג.	מחסנים דירתיים בשתי קומות החניון, בקומת הכניסה הקובעת ובקומת הגג.
ד.	שטחים משותפים לרווחת דיירי הבנין, בשתי קומות החניון, בקומת הכניסה הקובעת ומעברים בכל הקומות.
ה.	מתקנים טכניים על גג הבנין ומתחת לקומה הקובעת.
4.1.2	הוראות
א.	מפלסי שתי הכניסות לבנין יקבעו בתוכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר, אך לא יהיו גבוהים מ-1 מ' מגובה המדרכות הקרובות לשתי הכניסות.
ב.	מספר קומות בבנין וגובה בנין
ג.	זכויות בניה
ד.	חזיתות
ה.	חזיתות
ו.	מרפסות
ז.	קווי בנין
ח.	קו בנין תת-קרקעי (לצורך חניה ו/או מתקנים טכניים) בהתאם להוראות ע1.
ט.	חניה
י.	צפיפות
יא.	הוראות בניה על הגג
יב.	הוראות עיצוביות
	1. תותר הבלטת מרפסות עד 2 מ' מעבר לקו הבנין, מכיוון רח' מסלנט ומכיוון רח' השילוח. 2. תותר הבלטת מרפסות שירות עד 60 ס"מ מעבר לקו הבנין. קווי בנין עפ"י המתואר בנספח הבינוי ובתשריט.
	קו בנין תת-קרקעי (לצורך חניה ו/או מתקנים טכניים) בהתאם להוראות ע1.
	מקומות החניה יהיו תת קרקעיים. הכניסה לתניונים תהיה עפ"י נספח התנועה.
	יותר עד 22 יח"ד. גודל יח"ד ממוצעת 90 מ"ר לשטח עיקרי. גודל מינימלי של יח"ד 70 מ"ר לשטח עיקרי.
	חדר טכני על הגג יהיה בנסיגה של 3 מ' לפחות מחזיתות הבנין.
	חומרי גמר: טיח פיגמנטי בהיר, מעקות המרפסות בנויים ומשולבים בפרזול. תותר בניית פרגולות מעץ בקומות העליונות.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחידים	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר		שטח הקניסה		גודל מגרש מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- צדדי- שמאלי	קדמי	מתחת לקניסה	קניסה						סה"כ שטחי בניה במ"ר	מתחת הקניסה	מקל הקניסה	שטח שטח			
4.5	2	0 / 3	2	(3)	2.1	29	22	60	477%	3580	950	280	650	750	1	מגורים 2/א
כמוסמן בתשריט ובתוכנית הבניוי																

- (1) תותר העברה של עד 10% מן השטחים העיקריים ושטחי השירות, בין השטחים המותרים מעל לכניסה הקובעת אל מתחת לקובעת ולהפך, מבלי לשנות את סך השטחים המותרים ומבלי להוסיף קומות מעבר למצוין, או לשנות גובה מבנה. במידה והזכויות לא יכנסו במספר הקומות וקוי הבנין כפי שנקבע בתוכנית ובנספח הבינוי, זכויות אלו יתבטלו.
- (2) בשטחי השירות יכלו ממ"דים, חדרי המדרגות והשטחים המשותפים בכל הקומות, חדרים טכניים, מחסנים משותפים, קומות מפולשות ומרתפי חניה.
- (3) הכניסה הקובעת תהיה מרחוב מסלנט 2-1 הקומות שמתחתיה ייחשבו כשטחים שמתחת לכניסה הקובעת.
- (4) מדוד מן הכניסה הקובעת.
- (5) בנוסף לשטחי הבנייה הקבועים בטבלה, תותר תוספת של 12 מ"ר למרפסת כפול מס' יחיד, בתנאי שלכל יחיד, למעט דירות גן וגג, תוקם מרפסת בשטח שלא יפחת מ- 10 מ"ר. שטחים אלה יוקצו למרפסות בלבד. במידה ולא יבנו המרפסות שטחים אלה יבוטלו.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 חניה</b>	א. מספר מקומות החניה בתחום המגרשים יהיה עפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה עפ"י השימושים המבוקשים, בתוספת 10% חניה לאורחים. ב. החניון יהיה תת קרקעי: שתי קומות מתחת לקומת הכניסה הקובעת ובסמוך לשתי קומות המגורים שמתחת לכניסה הקובעת. לא יוקצו שטחים בתת הקרקע על חשבון שטחי חניה.
<b>6.2 נגישות</b>	מתן היתר בניה יותנה בעמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מוגבלות חושיות, פיזיות ותפיסתיות. לבנין תהיה גישה ממפלס הכביש, המדרכה והחנייה למבואת הכניסה של הבניין באמצעות רמפה. מעלית או מעלון או כל מתקן טכני אחר יהווה תוספת, אך לא חלופה.
<b>6.3 היטל השבחה</b>	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין.
<b>6.4 תנאים למתן היתר בניה</b>	אישור מה"ע לעיצוב ופיתוח קומת הקרקע.
<b>6.5 הוצאות עריכת תכנית</b>	הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית מבעלי הקרקע בתכנית, ע"פ סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
<b>6.6 מי נגר עילי</b>	א. יוותרו 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. שטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
<b>6.7 הגבלות בניה בגין תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון</b>	א. על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - תוכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון (להלן התמ"א), לרבות הגבלות בניה לגובה ומיכשול דקיק. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא תוכן תוכנית מפורטת או מתארית או יינתן היתר בניה או הקלה מכח תוכנית מפורטת או מתארית על פי תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א. ב. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני היס כולל כל חלקי המבנה, לרבות קומות טכניות, חדרי

<p>יציאה לגג, מתקנים על הגג וכו', הינו על פי הוראות תמא/2/4 ואין לחרוג ממנו.</p> <p>ג. הגובה המירבי המותר לבניה למכשול דקיק, כגון רום עליון של תרנים ואנטנות, מנופים ועגורנים לבניה וכו' הינו +165 מ' מעל פני הים ואין לחרוג ממנו.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה לבנין שגובהו 60 מ' ומעלה מגובה פני הקרקע, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>ה. תנאי להעמדת מנופים ועגורנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.</p>	
--	--

## 7. ביצוע התוכנית

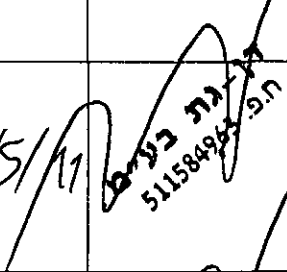
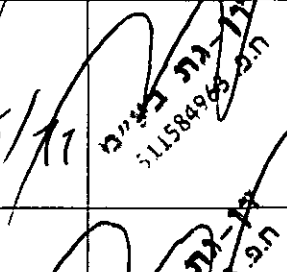
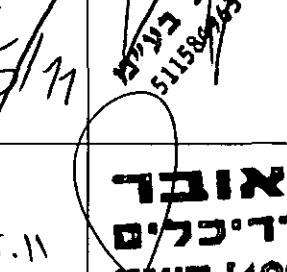

### 7.1 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים מיום כניסתה לתוקף.

# מאושרת

## 8. חתימות ואישורים

### 8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
27/5/11	 ח.פ. דן גת בע"מ 511584963	דן גת בע"מ 511584963			מגיש התוכנית
27/5/11	 ח.פ. דן גת בע"מ 511584963	דן גת בע"מ 511584963			יזם בפועל
27/5/11	 ח.פ. דן גת בע"מ 511584963	דן גת בע"מ 511584963			בעלי עניין בקרקע
11.5.11	 <b>דאובר</b> <b>אדריכלים</b> <b>(1998) בע"מ</b>	דאובר אדריכלים	055251029	עדו דאובר	עורך התכנית

**מאשרת**

**8.2 אישורים**

<b>אישורים למתן תוקף</b>		
<b>חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד</b>	<b>שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית</b>	
		<b>ועדה מקומית</b>
		<b>ועדה מחוזית</b>

## תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה עדו דאובר, מספר זהות 055251029,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' תא/3846 ששמה מסלנט 20 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 38189.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. עאדל בשארה תנועה תנועה וחניה
- ב. קעואר רמזי מודד מוסמך מדידות
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.

**דאובר**  
**אדריכלים**  
**[1998] בע"מ**

חתימת המצהיר

25.5.11

תאריך

**משרד הפנים מחוז תל-אביב**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
**אישור תכנית מס' 3846**  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 11.4.11... לאשר את התכנית.  
**גילת אורגון**  
 יו"ר הועדה המחוזית

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה אילן גרשון (שם), מספר זהות 029804226, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' תא/3846 ששמה מסלנט 20 (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אילן ויש בידי תעודה מטעם הסניף (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 106670.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים אילן 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.

עאדל בשארה  
 מנהל אזורי  
 106670  
 חתימת המצהיר

28/5/11  
 תאריך

**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.

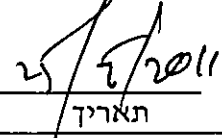
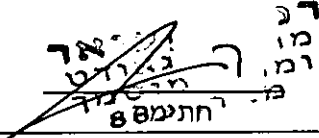
מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

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).

 תאריך 25/11/2011	 חתימה 8888	מספר רשיון 883	שם המודד רגל קמחא
--	--	-------------------	----------------------

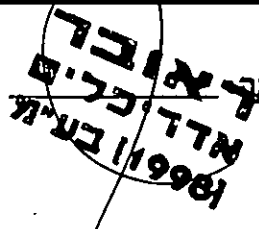
**2. עדכניות המדידה**

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

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד



## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



עורך התוכנית: עדו דאובר תאריך: 25.5.11 חתימה

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 בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי ונספח תנועה		
	✓	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 <sup>(1)</sup>
	✓	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>(2)</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		
	✓	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	

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

# מאוסרת

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		<b>כללי</b>
	✓	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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		<b>איחוד וחלוקה</b>
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים</b> (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?		<b>חומרי חפירה ומילוי</b> (5)
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		<b>רדיוסי מגן</b> (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?		<b>חיזוק מבנים בפני רעידות</b>
		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?		<b>שמירה על עצים בוגרים</b> (7)

(3) עפ"י תקנות התכנון (הבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החניית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "החניות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהלים 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 הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**

**דאובר**  
**אדווקטים**  
**18998 | בע"מ**

עורך התוכנית: עדו דאובר תאריך: 25.5.11 חתימה:

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 השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		