

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' מאא/537
שם תוכנית: רח' הפלדה 1, אור יהודה.

מחוז: תל אביב
מרחב תכנון מקומי: אור יהודה-אזור
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אור יהודה - אזור תוכנית מס' 537/א שדונה בישיבה מס' 21000/2 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א ע"י הוועדה כמתן תוקף</p> <p>יו"ר הוועדה: 10.5.2011 מהנדסת חברה: [חתימה]</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' 537/א</p> <p>התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק</p> <p>גילת ארון יו"ר הוועדה המחוזית</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

הסבת שטח המיועד לתעשייה לשטח המיועד למסחר ותעשייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	רמ' הפלדה 1, אור יהודה	יפורסם ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	מאא/537	
1.2	שטח התוכנית	מ"ר 2,252	
1.3	מהדורות	מתן תוקף שלב	
		מספר מהדורה בשלב 6	
		תאריך עדכון המהדורה 15/06/11	
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
		כן	
		ועדה מחוזית	
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
		לא רלוונטי	
		לפי סעיף בחוק	
		היתרים או הרשאות	
		תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
		סוג איחוד וחלוקה	
		לי"ר	
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
		לא	

מאשרת

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אור יהודה
- 186150 קואורדינטה X
660025 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום אור יהודה פינת רח' הפלדה ורח' התעשיה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אור יהודה
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות נפה תל אביב-יפו
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית אור יהודה-אזור יישוב שכונה רחוב מספר בית ל"ד הפלדה 1

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6228	מוסדר	חלק מהגוש		7,8
6226	מוסדר	חלק מהגוש		29

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ד	ל"ד

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
1	מאא/130/1
850	תרש"צ 3/55/36

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ד

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23/11/99		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ.א.א/מק/1033 ממשיכות לחול.	שינוי	מ.א.א/מק/1033
01/11/90		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ.א.א. 130/1 ממשיכות לחול.	שינוי	מ.א.א. 130 / 1
19/12/96		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ.א.א./מק/1007 ממשיכות לחול.	שינוי	מ.א.א./מק/1007
א97ט13/11/83 ע		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ.א.א./100 ממשיכות לחול.	שינוי	מ.א.א./100
21/12/98		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ.א.א./מק/1018 ממשיכות לחול.	שינוי	מ.א.א./מק/1018
26/10/04		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית תרשי"צ 36 / 55 / 3 ממשיכות לחול.	שינוי	תרשי"צ 36 / 55 / 3
23/01/00		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ.א.א./מק/1029 ממשיכות לחול.	שינוי	מ.א.א./מק/1029
		תכנית זו כפופה לתמא/4/2	כפיפות	תמא/4/2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי אהוד רוזאל	15.06.2011	לי"ר	20	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי אהוד רוזאל	15.06.2011	1	לי"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	ערד שרייבר – דגש הנדסה	11.05.2010	1	לי"ר	1:500	מחייב לגבי: הסדרי התנועה בכבישים ההיקפיים, הכניסות והיציאות למגרש, ומנחה לגבי כל יתר הסדרי התנועה והחניה בתחום המגרש.	נספח תנועה 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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

מאושרת

מאשרת

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-5333169		03-5333177	רח' הפלדה מס' 1, אור יהודה 60200	מס' תאגיד	רשות מקומית		055714695	אלהו עזרא	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-5333169		03-5333177	רח' הפלדה מס' 1, אור יהודה 60200	מס' תאגיד	רשות מקומית		055714695	אלהו עזרא	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-5333169		03-5333177	רח' הפלדה מס' 1, אור יהודה 60200			055714695	אלהו עזרא בחברה לדורות ממדינת ישראל		

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
udi@razielarch.com	03-5101149	054-5550898	03-5101148	נחלת בנימין 17 ת"א	מס' תאגיד	רשות מקומית	22280549	80776	אהוד רוזנאל	אדריכל
irad@DGSH.co.il	03-7554433	054-4575790	03-7554444	דרך בגרין 2, רמת גן	מס' תאגיד	רשות מקומית	037556232	12244	עידו שרייבר	מהנדס
medva@medva.com	03-6487272		03-6485999	הברזל 3 תל אביב	מס' תאגיד	רשות מקומית	5981295	368	אריה פישמן	מודד

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 כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

שינוי ייעוד שטח המיועד לתעשייה ליעוד משולב תעשייה ומסחר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת זכויות והוראות לבניה בשטח התכנית.
- קביעת שימוש נוסף (מסחר) בשטח המיועד לתעשייה.
- הוספת שימושים מסחריים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 2.252

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1,934	ל"ר	- 700	2,704	מ"ר	תעשייה
	770	ל"ר	+ 770	-	מ"ר	תעשייה/ מסחר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		לי"ר	תאי שטח	יעוד
			001	תעשייה/מסחר

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
100%	תעשייה/מסחר	100%	2,252
100%	סה"כ	100%	2,252



מאושרת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תעשייה ומסחר	
4.1.1	שימושים	
א.	תעשייה-עפ"י מאא/130 / 1 כולל אולם ארועים/שמחות.	
ב.	שימושי המסחר יהיו נלווים לשימושים הנמצאים במגרש ובסביבתו ובאישור מהנדס העיר כגון: ממכר מזון, מעדניה, בית קפה, מסעדה, סופרמרקט, בית מרקחת, ממכר ספרים, ממכר צעצועים וכד'. הוראות	
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות בינוי	א. עפ"י תב"ע מאא/130 / 1
ב.	קוי בנין	▪ כמפורט בטבלה מס' 5 שלהלן וכמסומן בתשריט.
ג.	מסחר	▪ המסחר ימוקם בקומת הקרקע ובקומה הראשונה בלבד, ויופנה לחזית הרחוב.
ד.	חניה	▪ שטחי החניה המשמשים חניית כלי רכב מנועיים, חניית אוטובוסים ופריקה וטעינה, וכן חניית רכב דו-גלגלי ואופניים יפותחו בהתאם לנספח התנועה המצורף למסמכי התוכנית, באישור הועדה המקומית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צד-ימני	צד-שמאלי	קדמי	מתחת						מעל	מתחת לכניסה לקובעת	עיקרי			
0	5	4	1	1	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	150%	לי"ר	לי"ר	2,252	001	תעשייה/ מסחר	

*תעשייה - 1,934 מ"ר + מסחר - 770 מ"ר

מאשרת

15/06/2011

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 14

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בנושא חשמל

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
2. תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הוועדה המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל.
3. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
4. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל ה יצוני	
מ' 2.25	מ' 2.00	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
מ' 1.75	מ' 1.50	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
מ' 6.50	מ' 5.00	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
מ' 8.50	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין עמודים עד 300 מ')
מ' 20.00	-	ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו

6.2 היטל השבחה

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.3 עיצוב אדריכלי

במסגרת הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית עיצוב אדריכלי, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.

6.4 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו אגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.5 מים וביוב

מים - תנאי למתן היתר בניה למבנים בתחום התכנית יהיה הגשת נספח למים וביוב לאישור אגף מים וביוב בוועדה מקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין.
ביוב - לא תינתן תעודה לשימוש בבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי.

6.6. תנועה וחניה

1. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה .
2. נספח התנועה מחייב בנושא הסדרי התנועה בכבישים ההיקפיים והכניסות והיציאות למגרש, ומנחה לגבי כל יתר הסדרי התנועה והחניה בתחום המגרש.

6.7. מבנים להריסה

1. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועד להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.
2. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
3. היתר בניה ינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.8. זיקת הנאה

בשטחים המסומנים בתכנית כזיקת הנאה למעבר רגלי ניתן יהיה לתכנן מדרכות, גינון וחניה, שיהיו פתוחים לשימוש הציבור.

6.9. פיתוח סביבתי

1. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
2. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מתקני חנייה לאופניים, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית תוך 5 שנים מיום אישור התכנית

8. חתימות

תאריך: 19.6.11	חתימה:	שם: אליהו עזרא	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 5571469/5		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 15.06.11	חתימה:	שם: אהוד רזיאל	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 80776	אהוד רזיאל, מזכיר מ. 80776	תאגיד: רזיאל אדריכלים ומתכנני ערים	
תאריך: 19.6.11	חתימה:	שם: אליהו עזרא	יזם בפועל
מספר תאגיד: 5571469/5		תאגיד:	
תאריך: 19.6.11	חתימה:	שם: אליהו עזרא	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 5571469/5		תאגיד: בחכירה לדורות ממדינת ישראל	
תאריך: 19.6.11	חתימה:	שם: שרון עזרא	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 19.6.11	חתימה:	שם: שרון עזרא	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 5571469/5		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אהוד רזיאל (שם), מספר זהות 22280549, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מאא/537 ששמה רח' הפלדה 1, אור יהודה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 80776.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. עירד שרייבר יועץ תנועה תכנון 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.

אהוד רזיאל, אדריכל
 80776
 טל' 03-5101148 אידי: 054-5550898

חתימת המצהיר

15.06.11

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה עירד שרייבר (שם), מספר זהות 037536232,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מאא/537 ששמה רח' הפלדה 1, אור יהודה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון תנועה ויש בידי תעודה מטעם הטכניון ורשם האדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 12244.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה 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.

דגש הנדסה
תכנון תנועה ודרכים
בע"מ
חתימת המצהיר

10.03.11
תאריך

מאשרת

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 : מאא/537

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

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

1. המדידה המקורית

27.1.10
 הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: אריה פישמן והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

	<u>368</u>	<u>אריה פישמן</u>
מדידת והנדסה בע"מ אריה פישמן, מודד מוסמך (368) הברזל 3 ת"א, טל: 03-6485999	מספר רשיון	שם המודד
תאריך	תאריך חתימה	

2. עדכניות המדידה

הרני 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.

	<u>368</u>	<u>אריה פישמן</u>
תאריך	חתימה	שם המודד
	מספר רשיון	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אהוד רוזנאל תאריך: 15.06.11 חתימה: אהוד רוזנאל
 טל': 054-5550898 מ"ד: 03-5101148

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, בניו, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח 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 ⁽¹⁾
	✓	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 (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.

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 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		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		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?		
✓		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 התוכנית 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"ט-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל 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 התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: אהוד רזיאל תאריך: _____ חתימה: _____

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

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