

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ק.א. / 300 א.

צומת סביון

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי אונ

סוג תוכנית 1. תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חועדה הטקומית לתכנון ולבניה "אונ"      תכנית <u>אשר</u> מס' <u>ק.א. 300/א</u>      אושרה בישיבה מס' <u>20104</u> ביום <u>11.5.11</u>      חועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה      עם המלצה <u>ללא תנאים</u>      מחנכס <u>הועדה</u> יושב ראש <u>הועדה</u></p>	
---	--

<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב      חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965      אישור תכנית מס' <u>ק.א. 300/א</u>      הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  <u>בצמת</u> <u>11.7.11</u> <u>ללא תנאים</u> <u>לאתר</u> <u>אתר התכנית</u>  <u>מנהלת</u> <u>מילנה</u> <u>נילה אורון</u>      מפקדת <u>התכנון</u> <u>יו"ר הועדה המחוזית</u></p>	
--	--

<p>12.12.11 <u>מס' 5154</u></p>	
---------------------------------	--

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית משנה את ייעודו של השטח מייעוד חקלאי ודרך מאושרת לייעודי קרקע ציבוריים.  
התכנית תואמת את יעדי תכניות המתאר והנחיותיהן לאזור ומייעדת את השטח לשימושים ציבוריים ולהקמת תחנת כבוי אש אזורית ומבני ציבור כלל עירוניים, ורב עירוניים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שכונת צומת סביון	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
ק.א. / 300 א.	מספר התוכנית		
427.8 דונם		1.2 שטח התוכנית	
	שלב	1.3 מהדורות	
• הפקדה			
2	מספר מהדורה בשלב		
30/10/2011	תאריך עדכון המהדורה		
• תכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• איחוד ואו חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• כן	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק		
• 62 א (ג)	היתרים או הרשאות		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בשטחי מבני ציבור, דרכים, וש.צ.פ.			

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
 עמוד 3 מתוך 21  
 03/11/2011

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי אונו

קואורדינאטה X 186,750  
קואורדינאטה Y 660,750

דרום מזרח למחנה תל השומר.  
מצפון-שכונת האקליפטוסים.  
ממזרח-דרך מסי 4622 (דרך אלכסנדרוני)  
ממערב-מחנה תל השומר  
מדרום- "דרך לוד" בתאום עיריית ק. אונו

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** עיריית קרית אונו רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שכונה רחוב מספר בית קרית אונו צומת סביון

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמתן	מספרי חלקות בחלקן
6486			103, 127 129, 131	128
6487			96, 101, 110, 112 117, 120, 123, 125 127, 129, 131	95, 99, 100, 105 109, 116, 119, 121 122, 124

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

<b>1.5.6 גושים ישנים</b>	
<b>מספר גוש</b>	<b>מספר גוש ישן</b>

<b>1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות</b>	
<b>מספר תוכנית</b>	<b>מספר מגרש/תא שטח</b>

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

מחוז תל אביב; אור יהודה; מחוז המרכז; מ.א. דרום השרון.

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
6-R	שינוי			
תמ"א 4/2	כפיפות לתכנית מתאר ארצית	על תחום התכנית חלות הנחיות והגבלות בנייה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/2-4 תכנית מתאר ארצית לנמל תעופה בן גוריון.		
תמ"א 3/ על שינוייה	כפיפות	התכנית מצויה בתחום רצועה לתכנון שלדרך 461 ובתחום רצועה לתכנון של מחלף במפגש הדרכים 461 ו-4622		
תמ"א 23/א/4	כפיפות			

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	אמרי-מאויס אדריכלים	אמרי-מאויס אדריכלים	30.10.2011		21	-	מחייב	הוראות התוכנית
	אמרי-מאויס אדריכלים	אמרי-מאויס אדריכלים	30.10.2011	1	-	1:2,500	מחייב	תשריט התוכנית
	כירת דביר, מהנדסת תנועה	ר.ע.מ. - רוזנבאום עמיר מונטה	06.11.2011	1	-	1:2,500	מנחה	נספח דרכים, תנועה ותניה
		שבין רמי	6.9.11	4	10	-	מחייב	טבלת אידוי וקצ"מ

למסמך  
למסמך

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	מקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				03- 5311111	הנשיא 54 קריית אונו 55570		עיריית ק. אונו					

1.8.2 יזם במועל												
דוא"ל	מקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
			03- 5311111	הנשיא 54 קריית אונו 55570		עיריית ק. אונו						

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	מקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	שונים	בעלים	

## 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולארי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
office@amarios.co.il	03-6910685	054-4415581	03-6094166	נחלת יצחק 8 ת"א	ח-פ	אמרי-מאיוס אדריכלים	00007198	008466070	משה אמריו	אדריכל	עורך ראשי
orit@hf-mapping.co.il	03-9626784	052-3961255	03-9627082	רח' הכשרת הישוב 10 א.ת.ת. ראשלי"צ		הלפרין פלוס מודלדות ופוטוגרמטריה בע"מ	1036	025495045	אורית שורץ	מודד	מודד
kinneret@rameng.net	03-6341313		03-6344411	רח' המלאכה 1, אור יחדה	540121779	ר.ע.מ. - רוזנבאום עמיר מונטה	00054214	058129115	כנרת דביר	מהנדסת	יועץ תנועה



**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת אזור של מבני ציבור בדרום קריית אונו.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי יעוד קרקע חקלאית ודרך מאושרת לאזורים המיועדים ל:
- מבני ומוסדות ציבור
  - דרכים
  - שטח המיועד לתכנון בעתיד
- ב. קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- ג. קביעת זכויות בניה לשימושים השונים.
- ד. התווית דרכים
- ה. קביעת השלבים וההתניות לביצוע.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 427.8 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
תא שטח 5,6,7		58,500	-	-	מ"ר עיקרי	מבנים ומוסדות ציבור

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור	5,6,7	
דרכים	1,2	
פסי ש.צ.פ. לאורך דרכים	3,4	
שטח לתכנון בעתיד	8	

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**

<b>4.1 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
<b>א.</b> מוסדות ציבור כלל עירוניים ורב עירוניים לתכליות לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ח 1965. תנאי למתן היתר להקמת איצטדיון בתא שטח 5 יהיה אישור תכנית מפורטת בסמכות מקומית הכוללת תסקיר השפעה על הסביבה. תא שטח מס' 7 מיועד להקמת תחנת כבוי אש איזורית.	
<b>ב.</b> תא שטח מס' 5- לא יהיה ניתן לפיצול.	
<b>4.1.2 הוראות</b>	
<b>א.</b> הוראות בינוי	<p>קווי הבניין :</p> <p>1. במפלס קומת הקרקע ומעליו יהיו על פי המסומן בטבלת זכויות בניה סעיף מס' 5 להלן.                  קו בנין בין תאי שטח 6,7 יהיה 3 מ'                  2. במפלסי המרתפים:                  • לכוון הרחוב – לא יפחת מ- 2 מ'                  לצד ולאחור – 0 מ'</p>

<b>4.2 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>	
<b>4.2.1 שימושים</b>	
<b>א.</b> שטחי גינון, שטח פתוח לרווחת הציבור, פיתוח גנני, שבילים ומעברים להולכי רגל, שבילי אופניים, מצללות, ריהוט גנני, מתקני תשתית על קרקעית ותת קרקעית, כניסות ויציאות לכלי רכב ברצועות השצ"פ למגרשים הגובלים.	
<b>4.2.2 הוראות</b>	
<b>א.</b> מובהר בזאת כי לא יותר מעבר כלי רכב בתחום רצועת השצ"פ לאורך רח' לוי אשכול (כביש 4622). כניסה ויציאה למגרשים תהיה רק מתוך הדרך הפנימית. רצועות השצ"פ הצמודות לדרך הפנימית יפותחו ויגוננו ומעברכלי רכב דרכן יותר רק לצורך מעבר לכניסה ויציאה ממגרשי השב"צ בתאי השטח 5+6+7 בתוכנית.	הוראות בינוי
<b>ב.</b> לא תותר חניה בשטחי הש.צ.פ.	
<b>ג.</b> בשטח הציבורי הפתוח אשר בתחום קווי הבניין מהדרכים הארציות לא תותר בניה ואו חניה.	

<b>4.3 שם ייעוד: דרכים</b>	
<b>4.3.1 שימושים</b>	
כל המתקנים והאביזרים הדרושים לתפעול דרך ומערכות תשתית	

<b>4.4 שם ייעוד: שטח לתכנון בעתיד</b>	
<b>4.4.1 שימושים</b>	
<b>א.</b> על פי יעודי הקרקע שיוצעו בעתיד.	
<b>4.4.2 הוראות</b>	
לשטח המסומן כ"שטח לתכנון בעתיד", תוכן תכנית מתאר קא/300 ובהמשך תכנית מפורטת הכוללת איחוד וחלוקה אשר תקבע את היקף זכויות הבניה, השימושים ואופן חלוקת הזכויות בכל שטח התכנית זה לבעלי השטחים הכלולים בתכנית זו. ניתן יהיה להמשיך את השימושים החוקיים המבוצעים בחלקות ערב אישורה של תכנית זו. התכנית חודרת לתחום רצועה לתכנון שלדרך 461 ובתחום רצועה לתכנון של מחלף במפגש הדרכים 461 ו- 4622 וחלות עליה מגבלות תמ"א 3 בכל הנוגע לדרך ולמחלף.	



**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר הבניה**

- א. טרם הגשת היתר-בניה יש לפעול כדלקמן :
- אישור תכנית עיצוב אדריכלי ונופי בוועדה המקומית, שתכלול העמדת מבנים, הוראות מפורטות בדבר מפלסים, חזיתות, חומרי בניין וחומרי גמר, הסדרי חניה, שטחי גינון, מעברים להולכי רגל, מתקני תשתית, גדרות וכדומה.
- כן תכלול את המדרכות סביב קריית החינוך, והתייחסות לעיצוב לדרך 4622 (ציר לוי אשכול).
- התכנית תוגש בקני"מ 500:1 בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה על רקע מפת מדידה.
- ב. התוכנית העמדה תכלול כלל המבנים המתוכננים ותתיחס לשלבויות הבינוי ופיתוח.
- כל היתר בניה יכלול את חלקו היחסי בביצוע השטחים בין הבניינים וחניות.
- הש.צ.פ. ההקפי יפותח כחלק מביצוע ההיתר הראשון.
- ג. כל היתר בניה נוסף יוצע לאחר הצגת המצב העדכני לאותו עת של תוכניות העיצוב האדריכלי וראיה כוללת של פוטנציאל הבינוי והפיתוח של השטחים הפתוחים בכל מרחב התוכנית.
- ד. תיערך בדיקה אקוסטית לרמות הרעש הצפויות בכל תא שטח מהדרך הסמוכה, וכן ממתחם כיבוי האש, שתונחה ע"י היחידה הסביבתית. מסקנות הבדיקה וההמלצות לפתרון תיושמה בהיתר הבניה.
- ה. בנייה בתת הקרקע תחייב בדיקת גזי אדמה עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

**ניקוח פיתוח משטח נגר בכמוף להנחיות ת.מ.א. 34/ב'.**

- תובטח תכסית פנויה של 20% לפחות משטח המגרש מכל בינוי, פתוח, או ריצוף לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.
- מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרות מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
- תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.

**מגבלות בניה בגין בטיחות טיסה תמ"א 2/4 נמל התעופה בן גוריון:**

1. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה, ומזעור סכנת ציפורים לתעופה.
- התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא תאושר תוכנית מפורטת או מתארת או יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תוכנית מפורטת או מתארת על פי תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המירבי המותר לבנייה לא יחרוג מן הקבוע במסמכי תמ"א 2/4 – הגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות התעופה האזרחית לבקשה להיתר
4. תנאי למתן היתר בניה למנופים ועגורנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.

**תנאים להגנת הסביבה:**

- תנאים להגשת היתר בניה יהיו הכנת סקר היסטורי לתאי שטח 3-7 בתכנית.
- א. לבחינת פעילויות מזהמות פוטנציאליות לזיהום מסביב לשטח התכנית והגעת מזהמים אל שטח הנ"ל בכל סוגי התווך: מים עיליים, גז קרקע ומי תהום. הסקר ההיסטורי יועבר להתייחסות המשרד להגנת הסביבה, ובהתאם לו ייקבעו הנחיות ואו תנאים להיתר/ בהיתר.
- ב. תנאי להיתר בניה בתאי שטח 5 ו-6 יהיה בחינת ההשפעות האקוסטיות של מתקן משי"א שבתחום המתקן הצבאי על מבני הציבור המתוכננים.
- ג. הגשת חו"ד סביבתית כתנאי להיתר בניה בגין הימצאותם והשפעתם של חומרים מסוכנים על שימושי הקרקע העתידיים.

**6.2 דרכים וחניות**

א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.

ב. מס' מקומות החניה בשטח לבנייני ציבור יהיה על פי התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.

**6.3 הוראות בנושא החשמל**

לא יינתן היתר בנייה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ-50 מ' מהציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית שינוי היעוד כאמור. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שטאים ואו חדר מיתוג.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	2.0 מ'	2.25 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי בשטח פתוח	5.0 מ'	6.5 מ' 8.5 מ'
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו (קיים או מוצע) בשטח בנוי בשטח פתוח	9.5 מ'	13 מ' 20 מ'

**6.4 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.5 שטחים לצרכי ציבור**

א. מקרקעי המיועדים לצורכי ציבור ע"פי סעיף 188 (ב) לחוק התכנון ובניה התשכ"ה 1965, ויפקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם.  
מקרעי ישראל כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל, והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יופקעו ע"י הוועדה המקומית, במידת הצורך ובכפוף לכל דין.

ב. במסגרת תכנית האחד וחלוקה שתוכן, ולאחר אישורה של תכנית קא/300, יוקצו לבעלי החלקות שהופקעו, זכויות בניה בהתאם לשטח החלקות לפני הפקעתן ובהתאם לייעודן טרם אישור תכנית זו.

ג. בעלי הקרקע שבתחום השטחים מבני ציבור (שטח ציבור למבני ציבור, תחנת כיבוי אש, ודרך) בתוכנית זאת יקבלו זכויותהם במסגרת טבלאות ההקצאה והאיזון בתוכנית שתוגש לכלל שטח התוכנית בהתאם באמור בסעיף 4.4.2 א' לעיל.

ד. התכנית תוגדר כתכנית איחוד וחלוקה שבמסגרתה יופרשו השטחים המיועדים לצרכי ציבור (תאי שטח 1-7) כשטחים שמכוח תכנית זו ניתן לרשום על שם הרשות המקומית, ובעלי הזכויות בשטחים אלה יקבלו בעתיד זכויות ביתרת שטחי התכנית הכוללת קא/300 (תא שטח 8), בהתאם לחלקם היחסי ערב אישורה של תכנית זו. בהתאם לכך, תצורף טבלת הקצאה ואיזון.

ה. במידה ותכנית קא/300 לא תאושר בתוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו אזי בעלי הקרקעות בתאי שטח 1-7 המיועדת בתכנית זו לצרכי ציבור יוכלו להגיש תביעה לפיצוי הפקעה כתחליף לפיצוי המוצע בהליך של איחוד וחלוקה.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 מימוש התוכנית**

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק



**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 בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
	✓	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: מחוז מרכז		
	✓	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: ר"ג, אור יהודה, גני תקווה		
		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	

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



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: נספח תנועה,		
	√	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 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	

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

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

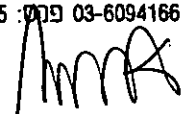
(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

**תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה מ.אמרין (שם), מספר זהות 8466070, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ק.א. 300 – 1 ששמה צומת סביון (להלן – "התוכנית").
  2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים, מספר רשיון 7198.
  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. \_\_\_\_\_
- 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 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.

אמרין משה - האיוס אר"י  
אדריכלים ומתכנני ערים  
רח' נחלת יצחק 8, תל-אביב  
מ"ר: 03-6094166 פקס: 03-6910685

  
חתימת המצהיר

03.11.2011  
תאריך

03/11/2011

עמוד 18 מתוך 21

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית</b>
--

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

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

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

_____	<u>1036</u>	<u>אורית שורץ</u>
חתימה	מספר רשיון	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.

_____	<u>1036</u>	<u>אורית שורץ</u>
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	<u>1036</u>	<u>אורית שורץ</u>
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.

### 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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			

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.