

503838

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/מק/3886

"מתחם יצחק שדה א"

מחוז: תל - אביב
מרחב תכנון מקומי: תל - אביב
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית תל-אביב - יפו</p> <p>אישור תכנית מס' תא/מק/3886 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבתה מס' 09-18 ב' מיום 09.08.2009 החלטה 9</p> <p><i>1-3</i></p> <p><i>דורון פלדמן עו"ד</i> <i>מנהל</i> <i>מיטל וסגן ראש העירייה</i> <i>ממונה מוקד ת"א</i> <i>יו"ר הועדה/ועדת המשנה</i> <i>1/12/14</i></p>	

דברי הסבר לתוכנית

המגרש מהווה חלק מתכנית 3319 "מתחם יצחק שדה" שמטרתה יצירת מנוף לקידום תהליך פינוי והתחדשות של המתחם ושילובו באיזור התעסוקה המתפתח בחלקו המערבי של האיילון. התכנית המוצעת כוללת שינוי בבינוי באמצעות שינוי בקווי בניין, תוספת גובה, הגבהת גובה קומה טיפוסית במגדל והגדלת התכסית של קומת מגדל טיפוסית לצורך התאמתו של המבנה לשמש כמגדל תעסוקה. בנוסף מוצעת הנמכה חלקית בגובה שתי קומות מרתף עליונות, להתאמת החניון למפלסי הפיתוח בחזית המגרש לרחובות יצחק שדה והמסגר. כל זאת ללא שינוי בסך שטחי הבניה המותרים במגרש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"מתחם יצחק שדה א'"	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
3886/מק/תא	מספר התוכנית		
4,004 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
3/10/2011	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מקומית			
62 א(א) סעיף קטן (4), (5)	לפי סעיף בחוק		
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה.	היתרים או הרשאות		
	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל-אביב

קואורדינטה X 179850
קואורדינטה Y 663550

1.5.2 תיאור מקום

גבולות חלקה 47-
מצפון: רח' יצחק שדה, ממזרח: רח' המסגר
ממערב: חלקות 45,46 מדרום: חלקה 50.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית תל-אביב
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

תל-אביב יישוב שכונה רחוב מספר בית
יצחק שדה 8

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7077	מוסדר	חלק מהגוש	47	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28/11/2005	5463	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 3319 ממשיכות לחול בתחומה	שינוי	3319
25/5/1997	4525	על תכנית זו חלות הוראות תכנית תמ"א/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנתב"ג.	כפיפות	תמ"א/2/4
18/3/2003	5167	על תכנית זו חלות הוראות תכנית ע"1. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית ע"1 להוראות תכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.	כפיפות	ע"1
21/4/1994	4208	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית ג'.	ביטול	ג'

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	יסקי-מור-סיוון	14/8/2011	-	18	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	יסקי-מור-סיוון	3/10/2011	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	יסקי-מור-סיוון	22/11/2010	1	-	1:500	מנחה	נספח בינוי

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 מגיש התוכנית

גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-5255771		5255770-03	בלפור 38, תל אביב	513965954	שבת משה נכסים בע"מ					

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-5255771		5255770-03	בלפור 38, תל אביב	513965954	שבת משה נכסים בע"מ					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	בעלים ח"ח 47
	03-5255771		5255770-03	בלפור 38, תל אביב	513965954	שבת משה נכסים בע"מ					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-6158001		6158000-03	בן-גוריון 1, בני ברק	550222129	יסקי-מור-סיון					עורך ראשי
	03-5374395	052-6344759		יצחק שדח 34, תל אביב		דרור בן-נתן	594				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
בסיס המבנה	ארבעת הקומות מעל מפלס המדרכה בחזית המבנה.
מגדל	הקומות מעל בסיס המבנה.
קו בניין	"קו בניין בסיס המבנה" בתכנית תא/3319.
קו בניין עילי	"קו בניין מגדל" בתכנית תא/3319.
קו בניין תחתית	"קו בניין מרתף" בתכנית תא/3319.
תא שטח B101 A101	חלקה 47 (מגרש AC6 עפ"י תכנית 3319).

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**

מימוש תכנית ההתחדשות העירונית במתחם יצחק שדה, על-ידי שינוי הוראות הבינוי של תכנית מס' תא/3319.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי קווי בניין עפ"י סעיף 62.א.(4) לחוק התכנון והבניה, ע"י:
- שינוי בקו בניין עילי לרח' המסגר מ- 14.4 מ' לפי מדידה ל- 9 מ', ומ- 12.8 מ' לפי מדידה ל- 7.5 מ'.
 - איחוד קו בניין וקו בניין עילי דרומיים ל- 7 מ'.
 - שינוי בקו בניין לרח' המסגר מ- 12.8 מ' לפי מדידה ל- 7.5 מ'.
- הכל עפ"י המסומן בתשריט.
- ב. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, עפ"י סעיף 62.א.(5) לחוק התכנון והבניה, ע"י:
- שינוי מס' קומות מ- 4 קומות בסיס + 19 קומות מגדל + 1 קומת מתקנים טכניים (סה"כ 24 קומות), ל- 4 קומות בסיס + 28 קומות מגדל + 1 קומת מתקנים טכניים גבוהה/ כפולה (סה"כ 33 קומות).
 - קביעת גובה מבנה יחסי מקסימלי של עד 140.50 + מ'.
 - בנוי זה משקף תוספת זכויות אפשרית מקסימאלית למגרש. אם יוספו פחות זכויות או לא יוספו כלל, יקטן גובה הבניין ומספר הקומות בהתאמה. אך לא פחות ממספר קומות מאושר.
 - שינוי גובה קומת מגדל טיפוסית מכ- 3.2 מ' לעד- 3.8 מ' ברוטו.
 - קביעת גובה קומת מרתף:
- עבור שתי קומות מרתף עליונות לא פחות מ- 4 מ' (מדוד לתחתית קורות) עפ"י תכנית מאושרת תא/3319. בקומות אלו יותרו הנמכות מקומיות לצרכי קונסטרוקציה, מערכות ופיתוח בשטח של עד 25% משטח המגרש בכל קומה כך שהגובה נטו יהיה נמוך מ- 4 מ'.
- תכנית זו לא מוסיפה זכויות בנייה ואינה מהווה שינוי בשטח המותר לבניה.
 - אין בתכנית זו לשנות מהוראות התכנית הראשית תא/3319, פרט לעניינים שתכנית זו מתייחסת אליהם במפורש.
- ג. שינוי גאומטרי בגבולות השפ"פ ללא שינוי בשיטחו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

4.004	סה"כ שטח התוכנית – דונם
-------	-------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי	
	מפורט	מתארי				מגרט	אזור תעסוקה מיוחד
-		-	(-) 14,842	14,842	(מ"ר)	מגרט A6C	אזור תעסוקה מיוחד
-		14,842	(+) 14,842	-	(מ"ר)	תא שטח A101	מגורים מסחר ותעסוקה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
חזית מסחרית	זיקת הנאה		
A101	A101	A101	מגורים מסחר ותעסוקה
		B101	שטח פרטי פתוח

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 מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
א.	עפ"י תכנית תא/3319 סעיף 10.
4.1.2	הוראות
א.	<p>(1) יותרו 4 קומות בסיס + 28 קומות מגדל + קומת מתקנים טכניים גבוהה/כפולה בגובה יחסי מקסימלי של עד 140.5 מ'. (2) מס' קומות וגובה זה משקפים אפשרות למס' קומות וגובה מקסימאלי אשר מימושם מותנה בתוספת זכויות בנייה בתכניות עתידיות. (3) גובה קומת מגדל טיפוסית עד 3.8 מ' ברטו. (4) גובה 2 קומות המרתף העליונות לא יפחת מ- 4 מ' (מדוד לתחתית קורות) עפ"י תכנית מאושרת תא/3319. בקומות אלו, יותרו הנמכות מקומיות לצרכי קונסטרוקציה, מערכות ופיתוח בשטח של עד 25% משטח המגרש לכל קומה.</p>
ב.	<p>(1) שינוי בקו בניין עילי לרח' המסגר מ- 14.4 מ' לפי מדידה ל- 9 מ', ומ- 12.8 מ' לפי מדידה ל- 7.5 מ'. (2) איחוד קו בניין וקו בנין עילי דרומיים ל- 7 מ'. (3) שינוי קו בניין לרח' המסגר מ- 12.8 מ' לפי מדידה ל- 7.5 מ'. (4) מלבד שינויים אלו, אין שינוי בקווי הבניין כפי שנקבעו בתכנית תא/3319 ובתכנית העיצוב שאושרה בועדה מקומית. (5) קו בניין תחתי- ללא שינוי.</p>
ג.	<p>(1) עפ"י תכנית תא/3319 סעיף 11. (2) יותרו רמפות זמניות בגבולות המגרש וכן חצר פריקה טעינה ומשק במפלס הרחוב, עד להסדרת הרמפה עפ"י תכנית תא/3319.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (2)	תכנית משטח (%) (1)	צמימות לרום נטו (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				שטח בניה סה"כ	סח"כ	יחיד	
				מתחת לקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שטחי בניה (חניה) שרות	עיקרי	שירות (4)	עיקרי				שירות (4)
			כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי	5	4 קומות בסיס + 28 קומות מגדל 1 + קומות מתקנים טכניים גבוהה/כפולה	140.5	40	-	-	-	11,876	-	4,453	14,842 (1)	31,171	2,082	A101	מגורים מסחר ותעסוקה
			כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי	4/5 (5)	-	-	-	-	-	-	11,876	-	4,453	-	31,171	1,922	B101	שטח פרטי פתוח
			-	-	-	-	-	-	-	-	11,876	-	4,453	14,842	31,171	4,004	-	סח"כ

הערות

- (1) במגרש 6C'א' זכויות הבנייה בתכנית תא/3319 כוללות אפשרות להמרה עד 20% משטחי הבנייה העיקריים למגורים, בהתאם לתנאים שנקבעו. תכנית זו איננה משנה הוראות אלה.
- (2) גובה המבנה כולל מתקנים טכניים ואנטנה. גובה זה משקף אפשרות לגובה יחסי מקסימאלי אשר מימושו מותנה בתוספת זכויות בניה בתכניות עתידיות.
- (3) מיט' הקומות משקף אפשרות למס' קומות מקסימאלי בכפוף להגדרה מס' 2 שלעיל.
- (4) השטחים המפורטים בטבלה הם שטחי בנייה מעל למפלס הכניסה הקובעת לבניין. שטחי השירות ניתנים למימוש גם במפלסים תת קרקעיים.
- (5) יותרו מרתפים בתחום קווי המגרש עד לקו בניין מרתף כפי שמסומן בתשריט. בשטח התחום על ידי קו בנין תחזי, תפוחה כיכר גן אשר תחזייה תותר הקמת מרתפים ממפלס (2-) ומטה ובתנאי שיובטח בית גידול לנטיעת עצים בוגרים ולתשתיות בעומק שלא יפחת מ' 2 מ' מפני הקרקע.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאי להיתר בנייה**

- על שטח התכנית יחולו הוראות סעיף 15 בתכנית הראשית ובנוסף התנאים הבאים:
1. אישור מהנדס העיר או מי מטעמו לעניין התאמה לתכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח שאושרה ע"י הוועדה המקומית לתכנית תא/3319 ולשאר הנושאים שאושרו באותה תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח כל זאת למעט הנושאים שתכנית זו משנה.
 2. התאמת התכנון המוצע לתכנון הדרכים בגבולות המגרש, באישור אגף התנועה ומהנדס העיר.
 3. עדכון מפלסי החניונים לפי מפלסי הפיתוח המעודכנים באישור אגף התנועה ומהנדס העיר תוך שמירה על העיקרון שהמדרכה והארקדה יהיו במפלס אחד ללא מדרגות / רמפות ותוך הבטחת קיומה של הדרך הפנימית התת קרקעית בחניון המשותף.
 4. הקמת חדר אשפה זמני ורמפת ירידה זמנית לחניון באישור אגף התנועה, אגף התברואה ומהנדס העיר להתאמת התכנון לתכנית העיצוב, הפיתוח וחומרי הגמר בתכנית התקפה. תנאי להקמת חדר האשפה הזמני והרמפה הזמנית יהיה התחייבות היזם לפרוקם בעתיד, לפי דרישת עת"א-יפו וזאת כדי לאפשר את הקמת הרמפה המשותפת (עם המגרש ממערב), בהתאם למיקום הכניסות לחניונים, כפי שנקבעו בתכנית תא/3319.
 5. היתר הבניה יכלול התייחסות לתקני בנייה ירוקה מחייבים אשר יהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה. לפתרונות אלו יש לצרף חוות דעת מומחה לנושא בניה ירוקה שתכלול דירוג הפתרונות והערכתם מול תקנים מקובלים.
 6. במידה ובשלב ההיתר יידרש מעבר מערכות הנדסיות תת קרקעיות בתחומי המגרש יתאפשר מעבר זה במפלס חניון 1- תחום מעבר המערכות ההנדסיות יהיה מזרחה לקו הבניין המזרחי, כמסומן בנספח הבינוי.
 7. הגשת תכנית גג עליון, שתכלול משטח לחילוץ מוסק ברחיפה ותכנית תאורה, וזאת באישור מהנדס העיר, מחלקת כיבוי אש של העירייה.
 8. עריכת סקר לקביעת איכות מי תהום תחת המתחם בהתאם להנחיות רשות המים. בהתאם לממצאי הסקר ובמידה ויידרש, ינקטו פעולות לטיפול במוקדי זיהום מי תהום תחת המתחם, או לחילופין יוטמעו באתר תשתיות שיאפשרו טיפול עתידי בזיהום. במידה ויידרשו פעולות השפלת מים יש לקבל רישיון כמתחייב על פי כל דין.

6.2 הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה תמ"א 2/4 -נמל התעופה בן גוריון

1. על תחום התוכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה, מתחמי רעש מטוסים ומזעור סכנת ציפורים לתעופ. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכח תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון (160.5 + מ' מעל פני הים).
3. תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית, אישור רשות התעופה האזרחית.
4. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התוכנית, קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

6.2. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

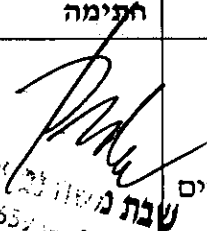
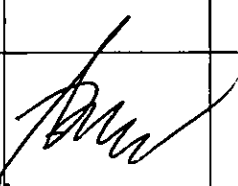
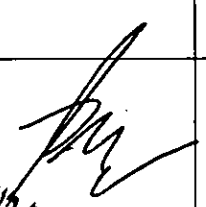
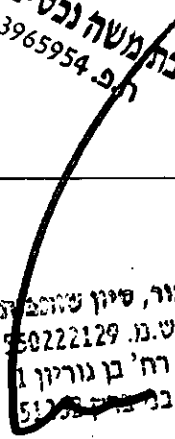
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

10 שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
09/11/11	 שבת משה נכסים בע"מ ח.פ. 513965954	שבת משה נכסים בע"מ			מגיש התוכנית
03/11/11	 שבת משה נכסים בע"מ ח.פ. 513965954	שבת משה נכסים בע"מ			יזם בפועל (אם רלבנטי)
03/11/11	 שבת משה נכסים בע"מ ח.פ. 513965954	שבת משה נכסים בע"מ			בעלי עניין בקרקע
	 יסקי, מור, סיון שותפות ביובלית ש.מ. 50222129 רח' בן גוריון 1 בני ברק 5120000	יסקי-מור-סיון			עורך התכנית

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.
- 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: נספח בינוי		
	✓	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 תתימה וחותרמת ⁽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 – ההנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' 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?		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
		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 (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		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? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה: יוסי סיון, מספר זהות: 010717510,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' תא/מק/3886 ששמה: "מתחם יצחק שדה אי" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום: אדריכלות מספר רשיון: 4055.
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 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.

יוסי סיון, מיד, סיון עירונית מוגבלת
ש.מ. 550222129
רח' בן מרדך 1
בני ברק, 51232

חתימת המצהיר

03/11/2010
תאריך

נספח הליכים סטטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

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 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.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור	21.6.2011	אישור 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.