

21.11.11

מוקדמת מס'.....4.....

עמוד השער של הוראות התכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס'תא/ 3897

שינוי הוראות עיצוב ארכיטקטוני - רמת אביב ג'

מחוז מרחב תכנון מקומי סוג התכנית
תל אביב תל-אביב - יפו מפורטת

אישורים

מתן תוקף

מאושרת

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

שם התכנית: תכנית מס' ת"א/3897 שינוי הוראות עיצוב ארכיטקטוני - רמת אביב ג'

הומלצה למתן תוקף לאחר דיון בהתנגדויות בישיבות:

הועדה המקומית מתאריך	פרוט' 05/01/2011	10-0031	2	החלטה
ותוקנה ע"י הועדה המחוזית ואושרה למתן תוקף	31/01/2011	ישיבה מס' 1072		
אושר בולנת"ע כפרוט' 468 בתאריך	27.09.11			

מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

תאריך: **דורון ספיר** ענ"ד
מיים וסג' ראש העירייה

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' תא/3897

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 21.11.11 לאשר את התכנית.

גילה / ענ"ד
יו"ר הועדה המחוזית

4.12.11

דברי הסבר לתכנית

במרבית התכניות הראשיות החלות בתחום שכונת רמת אביב ג', קיימת דרישה להכנת תכנית עיצוב ארכיטקטוני, לכל מקבץ בניינים או בניינים בודדים. הוראה זו מהווה תנאי להוצאת היתרי בנייה, ההסבר לכך הוא הבטחת תכנון נאות לשכונה. תכניות אלו אושרו ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית ולפיהן נבנתה השכונה. כתוצאה מכך, כיום, הן בבנייני קוטג'ים הן בבתי קומות, כל בקשה להיתר המהווה שינוי בעיצוב חזיתות הבניין או בפיתוח החצרות, מצריך הכנת תכנית עיצוב ארכיטקטוני חדשה ואישורה ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית או לחילופין שינוי הוראות בינוי באמצעות תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית. לדוגמה: בבתי קומות הבקשות השכיחות הן, הוספת מרפסות לפי התקנות החדשות, הקמת חדרי יציאות לגג לפי תכנית מתאר ג-1, חיזוק המבנה והרחבת דירות עפ"י תמ"א 38. כמו כן בחלק המזרחי והצפוני של השכונה נבנו בניינים בני 2 קומות מטיפוסי בינוי שונים. בבניינים אלה קיימת דרישה לשינויים כגון: גודל הפתחים, חומרי גמר, מיקום החניה, הוספת מרחבים מוגנים בחצרות הבתים לפי תקנות החוק, ניצול חלל הגג לפי "ג-1", בניית פרגולות, שימוש בגגות החניה המקורה כמרפסת, תוספת מעליות פנימיות, קירוי הכניסות לבתים וכיוב'. שינויים אלה ניתנים כיום רק באמצעות הכנת תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית.

תכנית זו באה לבטל את הדרישה להכנת תכנית עיצוב ארכיטקטוני חדשה למבני ציבור וכן עבור בנייני מגורים קיימים במטרה להקל על התושבים המבקשים לחזק ולשדרג את קניינם בהליך של היתר בנייה בלבד.

מלאו ש' ד' ת'

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות עיצוב ארכיטקטוני - רמת אביב ג'

שם התכנית
ומספר התכנית

3897

מספר התכנית

כ- 683 דונם

שטח התכנית

מתן תוקף

שלב

2

מספר מהדורה

,24/12/2009 ,19/11/2009 ,21/10/2009

תאריך עדכון

,29/07/2010 ,24/06/2010 ,27/01/2010

10/10/11 ,07/03/2011 ,02/03/2011

תכנית מפורטת

סוג התכנית

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית לתכנון ולבניה

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית

ל.ר.

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ל.ר.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5. מקום התכנית

1.5.1. נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	תל-אביב - יפו
	קואורדינטה X	181464
	קואורדינטה Y	670366
1.5.2. תיאור מקום		מצפון: תכנית 2812; מדרום: רח' קק"ל; ממזרח: דרך איילון; ממערב: דרך נמיר.
1.5.3. רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	תל-אביב - יפו (חלק מתחום הרשות)
1.5.4. כתובות שבהן חלה התכנית		ל.ר.

1.5.5. גושים וחלקות בתכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספר חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6631	מוסדר	חלק		
6628	מוסדר	חלק		

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6. גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7. מגרשים/תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

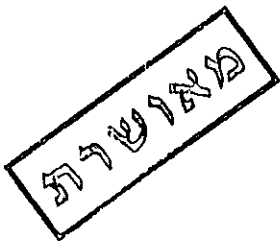
1.5.8. מרחבי תכנון גובלים בתכנית	

מאוישדות

1.6. יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
1722	שינוי		2176	18/12/1975
1631 א'	שינוי		3027	23/02/1984
1839	שינוי		2465	07/09/1978
1864	שינוי		2985	24/11/1983
2174	שינוי		3035	15/03/1984
2696	שינוי		4668	04/08/1998
2734	שינוי		4675	01/09/1998
1-ע	כפיפות		5167	18/03/2003
1-ג	כפיפות		5705	20/08/2007
ל-3	כפיפות		3855	07/03/1991
תמ"א 3	כפיפות	למעט את אישור הולנת"ע מתאריך 27/09/11 לקווי בניין	2247	26/08/1976
תמ"א 23	כפיפות	למעט את אישור הולנת"ע מתאריך 27/09/11 לקווי בניין	3366	31/07/1986

* רשימת מספרי תכניות העיצוב החלות על אזורי המגורים כולל המגורים הקיימים באזור מסחרי מיוחד:
 1722 ת.ע.א/1, 2 ו-3, 1722 ת.ע.א/4, 4א' ו-4ב', 1722 ת.ע.א/5, 6, 7, 8 ו-8, 1722 ת.ע.א/10, 1722 ת.ע.א/11,
 1839 ת.ע.א/1, 1839 ת.ע.א/2, 1839 ת.ע.א/2א', 1839 ת.ע.א/5א', 1839 ת.ע.א/6, 7 ו-8, 1864 ת.ע.א/9,
 1880 ת.ע.א/2 ו-2174/תעא/1.

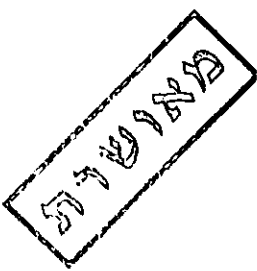


1.7. מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		עיריית ת"א- אגף המחשוב – מרכז יאיר למידע הנדסי	03/02/2010 23/10/2011			1:2500		תשריט
		אדרי קלריס אורן מחלקת תכנון צפון	27/01/2010 23/10/2011		20			הוראות תכנית

כל מסמכי התכנית 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.

בלתי שולל



1.8.1 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית											
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלולרי	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה
			הועדה המקומית לתכנון ולבניה		שד' בן גוריון 68		03-5217162		03-5216815		

1.8.2 יזם בפועל											
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלולרי	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
			הועדה המקומית לתכנון ולבניה מתלקת תכנון צפון		שד' בן גוריון 68, ת"א-יפו		03-5217162				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התכנית											
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלולרי	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
פרטיים, ממוי ועירונית											
ת"א-יפו											

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלולרי	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
			מנהל הנדסה עירונית ת"א-יפו		שד' בן גוריון 68						
אדר' חזי ברקוביץ	56501562	46148									

1.9. הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
קו בניין לתוספת מרפסות (בנייני קומות)	קו בניין מדוד מחזית הבניין הקיים עד 3 מטר ממנו ועד קו המגרש - לפי הקטן מביניהם.
קו בניין לבניית מעקה מעל חניה מקורה (קוטגיים)	בתחום המותר לבניית החניה המקורה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחות, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1. מטרת התכנית

ביטול הדרישה להכנת תכנית עיצוב ארכיטקטוני כפי שנקבעו בהוראות התכניות הראשיות החלות במקום וקביעת הנחיות כלליות להוצאת היתרי בניה, וזאת כדי לאפשר לחזק, לחדש ולשדרג בנייני מגורים קיימים ומבני ציבור קיימים או חדשים, בשכונת רמת אביב ג' וביטול הצורך באישור הוועדה המחוזית לתכנית עיצוב אדריכלי ראשונה.

2.2. עיקרי הוראות התכנית

1. ביטול הדרישה להכנת ת.ע.א. לבנייני מגורים קיימים בשכ' רמת אביב ג' ומתן אפשרות להגיש בקשות להוצאת היתרי בניה ללא צורך בשינוי תכנית עיצוב שאושרה.
 - א. תוספת שטחים עיקריים עבור בניית מרפסות אחת מעל השניה ובלבד ששטחן הממוצע של כל המרפסות בבניין לא יעלה על 12 מ"ר כפול מספר הדירות בבניין.
 - ב. התרת קו בניין חדש להקמתן של מרפסות אלו(ראה סעיף 1.9 לעיל);
 - ג. התרת חדרי יציאות לגג או ניצול חלל גג לפי תכנית מתאר "ג-1", הן בבתי קומות הן בקוטגיים, על ידי החלת תכנית מתאר "ג-1" על שטח התכנית;
 - ד. לאפשר שינויים בחזיתות הבניינים (במיקום ובגודל פתחים), לרבות צורת גמר הגגות ומיקום החניה (בהתייעצות עם אגף התנועה);
 - ה. שינויים בחומרי הגמר ובצבע הבניינים;
 - ו. הוספת ממ"דים לפי תקנות החוק;
 - ז. באזור הקוטגיים: התרת בליטות לקירוי כניסות, תוספת מעליות פנימיות והתרת בניית מעקה מעל החניה המקורה וקביעת קו בניין חדש לצורך כך.
 - ח. ביטול הצורך באישור הוועדה המחוזית לתכניות עיצוב עבור מבני ציבור.
 - ט. שינויים בפיתוח שטח המגרשים והגדרות, בתנאי של התאמה לקובץ הנחיות העירוני אשר יהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה.
 - י. במקרה של תוספת או שינויים לבניה שכבר אושרה לה תכנית עיצוב, ו/או כל שינוי עיצוב אחר, תהיה תכנית העיצוב המתקנת באישור מהנדס העיר.

2.3. הוראות התכנית

אזורי מגורים :

אזור מגורים א' -

2.3.1. **בתי קוטג'ים** : מותר יהיה להוסיף, לשנות ולאשר את השינויים המפורטים להלן :

- א. הוספת או הגדלת חדרי יציאות לגג או ניצול חלל גג לפי תכנית מתאר "ג-1";
- ב. לשנות חזיתות הבניינים, במיקום ובגודל פתחים, לרבות צורת גמר הגגות ומיקום החניה (בהתייעצות עם אגף התנועה);
- ג. שינויים בחומרי הגמר ובצבע הבניינים;
- ד. הוספת ממ"דים לפי תקנות החוק;
- ה. שינויים בפיתוח שטח המגרשים והגדרות, בתנאי של התאמה לקובץ הנחיות העירוני אשר יהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה;
- ו. בניית בליטות לקירוי כניסות ותוספת מעליות פנימיות.
- ז. שינוי קו בניין לבניית מעקות, עד לגובה 0.80 מ', לפי התחום המותר לבניית החניה המקורה.

2.3.2. **בתי קומות** : מותר יהיה להוסיף, לשנות ולאשר את השינויים המפורטים להלן :

- א. הוספת שטחים עיקריים עבור בניית מרפסות ובלבד ששטחן הממוצע של כל המרפסות בבניין לא יעלה על 12 מ"ר כפול מספר הדירות בבניין.
- ב. קווי בניין להקמת מרפסות: קו בניין מדוד מחזית הבניין הקיים עד 3 מטר ממנו ועד קו מגרש - לפי הקטן מביניהם.
- ג. הוספת או הגדלת חדרי יציאות לגג לפי תכנית מתאר "ג-1";
- ד. הוספת שטחי שירות בשטח קומת העמודים ו/או הכניסה לבניינים עבור שידרוג חללי הכניסה והקמת מחסנים דירתיים;
- ה. התרת הוספת ממ"דים לפי תקנות החוק;
- ו. התרת שינויים בפיתוח שטח המגרשים והגדרות, בתנאי של התאמה לקובץ הנחיות העירוני אשר יהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה;
- ז. שינויים בחומרי הגמר ובצבע הבניינים;

2.3.3. **מגרשים למבני ציבור** :

תכנית עיצוב ארכיטקטונית עבור בנייני ציבור יאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

2.3.4. **הוראה כללית**

במקרה של תוספת או שינויים לבניה שכבר אושרה לה תכנית עיצוב, ו/או כל שינוי עיצוב אחר תהיה תכנית העיצוב המתקנת באישור מהנדס העיר.

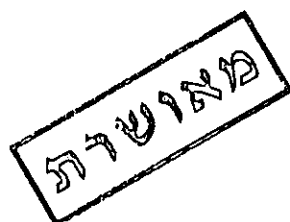
2.3.5. **לעניין תמ"א 3 - קו בניין מדרג ראשית מספר 2 (דרך נמיר) :**

- א. עבור אזור מגורים ג' : לא יפחת מ- 28 מטר מדוד מציר הדרך.
- ב. מגרש למבני ציבור : לא יפחת מ- 35 מטר מדוד מציר הדרך.
- ג. צימצום הרצועה לתכנון של המחלף ל- 75 מטר (במקום רדיוס של 300 מטר).

2.3.6. **קו בניין מדרג פרברית מס' 20 (נתיבי איילון) :** לא יפחת מ- 55 מטר מדוד מציר הדרך.

2.3.7. **לעניין תמ"א 23 - קו בניין מציר מסילת הברזל לא יפחת מ- 75 מטר.**

הוראות אלו (2.3.7, 2.3.6, 2.3.5) מסומנות בתשריט התכנית.



2.4. נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית - כ- 683 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) (למצב המאושר)	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט			
					ל.ר.

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצא בתכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
		ללא שינוי

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

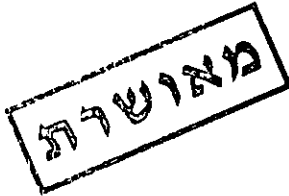
ל.ר. הם ללא שינוי

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מס' יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר) לתוספת מרפסות	
			מעל לכניסה הקובעת	עיקרי שירות	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שירות							מתחת לכניסה לקובעת	קדמי צידי- ימני	צידי- שמאלי	

תוספות הבניה תגורנה מהוראות תכנית זו ומהוראות תכנית מתאר מאושרות ("ג-1", "ע-1", "ל-3" ומכח תקנות החוק).

* אין תכנית זו משנה את זכויות הבניה המאושרות בתכניות הראשיות או כפי שאושרו בתכניות עיצוב ארכיטקטוניים למעט תוספת שטח עיקרי עבור מרפסות כאמור בסעיף 2.2 סעיף קטן 1.א'.



6. הוראות נוספות

6.1. בינוי:

1. יותרו בניית חדרי יציאות לגג וניצול חלל גג בהתאם להוראות תכנית מתאר "ג-1".
2. יותרו שינויים בחזיתות הבניינים, לרבות מיקום וגודל פתחים, צורת גמר גגות, מיקום חניה (התאום עם אגף התנועה), שינויים בחומרי גמר וצבע הבניינים, הוספת ממדיים, שינויים בפיתוח השטח והגדרות. מהנדס העיר יהיה רשאי לאשר עיצוב שונה לכל יחידת דיור בנפרד.

3. לקוטג'ים:

- א. תתאפשר בניית מעקות למסתור בגובה של עד 0.80 מ' בגג החניה המקורה (בתחום תכנית 1722/ת.ע.א/1)
- ב. יותרו בליטות לקירוי כניסות ותוספת מעליות פנימיות.
- ג. מה"ע רשאי לאשר עיצוב שונה לכל יחידת דיור בנפרד, בתנאי של התאמה להוראות התכנית הראשיות בנושאים: גובה ה-0.00 וקווי בניין.

4. בתי קומות:

- א. לכל קבוצת בניינים מאותו טיפוס, מבקש הבקשה להיתר הראשון בקבוצה, יציג תכנית עיצוב אשר תראה את הפתרון העיצובי לכל הקבוצה בנושאים שלהלן: חומרי גמר, עיצוב המרפסות, גודל הפתחים פתרונו למסתורים למיניהם או כל דרישה נוספת ע"י מה"ע. אישור תכנית העיצוב בסמכות מהדס העיר.
- כמו כן יינתן להוציא היתרי בניה לכל בניין בנפרד.
- ב. תותר תוספת מרפסות, אחת מעל השניה, בשטח של עד 12 מ"ר לשטחים עיקריים, עבור כל אחת מיחידות הדיור.
- ג. קווי בניין עבור מרפסות אלו, תתאפשרנה עד גבול המגרש / קו בניין אפס או 3 מטר שהם מדודים מחזית הבניין הקיים לכיוון גבול המגרש, הקטן מביניהם.
- ד. במקרה של העדר הסכמה בין כל בעלי הזכויות בבניין ו/או בחלקה להוספת מרפסות לדירותיהם, יישלחו הודעות אישיות לכל בעלי זכויות באותו בניין ו/ או באותה חלקה במתכונת פרסום לפי סעיף 149 לחוק.
- ה. בכל מקרה של תוספת מרפסות בחלק מהדירות, תהיה הקפדה על עיצוב חזיתות הבניין להנחת דעתו של מהנדס העיר או מי מטעמו. מהנדס העיר יוכל לקבוע כי לא ניתן במקרים מסויימים להוסיף מרפסות אלא למבנה בשלמותו או לאגפים שלמים.

5. מבני ציבור:

- מה"ע רשאי לאשר עיצוב שונה לכל מבנה ציבור בנפרד, בתנאי של התאמה להוראות תכנית ל-3.

6.2. הקלות כמותיות:

יינתנו במסגרת החוק ובהתייחס לתאריך אישורם של התכניות הראשיות החלות במתחמים השונים.

6.3. תנאים להוצאת היתרי בניה:

1. תנועה: התייעצות עם אגף התנועה במקרה של שינוי בהסדרי תנועה וחניה.
2. במקרה של הוצאת היתר בבניין מתוך קבוצת בניינים מאותו טיפוס, יכלול מפרט ההיתר את הפתרון העיצובי לכל קבוצת הבניינים.
3. היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

7. ביצוע התכנית

7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר.	

7.2. מימוש התכנית: ל.ר.

מאושרות

8. חתימות

8.1. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		ועדה מקומית לתכנון ולבניה			מגיש התכנית
		ועדה מקומית לתכנון ולבניה			יזם בפועל (אם רלוונטי)
				פרטיים וממ"י	בעלי עניין בקרע
		46148	56501562	אדרי חזי ברקוביץ	עורך התכנית

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג
טופס עזר 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 בנוהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	<input checked="" type="checkbox"/>	שם התוכנית	1.1	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מחוז		
	<input checked="" type="checkbox"/>	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	

מאת שרת

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	V	
	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
תשריט התוכנית ⁽²⁾	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	פרק 12	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)	V	
טפסים	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	

מאושרת

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה חזי ברקוביץ, מס' תעודת זהות 56501562

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 3897 ששמה שינוי הוראות עיצוב ארכיטקטוני – רמת אביב ג' (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 46148.

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ל.ר.

מס' תעודת 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

הצהרת המודד	ל.ר.
--------------------	-------------

מספר התוכנית: _____ ל.ר.

(בעת המדידה המקורית)

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

_____	_____	_____
שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה

(בעת עדכון המדידה)

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

_____	_____	_____
שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר	30/11/2010	אישור התוכנית/דחיית התוכנית

