

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ח/563

שם תוכנית: רחוב הסנהדרין וארבע ארצות.

מחוז: תל-אביב
מרחב תכנון מקומי: חולון
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה המשנה לתכנון ולבניה-חולון.</p> <p>שם התכנית ח-563 הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)</p> <p>תאריך 25.10.11 ישיבה מס' 244/13 המלצה ח-563</p> <p>" " " " " "</p> <p>" " " " " "</p> <p>אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה</p> <p>תאריך 30.11.12</p> <p>מזכיר הועדה <i>א.א.א.</i></p>	
<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' ח/563</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה</p> <p>ביום 7.11.11 לאשר את התכנית</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית <i>גילה ארז</i></p>	
<p>תאריך 27.2.12</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו כוללת את בתי הספר עוז, מפי-עוללים, בית אורים והגן הציבורי שבלב שכונת ג'סי כהן בחולון. מטרת התוכנית לחבר בין רח' התקומה ובין רח' שיבת ציון וכן ליצור דרך גישה לבתי הספר ועד למגרש החניה ברח' ארבע ארצות. התוכנית כוללת פיתוח השטח והגן ומאפשרת נגישות טובה יותר למבני הציבור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מאשרת

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רחוב הסנהדרין וארבע ארצות.	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
563/ח	מספר התוכנית			
19.163 דונם		שטח התוכנית	1.2	
<ul style="list-style-type: none"> מילוי תנאים למתן תוקף 	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
22.12.11	תאריך עדכון המהדורה			
<ul style="list-style-type: none"> תוכנית מתאר מקומית. 	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> כן ועדה מחוזית 	<ul style="list-style-type: none"> האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 			
<ul style="list-style-type: none"> לא רלוונטי תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה. 	לפי סעיף בחוק	היתרים או הרשאות		
		סוג איחוד וחלוקה		
לא	<ul style="list-style-type: none"> האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי 			

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חולון
- 177900 קואורדינטה X
656800 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום שכונת גיסי כהן, בין רחוב סנהדרין וארבע ארצות.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית חולון
- התייחסות לתחום הרשות הנפה • חלק מתחום הרשות ת"א חולון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית גיסי כהן שיבת ציון והתקומה
- יפורסם ברשומות מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7126	מוסדר	• חלק מהגוש	150,149,120,118,72	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ח-418	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ח/418 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	4190	6.2.1994
ח/מק/418 / א 2000	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ח/מק/418 / 2000 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	4451	24.10.1996
ח/1	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ח/1. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית מס' ח/1.	596	23.4.1958
ח/1 / 8	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ח/1 / 8. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית מס' ח/1 / 8.	3683	30.7.89
ח/1 / 15	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ח/1 / 15. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית מס' ח/1 / 15.	4644	17.5.1998
ח/1 / 23	כפיפות		5824	26.6.08
תמ"א 38	כפיפות		3537	14.4.05
תמ"א 1/38 / א'	כפיפות		5704	25.10.07
תמ"א 2/38	כפיפות		6069	10.3.10
תמ"א 34	כפיפות		5206	15.7.03
תמ"א 4/34 / ב'	כפיפות		5704	16.8.07
תמ"א 2/4	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון לענין גובה, מיכשול דקיק ורעש מטוסים מר"מ 1	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
		בראל אדריכלים	25.10.11		13		מחייב	הוראות התוכנית
		בראל אדריכלים	21.2.11	1		1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
		בראל אדריכלים+גדי שלח	21.2.11	1		1: 500	מנחה	נספח בינוי ופיתוח סביבתי
		רוני שכנר	14.4.11	1		1: 500	מנחה	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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

מאושר

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-5017044		03-5027481	רח' יצמן 56 חולון	מס' תאגיד	רשות מקומית עיריית חולון	34204	056576150	פלא מימי	פלא מימי	אדריכלית- מהנדסת היזר

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-5017044		03-5027481	רח' יצמן 56 חולון	מס' תאגיד <td>רשות מקומית חולון</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>	רשות מקומית חולון					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-5017044		03-5027481	רח' יצמן 56 חולון	מס' תאגיד <td>רשות מקומית חולון</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>	רשות מקומית חולון					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Be_arch@zaha v.net.il	- 7325156 03	0543-100107	- 7325155 03	רח' התע"ש 4 גבעתיים	מס' תאגיד	ברא"ל אדריכלים בע"מ	113876	023707565	אורן בר און	אורן בר און	אדריכל	
ronen@schechner-eng.co.il	03-5470710		03-5492949	סקולוב 64 רמת השרון	מס' תאגיד	רונן שכנר	45123	56044159	רונן שכנר	רונן שכנר	מהנדס	יועץ תנועה
lidan@bezeqint.net	04-8107813		04-8107812	רקפת 10 עתלית	מס' תאגיד	גדי שלח	35152	5325874	גדי שלח	גדי שלח	אדריכל נוף	יועץ נוף
lerer@lerer.co.il	- 9619391 03		- 9619390 03	רח' לזרוב 17 א.ת. חדש ראשלי"צ	מס' תאגיד	דניאל לדר	466	064565054	דניאל לדר	דניאל לדר	מוסמך מודד	

מאשר

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

תכנון מחדש של השטחים הציבוריים בשכונת גיסי כהן על מנת לשפר את הנגישויות אל המתחם הציבורי בין רחוב הסנהדרין וארבע ארצות וזאת ע"י:

א. התווית תוואי דרך חדשה ע"י חיבור רחוב שיבת ציון לרחוב התקומה.

ב. התווית תוואי מעבר מוטורי בתחום השטח הציבורי הפתוח עבור גישה למוסדות הציבור.

ג. תכנון ופיתוח השטח הציבורי הפתוח בהתאם לשינויים המוצעים בתכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. שינוי יעוד של קרקע:

* משטח ציבורי פתוח לדרך.

* מדרך לשטח ציבורי פתוח ושטח למבנים ומוסדות ציבור לחינוך.

ב. קביעת הוראות בינוי.

ג. קביעת הוראות לפיתוח השטח.

ד. קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

19.163

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
החישוב הוא לפי 40% לקומה ב-3 קומות.		9679	-139	9818	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
		זכות מעבר מוטורי
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	101	
	102	
שטח ציבורי פתוח	201	
	202	
דרך מוצעת	301	
דרך מאושרת	302	
	303	

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		
שטח ב-%	שטח במ"ר	ייעוד	שטח ב-%	שטח במ"ר	ייעוד
42.10	6984	מבנים ומוסדות	42.70	8,182	שטח לבנייני ציבור
	1082	ציבור לחינוך			
46.50	8033	שטח ציבורי פתוח	50.46	9,669	שטח ציבורי פתוח
	879				
11.40	977	דרך מוצעת	6.85	1,312	דרך מאושרת
	687	דרך מאושרת			
	521				
100	19,163	סה"כ	100	19,163	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
4.1.1	שימושים
.א	<p>יותר ממוסדות ומוסדות ציבור לצרכי חינוך וקהילה כגון: בתי ספר, גני ילדים וכדומה הכל לפי התקנים וההנחיות של משרד החינוך, כולל המתקנים והשירותים הנלווים לפעילות הנייל ובכלל זה מגרשי ספורט, גינות, תשתיות על ותת קרקעיות וכל מתקן אחר הדרוש לצורך המטרה הראשית במגרש.</p>

4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
.א	<p>שטחים אלו מיועדים לפיתוח גינות לרבות מגרשי משחקים, מתקני ספורט וסככי צל, שבילים למעבר הולכי רגל, מתקנים הנדסיים ומתקני רחוב, פסלים.</p>
.ב	<p>זכות מעבר מוטורי לרכב חירום, פינוי אשפה וגישה לחניות נכים כמסומן בתשריט.</p>
4.2.2	הוראות
.א	<p>עבודות הפיתוח בשטחים הפתוחים הציבוריים יהיו בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר.</p>

4.3	דרכים
4.3.1	שימושים
.א	<p>בהתאם להגדרת "דרך" בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הארץ	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מפלס לפניסה הקובעת	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידי-שמאלי	צידי-ימני						מתחת לפניסה הקובעת	מתחת לפניסה הקובעת				
כמפורט בתשריט			(1)				(1)		(1)	(1)	500	101	מבנים ומסודות ציבור לחנוך
כמפורט בתשריט			(1)				(1)		(1)	(1)	500	102	

תשריט

(1) זכויות הבנייה יהיו עפ"י התכניות המאושרות החלות על שטח התכנית.

מאוסרת

6. הוראות נוספות

6.1 שמירה על עצים בוגרים

1.	על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:
א.	תכנית הפיתוח הסביבתי תבטיח את שמירתם של העצים הקיימים בתחום התכנית.
ב.	מרחק הבניה מהעצים והגנה בתקופת הביצוע יהיה בהתאם להנחית פקיד היערות, לעת הגשת הבקשה להיתר.

6.2 מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע

1	יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחום המגרש בהיקף הנדרש.
2	ינקטו אמצעים להקטנת זרימת מי הנגר העילי למערכת הניקוז על ידי שימורם, ניצולם והשהייתם על מנת להחדירם לתת הקרקע. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק העודפים יופנו למערכת הניקוז.
3	השטחים המגוננים והמרוצפים יאפשרו חלחול.
4	השטחים המרוצפים יתוכננו באופן חדר למים ויהיו מצופים בחומר חדיר כגון: חצץ, חלוקים וכדומה.
5	מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו-כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלסי פתחי הביוב.
6	" תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, ככל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה, והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד וכשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים."
6	" בתכנון דרכים וחניית ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוכים וחדירים."

6.3 חניה

1	תקן החניה יקבע במסגרת תוכנית ההיתר על פי החוק התקף בעת הוצאתו.
---	--

6.4 אקוסטיקה

שטח התכנית נמצא בתחום רעש מטוסים מרי"מ 1 עפ"י תמ"א 2/4, ולכן יש לכלול הוראות לפתרון אקוסטי בתכנית להיתר עפ"י הוראות פרק ז' לתמ"א. ס"ק 1:
"תוכנית המייעדת שטחים כיעוד חדש או מאושר לשימושי קרקע מקבוצה א' ומתת קבוצה ב' 1) תאושר כשהיא כוללת הוראות בניה אקוסטית".

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

לא רלוונטי.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו, 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 30.1.12	חתימה: אדריכלות-מהנדסת העיר מימי פלג	שם: אדריכלות-מהנדסת העיר מימי פלג	מגיש התוכנית
מספר זהות: 56576150	תאגיד/שם רשות מקומית: וועדה מקומית חולון	תאגיד:	
תאריך: 3.1.12	חתימה: אדריכלות-מהנדסת העיר מימי פלג	שם: אדריכלות-מהנדסת העיר מימי פלג	עורך התוכנית
מספר זהות: 23707565	תאגיד: בראל אדריכלים בע"מ	תאגיד:	
תאריך: 30.1.12	חתימה: אדריכלות-מהנדסת העיר מימי פלג	שם: אדריכלות-מהנדסת העיר מימי פלג	יזם בפועל
מספר זהות: 56576150	תאגיד: הוועדה המקומית חולון	תאגיד:	
תאריך: 30.1.12	חתימה: מנכ"לית העירייה	שם: חנה הרצמן מנכ"לית העירייה.	בעל עניין בקרקע
מספר זהות: 54376108		תאגיד: עיריית חולון.	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

א"י
Architects
בראל אדריכלות בע"מ

עורך התוכנית: אדר' בר-און אורן תאריך: 22.3.11 חתימה:

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאי"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		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	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש לחתיים לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבאי"ת.

מאוסרת

מבא"ת 2006

תכנית מס' ח/563

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	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	

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 צורך 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 לחידרת 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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
√		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 ליעודו 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?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

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

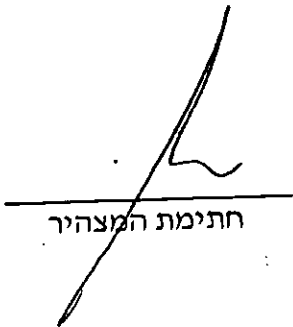
⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"וב - שמירה על עצים בוגרים

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה גדי שלח (שם), מספר זהות 5325874
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ח/563 ששמה רחוב הסנהדרין וארבע ארצות (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכל נוף ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 35152 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת הנושאים _____ פיתוח סביבתי _____ 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

4.1.2012
תאריך

מאושרת

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה רונן שכנר (שם), מספר זהות 56044159
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ח/563 ששמה רחוב הסנהדרין וארבע ארצות (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 45123 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום אנוכי 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.

רונן שכנר
הנדסה תנועה ותחבורה בע"מ
ח.פ. 512716358
חתימת המצהיר

2.1.12

תאריך

מאזשרת

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה, אדר' בר-און אורן (שם), מספר זהות 023707565 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ת/563 ששמה **רחוב הסנהדרין וארבע ארצות** (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 113876.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ

א. גדי שלח אדריכל נוף פיתוח סביבתי

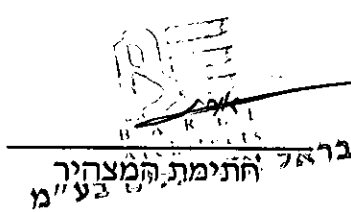
ב. רוני שכנר מהנדס תנועה נספת תנועה

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.


ברא"ל חתימת המצהיר
בע"מ

3.1.12
תאריך

מאושרת

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: 563/א

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: 26.1.10 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).

שם המודד	דניאל לרר	מספר רשיון	466	חתימה	לרר דניאל מודד מוסמך בע"מ	תאריך	9/01/10
----------	-----------	------------	-----	-------	------------------------------	-------	---------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 26/01/10 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד	דניאל לרר	מספר רשיון	466	חתימה	לרר דניאל מודד מוסמך בע"מ	תאריך	9/01/10
----------	-----------	------------	-----	-------	------------------------------	-------	---------

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: אדר' בר-און אורן/בראל אדריכלים בע"מ תאריך: 22.12.2011 חתימה: 

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

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)	התכנית מס' ח/563 אינה טעונה אישור.	1.8.2011
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.