

507873

1.7.12
גייס
1
2

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965


הוראות התוכנית

תוכנית מס' רג/1483

שם תוכנית: החלת תכנית מתאר מס' 314 על חלקה 227 בגוש 6176 שברחוב אל על 10 ברמת אפעל

מחוז: תל אביב
מרחב תכנון מקומי: רמת גן
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-רמת-גן ת.ב.ע מס' ר"ג/1483 תכנית מוקדמת מס' ס"נ' לצנני' ת"מ/170</p> <p>בהתאם להחלטת הועדה בישיבתה מס' 9006/2 מיום 5.4.09</p> <p>מתוקנת בהחלטת הועדה המחוזית בישיבתה מס' 766/10 מיום 2.9.10</p> <p>בישיבתה מס' 1097/11 מיום 26.9.11</p> <p>בישיבתה מס' <u>אגוסטין ב. משה</u> סגן ראש העיר</p> <p>וי"ר ועדת המעורבות לתכנון ולבניה מהנדס העיר 2.1.12</p> <p>תאריך</p>	
<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 1483/27</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 13.3.12 לאשר את התכנית 16.1.12 26.9.11</p> <p>גילה אהרון יו"ר הועדה המחוזית</p>	

10-10-10
27.3.12

דברי הסבר לתוכנית

החלקה הנדונה לא נכללה בתממ/314 אשר הוסיפה זכויות בניה ברמת אפעל.
תממ/314 הוסיפה שטחים עבור עליית גג, מחסן, ממ"ד, חניה ומרתף.
בתכנית זו נבקש להכיל את החלקה בתממ/314.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

החלת תכנית מתאר מס' 314 על חלקה 227 בגוש 6176 שברחוב אל על 10 ברמת אפעל.

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

שם התוכנית: **תממ רג/1483**

1.2 שטח התוכנית

461 מ"ר

1.3 מהדורות

שלב: • מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב: **1**

תאריך עדכון המהדורה: **19.10.11**

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית: • תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
- כן
- ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק: **לא רלוונטי**

היתרים או הרשאות: • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה: • ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי: • לא



1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי רמת גן
- קואורדינטה X 184430
קואורדינטה Y 661385
- 1.5.2 תיאור מקום** החלקה נמצאת ברמת אפעל גוש 6176. מצפון חלקה 225, ממערב חלקה 226, מדרום רחוב ארגמן וממזרח רחוב אל-על.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית רמת גן
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב רמת גן
שכונה רמת אפעל
רחוב אל-על
מספר בית 10

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6176	• מוסדר	• חלק מהגוש	227	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	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
תמא/2/4	• כפיפות	על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין גובה על פי הוראות תמא/2/4. התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבניה הנובעות מהמישור הקוני על פי הוראות תמא/2/4. הגובה המירבי המותר לבניה לרבות קומות טכניות, מעקות בטיחות, חדרי מעליות, אנטנות מנופים ועגורנים לבניה וכו' הינו על פי תשריט תכנית ואין לחרוג ממנו.		
תממ/מק/6	• כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תממ/מק/6. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית מס' תממ/מק/6.	4568	16/9/97
תממ/267	• כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מס' תממ/267. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית מס' תממ/267.	4443	12/9/96
תממ/252	• כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מס' תממ/252. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית מס' תממ/252.	4291	16/3/95
תממ/219	• כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מס' תממ/219. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית מס' תממ/219.	4096	1/4/93
תממ/119	• שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מס' תממ/119 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	2644	10/7/80
תממ/103	• כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מס' תממ/103. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית מס' תממ/103.	1778	18/11/71
תממ/א/46	• כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מס' תממ/א/46. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית מס' תממ/א/46.	1353	13/4/67
תממ/46	• כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מס' תממ/46. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית מס' תממ/46.	1029	15/8/63
תממ/314	• כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מס' תממ/314. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית מס' תממ/314.	5159	13/2/03

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	נחמה ארליך	17.10.11	לא רלוונטי	18	ללא קני"מ	מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	נחמה ארליך	17.10.11	1	1	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

מאושרת

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-668568		רפין 1 קריית אונו	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא	059709113	רונית לפידות	לא רלוונטי

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		050-668568		רפין 1 קריית אונו	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא		רונית לפידות	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		050-668568		רפין 1 קריית אונו	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	059709113	רונית לפידות	לא רלוונטי	• בעלים
				רפין 1 קריית אונו	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	022030159	איל לפידות	לא רלוונטי	• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Enareh@012.net.il	03-6359766		03-6350319	רפין 3 קריית אונו	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	001391804	נחמה ארליך	אדריכלית	• עורך ראשי
kamsurv@zahav.net.il		052-2840302	04-6013680	השוענים 11/20 ת.ד. 4306 נצרת עילית 17532	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	879	כאמל זועבי	מודד	• 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**

הוספת זכויות בניה בהתאם לתכנית תממ/314.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית**1. הוראות הבניה:**

תותר הקמת בית מגורים בן שתי קומות בתוספת עליית גג וקומת מרתף בתנאים הבאים:

א. שטחים עיקריים:

- לביית דו קומתי 25% לכל קומה עם אפשרות להעביר 6% מקומה לקומה ובלבד שסה"כ השטחים העיקריים לא יעלו על 50% משטח המגרש.
 - עליית גג עד 30 מ"ר ליחיד בנוסף לאחוזי הבניה.
- ב. תכסית קרקע:**
תכסית הקרקע המקסימלית תהיה 31% משטח המגרש + 30 מ"ר חניה + 15 מ"ר חדר משק + 6 מ"ר מחסן + ממ"ד.

2. שטחי שירות:**א. מרתפים:**

תותר הקמת מרתף בשטח ע"פ אחת החלופות הבאות:

- 50 מ"ר ליחיד.
 - עד 120 מ"ר ליחיד בתנאי הריסה של חדר משק וכן של מקלט מחוץ לקווי בנין. בכל מקרה לא יחרוג המרתף מתחום קווי קונטור הקומה שמעליו. הכניסה למרתף תהיה מתוך פנים הדירה.
- יותר ח. מדרגות אחד ליחיד. ח. המדרגות יקשר בין כל קומות המבנה לרבות קומת המרתף. למרות הנאמר לעיל, תותר כניסה ישירה למרתף וזאת מחדר המדרגות האמור לעיל. במידה והשטחים העיקריים המותרים מעל מפלס הכניסה הקובעת לא מוצו עפ"י התב"ע המאושרת החלה, ניתן יהיה להמיר את אותם יתרת שטחים לשטחים עיקריים במרתף במקום שטחי השירות, במסגרת היתר הבניה.

ב. חניה:

- בבית יתוכננו שני מקומות חניה בתחום המגרש. הוראה זו תחול רק במקרה של בנית בית מגורים חדש. תותר חניה לרכב בקומת המרתף או סככה לשני כלי רכב בחזית המגרש בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר לכל יחיד. סככה לשני כלי רכב – ניתן להקים את הסככה על קו בנין צדדי וקדמי "0" מ'.

סככות לשני כלי רכב תאושרנה על פי טיפוסים שתאשר הועדה המקומית.
לא תותר סגירת חניה ע"י קירות בתוך תחומי המגרש.
תותר הקמת שער בחזית החניה עם פתיחה חשמלית או ידנית. פתיחת השער לא תעבור בכל עת את קו המגרש.

ג. ממ"ד:
ממ"ד עפ"י דרישת פיקוד העורף.

ד. מבנה עזר (חדרי משק סגורים):
תותר בניית חדר משק על קו בניין צדדי "0" בגובה פנימי 2.2 מ' על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י ועדה מקומית ובתנאי ששטח המרתף אינו עולה על 50 מ"ר.

ה. מחסן:
תותר בניית מחסן בשטח של עד 6 מ"ר.

ו. קווי בנין:
קו בנין קדמי – 5 מ'.
קו בנין אחורי – 6 מ'.
קו בנין צדדי – 3 מ'. לא תותר הקלה בקו בנין צדדי.
מחוץ לקווי הבניין יותרו: סככות חניה, מחסן וחדר משק ע"פ סעיף ד.2 וכן רמפת ירידה לחניה תת קרקעית.

ז. מרפסות:
לא תותר בניית מרפסת גג במפלס רצפת עליית הגג.

3. טבלת ריכוז שטחי בניה מירביים:

שטחי שירות	שטחים עיקריים	טיפוס בניין
50 מ"ר מרתף. 15 מ"ר חדר משק. 30 מ"ר חניה. 6 מ"ר מחסן. ממ"ד	30 + 50% מ"ר עליית גג	בית עם חדר משק
120 מ"ר מרתף. 30 מ"ר חניה. 6 מ"ר מחסן. ממ"ד		בית ללא חדר משק

4. הנחיות עיצוב אדריכלי:

א. גג:
הגג יהיה מרעפי חרס בגוון טרה קוטה. כיסוי הרעפים יהיה לפחות 80% משטח הגג.
הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע את צורת גג הרעפים.
גובה בסיס הגג המשופע לא יעלה על 6 מ' ממפלס הכניסה.
שיפוע הגג יהיה מינימום 35%-50% (בכפוף להנחיות היצרן).
יותר משטח מוסתר עבור דוד שמש. פתרון להצבת קולטי שמש ינתן במסגרת תכנון גג הרעים, שהקולטים מונחים על שיפועי הגג. הצבת דוד גלוי על הגג לא תותר.

ב. עליות גג:
תותר יציאה לחלל גג הרעפים ובלבד שרום גג הרעפים לא יעלה על 6 מ' מדוד מרצפת המפלס שמתחת למפלס עליית הגג.
מותר לנצל את החלל בתחת לרעפים בכפוף למילוי הוראות סעיפים 1.א.1 ו-4.ג.

ג. גובה:
גובה הבניין לא יעלה על 9 מ' ממפלס הכניסה מדוד עד לקודקוד של גג הרעפים.
גובה הכניסה לא יעלה על 1 מ' מציר הכביש במרכז המגרש, אולם במקרים שבהם פני הקרקע גבוהים או נמוכים ממפלס הכביש, רשאי מהנדס הועדה לקבוע הגובה ביחס לפני הקרקע הטבעית. הגובה מתייחס לבניינים עם גגות משופעים.

ד. גדרות:

סוג גדר: בחזית הבית תבנה גדר קשוחה מאבן או ציפוי אבן תואמת לציפוי ואו לצבע של חזית בית המגורים, כנייל גם לצידי הבית, לגבי בתים פינתיים או גב הבית לגבי בתים כאשר גב הבית פונה לרחוב. האבן תהיה אבן טבעית (פרט לאבן לקט), אבן נסורה, אבן מסותתת, לבני סיליקט או כורכרית.

גובה הגדר: גובה הגדר יהיה 1 מ', תותר השלמת הגדר לגובה 1.80 מ' עם פרזול או לוחות עץ. תותר בניית גדר עד לגובה 1.80 מ' עם פתחים לגדר חיה בשטח מינימלי של 25% משטח עליון של החזית של גדר הבית. גובה גדר מקסימלית בין מגרשים עד 2.0 מ'.

ה. פיתוח:

הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח הכוללת את פריסת הגדרות, שערים, מיקום הפילרים, הכניסות למגרשים, מיקום החניה, מיקום נקודת האשפה וכו'.

ניקוז – הניקוז של מרזבים ונגר עילי לא יהיה אל מחוץ לגבולות המגרש. בכל מגרש יבנה בור חלחול לקליטת מי הגשמים לפי פרט מאושר ע"ע הועדה המקומית. חל איסור להזרים לבור זה שפכים, דלוחין או כל נוזל אחר שאינו מי גשמים.

5. פרגולות:

תותר בניית פרגולות בתנאים הבאים:

- שטח הפרגולה – עד 25 מ"ר או חמישית משטח החצר הצמודה לבית והפנויה מבניה כלשהי, הכל לפי הגדול יותר ובלבד ששטח הפרגולה לא יעלה על 50 מ"ר.
 - הועדה המקומית רשאית להתיר על פי שיקול דעתה במקום שתמצא לנכון הקמת שתי פרגולות בתנאי ששטחן הכולל לא יעלה על האמור לעיל.
 - קווי בנין – (1) ניתן יהיה להבליט הפרגולה מעבר לקו בנין קדמי עד 40%.
 - (2) ניתן להקים פרגולה על קו בנין צדדי ואחורי 0 מ'.
 - גובה – הגובה לא יעלה על 2.4 מ'.
 - חומרים – יותר שימוש בעץ, מתכת או חומר קל דומה.
- יותר עמודי בטון וקורות בטון בגובה התקרה בתנאי שהפרגולה כולה תבנה בתחום קווי הבנין.
- לא יותר קירוי קירוי כלשהו על גבי הפרגולה או מילוי בין קורותיה. המרווח הפתוח בין חלקיה האטומים יהיה לא פחות מ-40% משטחה המחולק שווה בכל השטח המקורה. לא תותר בניית קירות לפרגולה.
 - תנאי למתן היתר בנייה לפרגולה יהיה חתימת מהנדס או הנדסאי או היצרן על יציבות הפרגולה וחיבורה למבנה ואו לקרקע.

6. כללי:

- גווי גמר קירות חוץ המבנה יהיו בגוונים לבנים או בהירים, יצוינו בחזיתות שבתכנית ההגשה וידרשו אישור מהנדס הועדה.
- בניית מרתף במבנה קיים תותר רק לאחר הבטחת יציבות המבנה לשביעות רצון הועדה המקומית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.461
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	260.5		30+ מ"ר עליית גג	230.5	מ"ר	מגורים עיקרי
	1		ללא שינוי	1	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א	001	

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	שם ייעוד: מגורים א
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
	תותר הקמת בתי מגורים בני שתי קומות בתוספת עליית גג וקומת מרתף.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי רלוונטי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח) (%)	צמימת לדונם (נפו)	מספר יחיד מספר	אזורי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד- שמאלי	ציד- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	שטח	עיקרי			
לא רלוונטי	3	3	5	1	9	(*) 42%	ללא שינוי	1	(*) 78.4	50 *	(*) 361.5	(*) 51 *	260.5	461	001	מגורים א'
									(*) 90.3	120 **	(*) 416.5	(*) 36 **				

* בית עם חדר משק.
 ** בית ללא חדר משק.
 (*) בנוסף ממ"ד על פי דרישת הג"א.

מאושרת

6. הוראות נוספות**6.1 הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4 :**

- * על תחום התכנית חלות הגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
- * תנאי למתן היתר בניה מתחום התכנית אישור רשות שדות התעופה האזרחית.
- * תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
- * הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון.

6.2 הוראות בנושא שימור מי גשם :

- * בתחום המגרש תובטח לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי הגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים יהיו מגוננים או מצמופים בחומר חדיר.
- * ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי נגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.3 הוראות בנושא עצים :



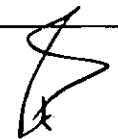

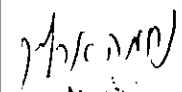
- * תנאים לקבלת היתר עפ"י הנחיית פקיד היערות:
 1. רשיונות כריתה והעתקה יינתנו עם הצגת הבקשה להיתר בניה.
 2. ללא ערך חלופי.

6.4 הוראות בנושא תוספות בניה למבנה הקיים :

- * תוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנו בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי תקן ישראלי ת"י 2413 בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008)

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע – לא רלוונטי****7.2 מימוש התוכנית – עם אישורה**

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		לא רלוונטי	059709113	רונית לפידות	מגיש התוכנית
		לא רלוונטי	059709113	רונית לפידות	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		לא רלוונטי	022030159	איל לפידות	בעלי עניין בקרקע
		לא רלוונטי	059709113	רונית לפידות	
		רשות הפיתוח			
13.11.11	 שם תאגיד / רשות מקומית	לא רלוונטי	001391804	נחמה ארליך	עורך התכנית

שם פרטי ומשפחה
9237
137
55101

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: _____		
	✓	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 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 הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי הפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה 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 תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית 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 נחמה ארליך (שם), מספר זהות 001391804, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רג/1483 ששמה החלת תכנית מתאר מס' תממ/314 על חלקה 227 בגוש 6176 שברחוב אל על 10 ברמת אפעל. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 9287.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - _____
 - ב. _____
 - ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שולווה 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.

ניר אדריכלות
9287
137
55101
חתימת המצהיר

2.11.10
תאריך

13/11/2011

עמוד 17 מתוך 20

מאושרת

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

הצהרת המודד

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.

~~כמואל זועבי~~
~~מועד קבלת המפה~~
~~ר.מ. קולטנה~~
 חתימה

879
 מספר רשיון

שמעון אלכסנדר
 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.

~~כמואל זועבי~~
~~מועד קבלת המפה~~
~~ר.מ. קולטנה~~
 חתימה

879
 מספר רשיון

שמעון אלכסנדר
 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.

_____ 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 לכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד התכנון	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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

43

27-12-2011

Handwritten scribbles

Handwritten mark