

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

גרסו מס' 4
תאריך 28.2.72

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גב/418/ב/מח

תחמ"ש גבעתיים

מחוז: תל אביב
מרחב תכנון מקומי: גבעתיים
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="268 948 705 1251" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' גב/418/ב/מח הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 27.7.72 לאשר את התוכנית גילה ארזן מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד המגרש מאזור מלאכה ותעשייה מיוחדת למסחר, תעסוקה ומתקנים הנדסיים (תחנת משנה (תחמ"ש) של חברת החשמל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מאושרת

16/2/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 2 מתוך 23

7 5/6

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תחמ"ש גבעתיים	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
גב/418/ב/מח	מספר התוכנית			
7.768 דונם		שטח התוכנית	1.2	
מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
16/2/2012	תאריך עדכון המהדורה			
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק			
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה			
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

16/2/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 3 מתוך 23

מאושרת
טו 5 קי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים
- מרחב תכנון מקומי
 - תל אביב
- 1.5.2 תיאור מקום
- קואורדינטה X 182625
 - קואורדינטה Y 662950
 - אזור תעשייה גבעתיים בין הרחובות אלוף שדה מדרום ותפוצות ישראל מצפון
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
- רשות מקומית עיריית גבעתיים
 - התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
- נפה
 - יישוב
 - שכונה
 - רחוב
 - מספר בית
 - תל אביב - יפו
 - גבעתיים
- יפורסם ברשומו

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6156	• מוסדר	• חלק מהגוש	554	505

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
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
גב/99ב'	• שינוי	• תכנית זו גוברת על תב"ע גב/99ב'	4078	21/1/1993
גב/99	• כפיפות	• בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית לתוכניות	1233	18/11/1965
גב/53	• כפיפות	כפופות – יקבעו הוראות תכנית זו	761	6/5/1965

מאושרת

16/2/2012

א/ג

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 5 מתוך 23

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		זרחי אדריכלים בע"מ	2012/02/19		14		• מחייב	הוראות התוכנית
		זרחי אדריכלים בע"מ	2012/02/19	1		1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
		זרחי אדריכלים בע"מ	2012/02/19	1		1:500	• מנחה	תכנית בינוי מפורטת
		זרחי אדריכלים בע"מ	2012/02/19	1		1:1000	• רקע	נספח צל - בינוי של תב"ע גב' 418 בהליכים
		משה לייבוניץ חברת חשמל לישראל		1			• 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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

2/5/12
טלפון

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 רשות מקומית	מספר רישון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ליור	benishid@iec.co.il	04-8183573		048183503-5	נתיב האור 1 חיפה 31000	52-000047-2	חברת החשמל לישראל	ליור	01606607	דוד בן ישי	מנהל מינהל נכסים ורישוי ארצי חיוני

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
benishid@iec.co.il	04-8183573		048183503-5	נתיב האור 1 חיפה 31000	52-000047-2	חברת החשמל לישראל	01606607	דוד בן ישי	מנהל מינהל נכסים ורישוי ארצי חיוני	

16/2/2012

תבנית חזרות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 7 מתוך 23

טלואוט

2/15/12

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ מקומית	שם תאגיד/ מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
zarhy@zar.co.il	03-5223588		03-5223111	רח. ארלזרוב 150 ת"א	51-0820194	זרחי אדרכלים בע"מ	זרחי אדרכלים בע"מ	050606193	דוד זרחי	אדרכל	עורך ראשי
	03-7516356		03-7541000	רח' הירקון 67 בני ברק	51-1894386	גטניו ושות' מוסמכים בע"מ	גטניו ושות' מוסמכים בע"מ	52602984	גטניו ברני	מורד מוסמך	מורד
lebmoshe@iecc.co.il	04-8183013		04-8183026	נתיב האור 1 חיפה 31000	52-0000472	חברת החשמל לישראל בע"מ	חברת החשמל לישראל בע"מ	016537193	משה לימביץ	מהנדס תנועה	יועץ תנועה

2/15/2
לא חתום

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**

הקמת תחנת משנה של חברת החשמל

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד קרקע מאזור מלאכה ותעשייה מיוחדת למסחר, תעסוקה ומתקנים הנדסיים.
- קביעת הוראות בניה ועיצוב אדריכלי.
- קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל התוויית גישה לרכב, כבלי חשמל וכו'.
- קביעת שלבים והתניות להריסת מבנים קיימים.
- קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	7.768
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			0	6000	מ"ר	אזור מלאכה ותעשייה מיוחדת
התכנית אינה כוללת זכויות בניה למבנה מסחר ותעסוקה המופיע בתכנית הבינוי המפורטת.			6000 למתקנים הנדסיים	0	מ"ר	מסחר, תעסוקה ומתקנים הנדסיים

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

16/2/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 9 מתוך 23

מאשרת

ג 5/1/2

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מסחר, תעסוקה ומתקנים הנדסיים
		2	שטח ציבורי 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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
75.26%	5846	75.26%	5846
24.74%	1922	24.74%	1922
100%	7768	100%	7768

↩

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
75.26%	5846	75.26%	5846
24.74%	1922	24.74%	1922
100%	7768	100%	7768

מאושרת
2/15

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מסחר, תעסוקה ומתקנים הנדסיים	
שימושים	
4.1.1	תחנת משנה של חברת החשמל
א.	חנויות, משרדים, אולמות בידור ושמחות בתנאי שלא יהוו מיטרד לסביבה
ב.	לא יותרו שימושים לבתי מלאכה ותעשייה קלה
ג.	
4.1.2 הוראות	
1.	התחמ"ש ומאפייניה יהיו עפ"י נספח הבינוי. מהנדס הועדה המקומית רשאי יהיה להתיר שינויים מנספח הבינוי בתנאי שמיקום וגובה התחמ"ש יהיה בהתאם לנספח הבינוי.
2.	השטח מיועד לציווד ומתקני חשמל שונים, בתי פיקוד, מסדרים חשמליים קבועים וניידים, חדרי ומתקני בקרה, מבנים תפעוליים, משרד ובית מלאכה לשימוש תחנת המשנה, ביתן שומר וכן כל מתקן או מבנה הנדרשים לשם הפעלתה התקינה והבטוחה של תחנת המשנה - הכל לפי נספח הבינוי באישור הועדה המקומית. תותר הצבת אנטנת תקשורת לצורך התחמ"ש בגובה שלא יעלה על 16 מ'.
3.	מבנה התחמ"ש ייבנה בחמרי גמר עמידים כדוגמת אבן. יותר שימוש באלומיניום וזכוכית לאלמנטים דקורטיביים, באישור מהנדס העיר.
4.	חנויות, משרדים, אולמות בידור ושמחות בתנאי שלא יהוו מיטרד לסביבה מבחינת זיהום אוויר, קרקע, מים, רעש ואו מפגעים תברואתיים.

4.2 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
שימושים	
4.2.1	נטיעות, גינון, שטחי נוי, שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, מעקות, קירות תומכים, ריהוט רחוב
א.	תשתיות תת-קרקעיות כולל תשתיות לצורכי תפעול התחמ"ש
ב.	דרך גישה אל התחמ"ש
4.2.2 הוראות	
א.	1. שצ"פ יתוכנן כחלק אינטגרלי של הרצועה הירוקה מרחוב כרוזין עד למתחם ההסתדרות
ב.	1. דרך הגישה אל התחמ"ש מכוון כביש אלוף שדה תהיה סגורה באופן קבוע בשער. הנגישות לצורך בניה והובלת ציוד או כל צורך אחר תהיה בשעות הלילה בתאום עם המשטרה. 2. שטח שעליו חלה זיקת הנאה יתוכנן בתאום עם חברת החשמל וייאפשר מעבר רכב כבד. מסילות לשינוע ציוד כבד ישולבו בריצוף ולא יפריעו לתנועת הולכי רגל ורוכבי אופניים.
ג.	1. בשטח השצ"פ מדרום לתחמ"ש תותר העברת כבלי חשמל תת-קרקעיים במתחים שונים. כל עבודה או שימוש בשטח זה או במרחק של 2 מ' ממנו, לרבות חפירה, איחסון, מילוי, בניית קירות תומכים ויסודות, איחסון חומרי דלק וחומרים מסוכנים ונפיצים, טעונים אישור בכתב מחברת החשמל מחוז דן. 2. בשטח הרצועה ניתן יהיה לנטוע צמחים שאינם פוגעים בכבלי החשמל או באפשרות תחזוקתם ותפעולם סוג הצמחיה ייקבע בעת

<p>קבלת היתר בניה לתחמ"ש, הנטיעות יבוצעו רק לאחר השלמת התחמ"ש.</p> <p>3. ישמר מרחק מינימלי של 2 מ' בין גבולותיו המערבי והמזרחי של מגרש השצ"פ לכבלי חשמל.</p>		
<p>1. המעבר המסומן כזיקת הנאה לא ישמש את חח"י לכניסות/יציאות שגרתיות לתחמ"ש וכי כל שימוש במעבר יבוצע בתיאום עם חברת נת"ע מראש ובכתב.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה לדרך גישה מרחוב אלוף שדה יהיה תיאום עם נת"ע וחתימה על הסכם בין חברת נת"ע לחח"י אשר יסדיר את מעבר הרק"ל ביחס לחציה הצפויה.</p> <p>3. כבלי חשמל חדשים שיחצו את המסילה יוטמנו בעומק של 2.5 מ' לפחות בניצב לפני הקרקע ויונחו בתוך שרוול כך שתימנע הפרעה לרק"ל במידה וידרשו תיקונים בכבלי החשמל. בנוסף, תשמר רצועה פנויה בעומק של 1.40 מ' מפני הקרקע, למעבר תשתיות הרק"ל. במידת הצורך ובתיאום עם נת"ע, חח"י תעמיק כבלי חשמל קיימים, החוצים את תוואי הרק"ל.</p> <p>4. לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי הרק"ל, בהתאם לתמ"א 4/א/23, אלא לאחר תיאום עם חברת נת"ע.</p>	<p>תיאום עם רשות מוסמכת לעניין הרק"ל</p>	<p>4.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה -- מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צמימות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר בניה	אחוזי בניה בולטי (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים ***		שטחי בניה מ"ר/אחוזים ***		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	שטחי בניה	שטחי בניה	מרתח לבניסה הקובעת	מרתח לבניסה הקובעת						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
154%	9,000 *	1,500	1,500	4,200 ***	1,500	85%				1,500	1,500	1,800 ****	5,846	1		מסח', תעסוקה ומתקנים * תדסיים *
	כמסומן בתשריט		עפ"י נספח בניו	13.5												

* חלוקת שטחים בין יעודים על פי צרכים פונקציונליים המוגדרים בבקשה להיתר הבניה של התחמ"ש.
 ** תותר המרת שטחים עיקריים ושטחי שירות בין הקומות מעל ומתחת לקרקע ללא שינוי סה"כ שטחי הבניה - בהתאם לסוג התחנה הנבחר. לא ניתן להמיר שטחי שירות לשטח עיקרי.
 *** התכנית אינה כוללת זכויות בניה למבנה מסחר ותעסוקה המופיע בתכנית הבעיני המפורטת.
 **** שטחים עבור מתקנים תדסיים

טלרוא"ת 25/5

עמוד 13 מתוך 23

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

16/2/2012

6. הוראות נוספות**6.1 הנחיות סביבתיות**

- 6.1.1 מסדרי החשמל ומתקני הבקרה והפיקוד יוקמו בתוך מבנה התחנה הסגור.
- 6.1.2 הרכיבים החשמליים של מסדר המתח העליון ומסדר המתח הגבוה יהיו נתונים בתוך מיכלי מתכת שיכילו גז אינרטי SF_6 .
- 6.1.3 קווי המתח העליון והגבוה ייצאו מהתחמ"ש באופן תת-קרקעי.
- 6.1.4 עוצמות השדה האלקטרומגנטי ממתקני תחנת המשנה ומקווי החשמל המתחברים אליה, לא תעלה על הרמות המירביות שיקבעו על פי דין.
- 6.1.5 חברת החשמל, באמצעות בעל היתר למתן שירות לפי תקנות הרוקחים, תבצע מדידות של עוצמות השדה האלקטרומגנטי לאחר הפעלת תחנת המשנה המתוכננת. המדידות תבוצענה עד שישה חודשים לאחר הפעלתה המסחרית של התחמ"ש. פרוטוקול המדידות יתואם עם המשרד לאיכות הסביבה - מחוז תל אביב. ממצאים של המדידות הנ"ל יועברו למשרד לאיכות הסביבה - מחוז תל אביב.
- 6.1.6 השנאים יותקנו מתחת למפלס פני הקרקע בתוך תאים סגורים, מלבד חזית התאים הפונה לחצר אנגלית.
- 6.1.7 מפלסי הרעש שיווצרו בסביבה, כתוצאה מהפעלת התחמ"ש, לא יעלו על המפלסים המירביים, המותרים, שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התשי"ן - 1990 (שפורסמו בקובץ תקנות 5288 מיום 23.8.1990).
- 6.1.8 חברת החשמל תבצע מדידות רעש לאחר הפעלת תחנת המשנה הסגורה. המדידות תבוצענה עד שישה חודשים לאחר הפעלתה המסחרית של התחמ"ש. הממצאים של המדידות הנ"ל יועברו למשרד לאיכות הסביבה - מחוז תל אביב. במידה ומפלסי הרעש שיימדדו, לאחר הפעלת התחמ"ש, יהיו מעל הערכים המירביים, המותרים, עפ"י התקנות, כנאמר בסעיף 6.1.6 לעיל, תנקוט חברת החשמל אמצעי מיגון אקוסטי נוספים להפחתת מפלסי הרעש מתחת לערכים אלה.
- 6.1.9 יש להניח את כבלי המתח הגבוה בקטע בין התחמ"ש לבנין ויזה כ.א.ל., בצורה של משולש (בשתי שכבות בביצוע שלב הסופי).
- 6.1.10 יש לבצע שיכול פאזות בכבלי המתח העליון הנכנסים אל התחמ"ש.
- 6.1.11 בבניין התעסוקה המתוכנן מעל התחמ"ש, אין לתת אישור למשרדים, בהם ישו אנשים זמן ממושך, בקומות מסד: קומת כניסה, גלריה, קומת גלריה. ניתן לאשר אכלוס רק מקומה 3 ומעלה.
- 6.1.12 דו"ח חיזוי אלמ"ג (ELF) בקרבת תחמ"ש (מס. RL-22 חברת חשמל, ינואר 2011) יהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ויצורף אליו כנספח. יש להתייחס אל הדו"ח כמסמך מחייב.

6.2 חניה

- 6.2.1 החניה תהיה בתחום המגרש, מספר מקומות החניה ע"פ תקן החניה התקף ייקבע בעת הוצאת היתר בניה

6.3 גדרות

- 6.3.1 לא תמוקם גדר בחזית לרח' אלוף שדה.

6.4 פיתוח ותשתיות

6.4.1	הוצאת היתר בניה מותנת באישור הוועדה המקומית לתכנון פיתוח ותשתית למגרש.
6.4.2	תשתיות חשמל ותקשורת – הכל עפ"י הנחיות סעיף 4.2.2 ב לעיל.
6.4.3	החדרת מי נגר – בהתאם לאזור רגישות א' לפי תמ"א 4/ב/34 ויותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר.
6.4.4	ביוב - פתרון הביוב יעשה על פי הנחיות הרשות המקומית.
6.4.5	אספקת המים - ממתקן "מקורות" או מרשת אספקת המים המקומית.
6.4.6	כיבוי אש - יתוכננו ויבוצעו סידורי כיבוי אש נאותים לפי דרישת איגוד ערים לשרותי כבאות.
6.4 תנאי להיתר בניה	
6.4.1	תאום כלל העבודות בכל השטחים הגובלים/חוצים את תוואי הרק"ל עם נת"ע.
6.4.2	אישור מסמך לטיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מנהל התכנון, במידה והתכנית תכלול חומרי הפירה ומילוי בהיקף שמעל 100,000 ממ"ק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הריסת התחמ"ש הארעית	פיתרון גישור זמני בשטח במידה ונדרש.
2	הקמת תחמ"ש קבועה והמשך השימוש במבנים ובמתקנים הקיימים במגרש המסומנים להריסה ערב אישור תכנית זו	בהתאם לתכליות זכויות ומגבלות הבניה המאושרות בתכנית גב/99/ב' ובהתאם להיתרי הבניה שניתנו בשטח התכנית. תותר הקמת מבנים ומתקנים זמניים על פי כל דין.
3	המשך השימוש במבנה המשרדים	יותר המשך השימוש, בכל המבנה או בחלקו במבנה המשרדים הקיים על החלקה - זאת עד להקמת בנין תעסוקה חדש (בנוסף לתחמ"ש) בשטח החלקה בתנאי שסה"כ זכויות הבניה בחלקה מקורית לא ישתנו.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – עם פירסום למתן תוקף.

8. חתימות

<p>תאריך: 26.2.2012</p> <p>מספר תאגיד: 52-000047-2</p>	<p>חתימה: דוד בן-ישי אגף לוגיסטיקה ונכסים מנהל מינהל נכסים ורישוי ארצי חבי החשמל לישראל בע"מ ת"ד 10, חיפה 31000 טל: 04-8183505 פקס: 04-8183573</p>	<p>שם: דוד בן ישי</p> <p>תאגיד/שם רשות מקומית: חברת החשמל לישראל בע"מ</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 26.2.2012</p> <p>מספר תאגיד: 51-0820194</p>	<p>חתימה: דוד זרחי אגף לוגיסטיקה ונכסים מנהל מינהל נכסים ורישוי ארצי חבי החשמל לישראל בע"מ ת"ד 10, חיפה 31000 טל: 04-8183505 פקס: 04-8183573</p>	<p>שם: דוד זרחי</p> <p>תאגיד: זרחי אדריכלים בע"מ</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: ל"ר</p> <p>מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: ל"ר</p>	<p>שם: ל"ר</p> <p>תאגיד: ל"ר</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך:</p> <p>מספר תאגיד: 52-000047-2</p>	<p>חתימה: דוד בן-ישי אגף לוגיסטיקה ונכסים מנהל מינהל נכסים ורישוי ארצי חבי החשמל לישראל בע"מ ת"ד 10, חיפה 31000 טל: 04-8183505 פקס: 04-8183573</p>	<p>שם: דוד בן ישי</p> <p>תאגיד: חברת החשמל לישראל בע"מ</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p> <p>מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p> <p>תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכניתתוכנית מספר: גב/418/ב/מח שם התוכנית: תחמ"ש גבעתייםעורך התוכנית: דוד זרחי תאריך: _____ חתימה: _____

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 בנה ל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת!	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספחי תנועה, נספח בינוי		הוראות התוכנית
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	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	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

16/2/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 17 מתוך 23

מאושרת

ג 5/6

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	V	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי	
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?			
		אם כן, פרט: _____			
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?			
		אם כן, פרט: _____			
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?			
		אם כן, פרט: _____			
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: • שמירה על בניינים או אתרים מגלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית			
V		• שמירת מקומות קדושים			
V		• בתי קברות			
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?			
V		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט – 2009			איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14		טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8		
V		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⁾	
V		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?			
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾	
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?			
V		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	
V		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?			
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?			

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

(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.

16/2/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 18 מתוך 23

מאוסרת

5/16 >

	V	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾
--	---	--	--	-------------------------------------

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

16/2/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 19 מתוך 23

מאשרת

א/ס ג

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה דוד זרחי, מספר זהות 050606193, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גב/418/ב/מח, ששמה תחמ"ש גבעתיים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 21020.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע ועץ
 א. ברני גטניו, מודד מוסמח – מדידה
 ב. משה ליבוביץ, מהנדס תנועה – נספח 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.

אוריאל זכאי
 אלוטורה 150 ת"א 62098
 חתימת המעיד
 סל 03-5223111/8

26.2.2012

תאריך

16/2/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 20 מתוך 23

מאשרת

1/6

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה משה ליבוביץ, מספר זהות 016537193,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גב/418/ב/מח, ששמה תחמ"ש גבעתיים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תשלום/החלטה ויש בידי תעודה מטעם אשרף ימאן (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 97782 או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תשלום/החלטה 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.

ליבוביץ משה
מחנכים תנועה ותחבורה
משרד המגן לתכנון אזרחי

חתימת המצהיר

29/2/2012

תאריך

16/2/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 21 מתוך 23

מאושרת

ג. ג.

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 : גב/418/ב/מח

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

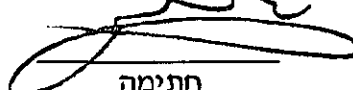
1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ 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	מספר רשיון	חתימה	תאריך
----------	------------	-------	-------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 8.7.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

ברנרד גטניו מודד מוסמך רשיון ע"ס 570	ברנרד גטניו מספר רשיון מודד מוסמך רשיון מס' 570	 חתימה	<u>21.2.12</u> תאריך
--	--	--	-------------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: גב/418/ב/מח שם התוכנית תחמ"ש גבעתיים

עורך התוכנית: דוד זרחי

תאריך: _____

חתימה: _____

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 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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
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.

16/2/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 23 מתוך 23

מאשרת

7516