

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תכנית מפורטת מס' גב / 529 / 1

שם תוכנית: בנין מגורים ברחוב זיבוטינסקי 50.

מחוז: תל-אביב

מרחב תכנון מקומי: גבעתיים

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - גבעתיים -</p> <p>תכנית גב/1/529 בקשה לאישור התכנית המופקדת 1. המלצה להפקדה ישיבה: 2008005 מיום 9.7.72 2. אישור להפקדה ישיבה: 768 מיום 22.11.72 י.פ. מס' 6278 מתאריך 10.8.72 3. תכנית זו מתאימה לתכנית המופקדת/תוקנה בהתאם לדרישות. תאריך: 16.8.72</p> <p>יו"ר הוועדה / משנה</p>	
<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' גב/529/7 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 5.3.72 לאשר את התכנית גילה אורון יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>22.8.72 ג 516</p>	

22/07/2012

תבנית הוראות מעודכנת לספטמבר 2007

עמוד 1 מתוך 18

מאושרת

2516

דברי הסבר לתוכנית

1 (**הבנין** הכלול בתחום התכנית המוצעת , הינו בנין קיים , אשר שימש עד לאחרונה כארכיון צה"ל . בתחומו ובתחום חלקה שכנה נמצא "סליק" תת-קרקעי מתקופת מלחמת העצמאות המיועד לשימור . התכנית המוגשת, הינה תכנית מפורטת למגרש זה שמטרתה לשנות את ייעוד המגרש למגורים ד' ע"מ להסב מבנה ששימש כארכיון צה"ל למגורים , מבלי לשנות את קוי הבניה הקיימים , ואת היקף שטחי הבניה הקיימים , ותוך ניצול זכויות הבניה הקיימות בבנין הקיים ובחלקיו השונים .

2 (**התכנית המוגשת , מביאה לידי ביטוי אך ורק את הייעודים והשימושים המותרים באזורי מגורים תוך מתן פתרונות נגישות וחניה לכל יחידות הדיור המוצעות בתכנית .**

3 (**התכנית מציעה זיקת הנאה למעבר ציבורי פתוח להולכי רגל , אשר יאפשר יצירת שביל גישה להולכי רגל לאתר הסליק המיועד לשימור ע"פ התכנית .**

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

22/07/2012

מאשרת

516 כ

עמוד 2 מתוך 18

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

בנין מגורים ברח' זיבוטינסקי 50 .

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית****תכנית מס' גב / 529 / 1**

מספר התוכנית

1.201 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף ;

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה מס' 1

מספר מהדורה בשלב

15/8/2012

תאריך עדכון המהדורה

• תכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית• תוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

15/08/2012

עמוד 3 מתוך 18

מאושרת

אריז ג.

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעתיים
 קואורדינטה X 182600
 קואורדינטה Y 664475
- 1.5.2 תיאור מקום גבעתיים, רח' ז'בוטינסקי 50
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית גבעתיים
 התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב גבעתיים
 שכונה ל.ר.
 רחוב רח' ז'בוטינסקי
 מספר בית 50

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6160	מוסדר	חלק מהגוש	79	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גב/165	שינוי	שינוי ייעוד קרקע ממגרש מיוחד, למגורים		19/9/1968
גב/290	שינוי	שינוי ייעוד קרקע ממגרש מיוחד, למגורים		1/1/1976
גב/406	כפיפות			23/9/1965
גב / מק / 2002	כפיפות			6/11/2007
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות			

22/07/2012

עמוד 4 מתוך 18

מאושרת
 5/16

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	שלמה מגורי כהן, אדריכל ומתכנן ערים	18/01/2009 3/3/2011	ל"ר	18	ל.ר.	מחייב	הוראות התכנית
	וועדה מחוזית	שלמה מגורי כהן, אדריכל ומתכנן ערים	18/01/2009 3/3/2011	1	ל"ר	1:2500	מחייב	תשריט התכנית
	וועדה מחוזית	אינג' ז'אן ברטל בר טל הנדסה	18/01/2009 3/3/2011	1	ל"ר	1:250	מנחה	נספח תנועה
	וועדה מחוזית	שלמה מגורי כהן, אדריכל ומתכנן ערים	18/01/2009 3/3/2011	1	ל"ר	1:250	מנחה מחייב לענין שימור הסליק ולענין קווי הבנין והגובה	נספח בינוי
	וועדה מחוזית	ארכ' שפירא משה	18/01/2009	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מסמך נילווה	תיק תיעוד סליק תת- קרקעי
	וועדה מחוזית	ארכ' איריס יוסיף-אור	16/6/2012	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מסמך נילווה	תיק תיעוד מקדים לארכיון צה"ל

מאושרת

ט"ו

מאשרת

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

מגיש התוכנית 1.8.1										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Kby.holding@gmail.com		054/5557790	03/5467499	רח' כ"ג יורדי הסירה 1 תל-אביב	513324822	שם תאגיד / מקומית עון קורל השקעות בע"מ	ל.ר.		ל.ר.	ל.ר.

יזם כפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Kby.holding@gmail.com	03/5467492	054/5557790	03/5467499	רח' כ"ג יורדי הסירה 1 תל-אביב	513324822	שם תאגיד / שם רשות מקומית עון קורל השקעות בע"מ	ל.ר.		ל.ר.	ל.ר.

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03/5467492	054/5557790	03/5467499	רח' כ"ג יורדי הסירה 1	513324822	שם תאגיד / שם רשות מקומית עון קורל השקעות בע"מ	ל.ר.		ל.ר.	בעלים

מאושרת

א.נ.כ.

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Ab_megurim@yahoo.com	09/7489139	050/5241119	09/7416603	רח' פרישמן 6 כפר סבא	ל.ר.	ל.ר.	12757	30483085	שלמה מגורי כהן	אדריכל ומתכנן ערים	מתכנן
BETAENG.NET	03/6488805	054/4337078	03/6488803	רח' ברק 18 תל-אביב	ל.ר.	ל.ר.	11606	65519464	אינג' ז'אן בר-טל	בר-טל הנדסה בע"מ	מתכנן תנועה וחניה
			03/6499412	רח' בית אל 12 תל-אביב	ל.ר.	ל.ר.	1018	004718151	ש.שלום	מודד מוסמך ומהנדס אזרחי	מודד
Shapiroarch2@gmail.com	153262555 20		02/6255520	ליב יפה 38 ירושלים	ל.ר.	ל.ר.	115519	027873975	ארכ' משה שפירא	אדריכל שימור ותיעוד	אדריכל תיעוד
		0507808739		הצנחנים 5 גבעתיים	ל.ר.	ל.ר.		059857250	ארכ' איריס זוסוף-אור	אדריכל שימור ותיעוד	אדריכל תיעוד

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

- (א.) שינוי ייעוד מגרש מיוחד למגורים ד' להסבת מבנה ששימוש כארכיון צ.ה.ל למגורים תוך ניצול זכויות הבניה הקיימים.
- (ב.) התכנית כוללת בנין קיים בין 6 קומות מעל קומת קרקע, ומיתקנים טכניים על הגג ואגף חדש נוסף בן 3 קומות מעל קומת קרקע ומיתקנים טכניים על הגג.
- (ג.) קביעת הוראות לשימור הסליק התת-קרקעי הקיים בחלקו מתחת לפרויקט.
- (ד.) קביעת זיקת הנאה מעבר להולכי רגל בתחום המגרש.

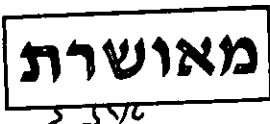
2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- (א.) הקמת בנין בן 2 אגפים, בנין קיים בן 6 קומות מעל קומת קרקע וכן מיתקנים טכניים על הגג, ואגף נוסף חדש בן 3 קומות מעל קומת הקרקע ומיתקנים טכניים על הגג.
- (ב.) קביעת הוראות ותנאים לעיצוב ובינוי בשטח התכנית.
- (ג.) קביעת הנחיות לשימור "סליק תת-קרקעי" קיים בחלק מהמגרש.
- (ד.) קביעת זיקת הנאה למעבר להולכי רגל בתחום המגרש.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – הונס 1.201 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2200		—		מ"ר	מגורים ד'
	20		+20		מס' יח"ד	
			-2200	2200	מ"ר	מגרש מיוחד



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ד'	101	
סליק ציבורי	a101	
דרך מאושרת	601	

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	יעוד	מ"ר	מ"ר	מ"ר
מגורים מיוחד	1201 מ"ר	מגורים ד'	1201 מ"ר		
דרך מאושרת	34	דרך מאושרת	34		
סה"כ	1201 מ"ר	סה"כ	1201 מ"ר		

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: איזור מגורים ד'

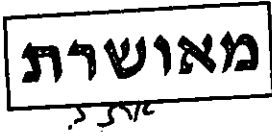
שימושים	4.1.1
מגורים ושימושים נילוויים למגורים .	א.
זיקת הנאה למעבר להולכי רגל	ב.
סליק תת-קרקעי המיועד לשימור	ג.
הוראות	4.1.2
תותר הצמדת חצרות לדירות בק"ק ומרפסות גג לדירות בקומות עליונות.	א.
הקומה העליונה בבנין (קומת הגג) תהיה קומה חלקית ותבנה בנסיגה של 3 מ' לפחות מתזיזות הבנין קדמית ואחורית.	ב.
חניה בתחום המגרש - 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד.	ג.
גובה מבנה צפוני ודרומי ע"פ המסומן בניספח הבינוי , וסטיה מגובה זה תהווה סטיה ניכרת מתכנית .	ד.
קוי הבנין ע"פ תשריט, סטיה מקוי הבנין תהווה סטיה ניכרת לתכנית .	ה.
גובה הבנין הקדמי 84.97 + , וגובה הבנין האחורי יהיה 66.05 + , ע"פ ניספח בינוי .	ו.

4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת

שימושים	4.2.1
דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 למעט מסילת ברזל .	א.
הוראות	4.2.2
השטח הצבוע בצבע חום בהיר הינו השטח לדרך מאושרת.	א.

4.3 שם ייעוד: שטח ציבורי (תת-קרקעי קיים)

שימושים	4.3.1
ישמש כסליק , ע"פ ייעודו הקיים .	א.
הוראות	4.3.2
המלצות התעוד ואופן שימורו של הסליק ייעשו בהתאם לקריטריונים שייקבעו בתיק התעוד.	א.
הסליק בשטח 18 מ"ר יירשם ע"ש הרשות המקומית .	ב.



5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%) משטח הא השטח	צמימות לוחם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי לבניסה הקובעות		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני		מתחת לבניסה הקובעות	מעל לבניסה הקובעות						שירות	עיקרי	שירות	עיקרי			
קו אפס מש.צ.פ.	3.0 עי"פ הקיים	3.0 עי"פ הקיים	5.0 עי"פ הקיים	3	מבנה צפוני 6 קומות מבנה דרומי 3 קומות	26 מ' מי	השטח (%) משטח הא השטח	18	20	33.1%	3980 מ"ר	890 מ"ר	890 מ"ר	2200 מ"ר	1201 מ"ר	101	מגורים ד'
															18 מ"ר	A101	סליק מבנה ציבורי תת-קרקעי

גובה המבנה הצפוני לא יעלה על + 84.97 הגובה פני הים וגובה המבנה הדרומי לא יעלה על + 67.60 מעל פני הים .

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה	
6.1.1	אישור תכנית העיצוב האדריכלי ע"י הוועדה המקומית. בתכנית העיצוב האדריכלי יסומן המבנה העל-קרקעי מעל הסליק, הכניסה אליו, כולל המדרגות אל הסליק.
6.1.2	תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
6.1.3	הגשת תכנית פיתוח וחניה לאישור מהנדס העיר.
6.1.4	לעת ביצוע עבודות הבניה והשיפוצים בבנין ע"פ תכנית זו, תשמש דרך הכניסה הפנימית הקיימת במגרש, כדרך גישה ושירות לאתר הבניה.
6.1.5	יש להקים גדר פח זמנית בגובה 2 מ' בגבולות המגרש, ע"מ למנוע מיטרדים וסכנה בעת הבניה.
6.1.6	העבודה באתר תבצע אך ורק בשעות העבודה המותרות ע"פ חוק, תוך התחשבות בדיירי הבנינים הסמוכים.
6.1.7	הריסת הבנין המסומן להריסה ע"פ התכנית.
6.1.8	א. במידה והתכנית תיכלול חומרי חפירה ומילוי בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק, תנאי להיתר בניה יהיה אישור מסמך לטיפול בחומרי החפירה והמילוי בהתאם להנחיות מנהל התכנון. ב. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי, הפתרונות לטיפול בהם, שלבי הביצוע, עבודות העפר והצעת דרכי הובלה לשינועם, מסמך נילוה המבטא את המשמעות הנופית, סביבתית ותחבורתית של הפתרונות לרבות היבטי הניקוז והיבטים הידרולוגיים.
6.1.9	הכנת תיק תעוד מלא לארכיון צהל ולסליק, אשר יאושר ע"י וועדת שימור העירונית, ושימורו של הסליק בהתאם להנחיות וועדת השימור.
6.1.10	אישור מהנדס קונסטרוקציה להריסת חלקי הבנין המוצעים בתכנית להריסה, והגשת חו"ד קונסטרוקטיבית באשר להשפעת הבניה על יציבות מבנים סמוכים, ובאשר לפתרונות שיבטיחו אי פגיעה במבנים גובלים. בהיתר הבניה ייקבעו תנאים אשר להנחת דעת מהנדס העיר יבטיחו הגנת המבנים הגובלים במהלך הבניה, ככל שקיים חשש לפגיעה בהם.
6.1.11	הסרת האנטנה מגג המבנה.
6.1.12	התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידה בכוחות הסיסמיים כפי שניקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעוד החדש של המבנה.
6.2. בינוי	
6.2.1	לתכנית מצורף ניספח בינוי מנחה, הניספח מחייב לענין קוי הבנין, וגובה הבנין ושימור הסליק.
6.2.2	על הסליק התת-קרקעי הקיים המסומן בתשריט לשימור, יחולו ההוראות הבאות: א. לא תותר הריסת המבנה לשימור. ב. במבנה התת-קרקעי אשר שימש כסליק לנשק במלחמת העצמאות, תיאסר כל בניה למעט עבודות אחזקה ושיקום הקיים, ובניית חדר מדרגות שישרת את הסליק. (ראה סעיף 6.1.1. לעיל)
6.2.3	הבנין המסומן בקו צהוב בתשריט, מיועד להריסה.
6.2.4	קולטים לדודי שמש יוצבו על הגג כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנון טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
6.3. היטל השבחה	
6.3.1	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק
6.4. חניה	
6.4.1	החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.
6.5. עתיקות	
6.5.1	כל עבודה בתחום השטל המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
6.5.2	במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מידגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
6.5.3	במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המיתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
6.5.4	היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.5.5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.5.6. לא תותר הצבת אנטנה סלולרית מכל סוג שהוא לרבות מיתקני גישה אלחוטיים על גג המבנה, או בתוך המבנה או בכל מקום על המגרש.

6.6 ניקוז והעשרת מי תהום

יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתוך הקרקע בתחום המגרש. השטחים חדירי המים אפשר ויהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד')
ניתן להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחום המגרש מיתקני החדרה, כגון: בורות חילחול, תעלות חילחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי נגר עילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.7 זיקת הנאה למעבר בתחום המגרש

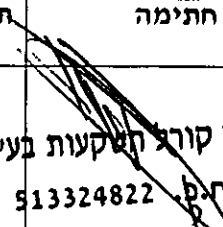
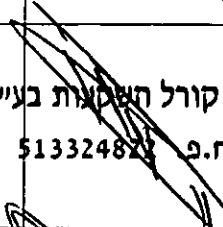
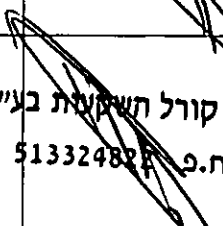
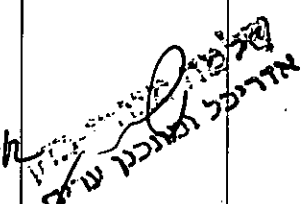
תתאפשר זיקת הנאה למעבר הציבור לשביל גישה לסליק מהשצ"פ שממזרח למגרש, ברובח שלא יפחת מ-3 מטר לאורך חלקה הדרומי של החלקה, מיפלט זיקת ההנאה יהיה ע"פ ניספח הבינוי ויחייב לנושא זה. זיקת ההנאה תצורף לזיקת ההנאה במגרש השכן בחלקה 692.

7. ביצוע התוכנית

7.1 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית – 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		ל.ר.	ח.פ.-51 332482-2	עדן קורל השקעות בע"מ	מגיש התוכנית
		ל.ר.	ח.פ.-51 332482-2	עדן קורל השקעות בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		ל.ר.	ח.פ.-51 332482-2	עדן קורל השקעות בע"מ	בעלי עניין בקרקע
		ל.ר.	30483085	שלמה מגורי כהן / אדריכל ומתכנן ערים	עורך התכנית

22/07/2012

עמוד 13 מתוך 18

מאושרת

526

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, בניוי, ניקוז וכ"י?		
		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		
	✓	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.

22/07/2012

עמוד 14 מתוך 18

מאושרת

ג.כ.ג.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		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?		✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	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)	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		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) התשס"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.

22/07/2012

עמוד 15 מתוך 18

מאשרת

א.ס.ד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה שלמה מגורי-כהן , מספר זהות 30483085
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מסי **גב / 529 / 1** ששמה : רחוב ז'בוטינסקי 50 בגבעתיים
(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
ותכנון ערים, מספר רשיון 12757.

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.

חתימת המצהיר

תאריך

22/07/2012

עמוד 16 מתוך 18

מאושרת

556

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ארכי משה שפירא, מספר זהות 027873975,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גב / 529 / 1 ששמה: רחוב ז'בוטינסקי 50 בגבעתיים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום שימור מיבנים ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 115519 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני ערכתי את הנושאים/תיק השימור למבנה הסליק בפרויקט זה הכלול 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

22/07/2012

עמוד 17 מתוך 18

מאשרת

55/5

הצהרת המודד

מספר התוכנית: גב / 529 / 1

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 23.2.2012 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

613
מספר רשיון

Wfe Wfe
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.

חתימה

מספר רשיון

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.

03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

22/07/2012

עמוד 19 מתוך 18

מאושרת

5/16