

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' קא/300/1

צומת שביון

מחוז תל אביב
מרחב תכנון מקומי אונו
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="153 1009 670 1304" data-label="Text"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אונו" תכנית מס' <u>1/300/12</u> אושרה בישיבה מס' <u>10094</u> יום <u>18.6.12</u> הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם המלצה <u>ליתן תוקף</u> מהנדס התכנון <u>ישעיהו ויש הירצה</u></p> </div>	
---	--

<div data-bbox="263 1440 710 1735" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>1/300/12</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>18.6.12</u> לאשר את התכנית <u>גילה אורון</u> יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	<p>2012.12.18</p>
---	-------------------

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית משנה את ייעוד השטח מייעוד חקלאי ודרך מאושרת לייעודי קרקע למגורים, שטח למבני ציבור, מסחר ותעסוקה ושצ"פים. בנוסף מייעדת שטח לאזור תחזוקה ותפעול (דיפו). השימושים המוצעים תואמים לתכנית המתאר המחוזית תממ/5.

התכנית עונה על יעדי תכניות המתאר והנחיותיהן לאזור, ובהתאם לכך מייעדת את השטח להקמת רובע מגורים איכותי, עם שימת דגש על שטחים ציבוריים, הכוללים שטחי פארק רחבי ידיים, לשימוש תושבי השכונה ותושבי האזור כולו. בנוסף מייעדת התכנית גם שטחים משולבים של מסחר ותעסוקה החסרים במרחב העירוני.

בתכנית הוקצו שטחים למבני ציבור ומוסדות חינוך לרבות מגרש לתחנת כיבוי אש שהוראות לגביהם נתנו בתכנית מפורטת נפרדת - קא/300/א.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שכונת צומת סביון	יפורסם ברשומות
1.1	מספר התוכנית	קא/300/1	
1.2	שטח התוכנית	427.8 דונם	
1.3	מהדורות	שלב	יפורסם ברשומות
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
		<ul style="list-style-type: none"> מספר מהדורה בשלב 8 תאריך עדכון המהדורה 13.09.2012 תכנית מתאר מקומית. 	
		<ul style="list-style-type: none"> סוג איחוד וחלוקה האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק היתרים או הרשאות 	
		<ul style="list-style-type: none"> ללא איחוד וחלוקה לא. ועדה מחוזית תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית. עמוד 3 מתוך 26

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי אונו

קואורדינטה X 186,750
קואורדינטה Y 660,750

1.5.2 תיאור מקום

דרום מזרח מחנה תל השומר.
מצפון-שכונת האקליפטוסים.
ממזרח-דרך מס' 4622 (המשך רחוב לוי אשכול בקרית אונו)
ממערב-מחנה תל השומר
מדרום- "דרך לוד" בתאום עיריית ק. אונו

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית קריתאונו

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית קרית אונו דרך אלכסנדרוני דרומית לרח' לוי אשכול

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6486	מוסדר	חלק מהגוש	103-127 129,131	128
6487	מוסדר	חלק מהגוש	96,101,110,112 ,117,120,123,125 127,129,131	,95,99,100,105 109,116,119,121 ,122,124

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מחוז תל אביב - רמת גן, אור יהודה. מחוז המרכז - מ.א. דרום השרון.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
			שינוי	6-R
		על תחום התכנית חלות הנחיות והגבלות בנייה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/4-2- תכנית מתאר ארצית לנמל תעופה בן גוריון.	כפיפות לתכנית מתאר ארצית	תמ"א 4/2
			כפיפות	תמ"א 23 א/4
		התכנית מצויה בתחום רצועה לתכנון של דרך 461 ובתחום רצועה לתכנון של מחלף במפגש הדרכים 461 ו-4622	כפיפות	תמ"א 3/ על שינוייה

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	אמרי-מאיוס אדריכלים	אמרי-מאיוס אדריכלים	25.12.2011		26		מחייב	הוראות התוכנית
	אמרי-מאיוס אדריכלים	אמרי-מאיוס אדריכלים	25.12.2011	1	-	1:2,500	מחייב	תשריט התוכנית
	כנירת דביר, מהנדסת תנועה	ר.ע.מ. - רוזנבאום עמיר מונטה	01.11.2011	1	-	1:2,500	מנחה	נספח דרכים, תנועה וחניה
			28.02.2011	1	-	1:5000	לכמה	תכנית הגב

אמרי-מאיוס
אדריכלים

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.

מאושרת

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקתי	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- 5311111	רח' רבין 41 קרית אונו 55570		עיריית ק. אונו					

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- 5311111	רח' רבין 41 קרית אונו 55570		עיריית ק. אונו					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שונים	בעלים

מאושרת

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
office@amarios.co.il	03-6910685	054-4415581	03-6094166	נחלת יצחק 8 ת"א	ח-פ	אמריז-מאריז אדריכלים	00007198	008466070	משה אמריו	אדריכל	עורך ראשי
orit@hf-mapping.co.il	03-9626784	052-3961255	03-9627082	רח' הכשרת הישוב 10 א.ת.ח. ראשלי"צ		הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	1036	025495045	אורית שורץ	מודד	מודד
kinneret@rameng.net	03-6341313		03-6344411	רח' המלאכה 1, אור יהודה	540121779	ר.ע.מ. - רוזנבאום עמיר מונטה	00054214	058129115	כירת דביר	מהנדסת	יועץ תנועה

מאושרת

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

הקמת שכונת מגורים חדשה ואיזור למסחר ותעסוקה בדרום קריית אונו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. שינוי יעוד קרקע חקלאית ודרך מאושרת לאזור מיועד ל:

- אזור מגורים ג'
- אזור מגורים ד'
- שטחים למבני ציבור
- אזור למסחר ותעסוקה 1
- שטחים ציבוריים פתוחים
- דרכים
- שטח לדיפו ודרכים – אזור תחזוקה ותפעול לפי תמ"א 23/ א / 4.

ב. קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.

ג. קביעת הוראות להכנת תוכנית מפורטת לאחוד וחלוקה.

ד. קביעת זכויות בניה לשימושים השונים.

ה. קביעת השלבים וההתניות לביצוע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 427.80 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
תא שטח 10-12						מגורים
תא שטח 20-28	93,335		-	-	מ"ר עיקרי	
	845			-	מס' יח"ד	
תא שטח 30-35	36,335		-	-	מ"ר עיקרי	מבני ציבור
תא שטח 50+51	95,250		-	-	מ"ר עיקרי	מסחר ותעסוקה

מ"ר
26/4%

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	10-12	
מגורים ד'	20-28	
מבנים ומוסדות ציבור	30-35	
מסחר ותעסוקה	50+51	
שטח ציבורי פתוח	40-44 , 45-51	
דרכים	1+2+3+4	
שטח לדיפו ודרכים	70+71	

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 שימושים וזכויות בניה

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
א.	מעל הכניסה הקובעת – מגורים ושטחי שרות למגורים, מועדון משותף לדיירי הבית.
ב.	מתחת לכניסה הקובעת – חניה צמודה ליחידת דיור, מחסנים דירתיים.
ג.	בקומת הכניסה יתוכנן לובי כניסה, שרותי בנין ועד שתי יחידות גן.
4.1.2	הוראות
א.	שטח עיקרי 9,350 מ"ר מס' יח"ד - 85 צפיפות – 13 יח"ד לדונם מספר קומות - 6 קומות מעל קומת כניסה קווי בנין - 5 מ' לכל צד שטח עיקרי ממוצע ליח"ד 110 מ"ר תכסית על קרקעית 40% תכסית תת קרקעית 80% לכל היותר החניה תהיה תת קרקעית, מקומות חניה יהיו עפ"י תקן חניה לעת הוצאת היתרי בניה.

4.2	שם ייעוד: מגורים ד'
4.2.1	שימושים
א.	מעל הכניסה הקובעת – מגורים ושטחי שרות למגורים.
ב.	מתחת לכניסה הקובעת – חניה צמודה ליחידת דיור, מחסנים דירתיים,
ג.	בקומת הכניסה יתוכנן לובי כניסה, שרותי בנין, מועדון משותף לדיירי הבית.
4.2.2	הוראות
א.	שטחי עיקרי - 83,600 מ"ר מס' יח"ד - 760 צפיפות ממוצע - 13.5 יח"ד לדונם מספר מקומות – 11 קומות מעל קומת כניסה. קווי בנין - 5 מ' לכל צד. שטח עיקרי ממוצע ליח"ד 110 מ"ר תכסית על קרקעית 40% תכסית תת קרקעית 80% לכל היותר. החניה תהיה תת קרקעית, מקומות החניה יהיו עפ"י תקן החניה לעת הוצאת היתר בניה.

4.3 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.3.1 שימושים	א. כמפורט בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ח – 1965. תא שטח 30 מיועד גם להקמת תחנת כיבוי אש אזורית.
4.3.2 הוראות	א. הוראות בניוי
	קווי הבניין : 1. קו בנין בין תאי שטח 30,31 יהיה 3 מ' 2. במפלסי המרתפים : • לכוון הרחוב – לא יפחת מ- 2 מ' לצד ולאחור – 0 מ' 3. לקבלת היתרי בניה תוגש תוכנית מפורטת ובה תהיה התנייה של הכנת תוכנית ארכיטקטונית הכוללת בניוי. 4. תכנית הפיתוח תכלול התייחסות למתן דרך נגישה ורציפה אל השימושים הציבוריים לאנשים בעלי מוגבלויות, עפ"י תקנות תכנון ובניה (לתקן ישראל 1918) על חלקיו השונים.
ב. זכויות בניה	שטח עיקרי 36,335 מ"ר מספר קומות – 4 קומות, מספר מרתפי התניה ייקבע לפי התקן התקף. תכסית – על קרקעי – 50% תת קרקעי – 80%

4.4 שם ייעוד: שטח לדיפו וזרכים	
4.4.1 שימושים: אזור תחזוקה ותפעול על פי תמא/23 א/4	א. יעוד שטחים לפיתוח מערכת הסעת המונים וקביעת איזורים לתחזוקה ותפעול המערכת.
ב. תוכן תוכנית מפורטות	לשטח זה שתכלול הן מחלף והן דיפו.
4.4.2 הוראות בניוי	א. באיזורי התחזוקה והתפעול ניתן יהיה לאשר מבנים ומתקנים הנדסיים, מערכות הנדסיות והפעלת הרכבות ותחזוקתן, ומתקני שרות לרבות משרדים, חניות אחסנה וכיו"ב.
ב. שימושים נוספים	ניתן לפתח אמצעי תחבורה אחרים במקום אזורי התחזוקה והתפעול או בשילוב איתם.

4.5 שם ייעוד: מסחר ותעסוקה.	
4.5.1 שימושים	א. בקומת קרקע (מפלס הרחוב) מסחר. ב. קומות עליונות – מסחר, משרדים, מרפאות, תעשייה עתירת ידע. לא יותרו שימושים היוצרים מטרדים סביבתיים ו/או מהווים סכנה לבריאות הציבור או בטיחותו.
ג. בתוכניות המפורטות לייעוד מסחר ותעסוקה יבחנו השימושים המוצעים בהתאם להנחיות תמ"א 34 / ב / 4 בנושא שימושים בעלי פוטנציאל זיהום מי תהום, כאמור בסעיף 28 להוראות תמ"א.	
4.5.2 הוראות	א. הוראות בניוי ייקבעו בתוכנית מפורטת. ב. זכויות בניה שטח עיקרי 95,250 מ"ר מספר קומות- 7 קומות מעל קומת כניסה. תכסית- על קרקעית 60% (ניתן יהיה לבנות בתכסית 80% לכל היותר בקומת הרחוב). תת קרקעית- לכל היותר 80% קווי בניין – 5 מ' לכל צד.

4.6	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.6.1	שימושים	
א.	שטחי גינון, שטח פתוח לרווחת הציבור, מגרשי משחק, מגרשי ומתקני ספורט, פיתוח גנני, שבילים ומעברים להולכי רגל, שבילי אופניים, מצללות, ריהוט גנני, קיוסקים, מתקני תשתית על קרקעית ותת קרקעית.	
4.6.2	הוראות	
א.	הוראות בינוי	לא יותר מעבר כלי רכב בתחום רצועות השצ"פ שלאורך רחוב לוי אשכול כביש 4622. כניסה ויציאת כלי רכב למגרשים תותר בתחום רצועות הש.צ.פ. הגובלות בדרכים הפנימיות בלבד ברוחב המינימאלי הנדרש לצורך מעבר בלבד אל המגרשים.
ב.		כל שטחי השצ"פים יונגשו לכלל הציבור לרבות אנשים בעלי מוגבלות, כולל שימוש בשיפועים ורמפות. כל השטחים של השצ"פים יהיו מוארים.
ג.		שלבי ביצוע של השצ"פ יפורטו בתוכנית מפורטת ויפותחו עפ"י תכניות הפיתוח.
ד.		בשטח הציבורי הפתוח לא תותר כל בניה או חניה למעט האמור בסעיף 4.6.1' לעיל.
ה.		ברצועות השצ"פ ממערב לדרך 4622 יונח קו מים של מקורות.
ו.		ייקבעו כ- 77 דונם לפחות כשטח לפארק וליתר השטחים הפתוחים בתחום התכנית.
ז.		רצועות השצ"פ הצמודות לדרכים הפנימיות יפותחו ויגוננו.
ח.		לא תותר כל בניה וחניה בשטחי הש.צ.פ. למעט האמור בסעיף 4.6.1 ובתנאי שלא יחול בתחום קווי הבנין של דרכים ארציות.
ט.		תותרנה חניות עיליות בתחום השצ"פ. החניות תתוכננה בעת ההכת התוכנית להיתר, ומוספרן יהיה בהתאם לתקן התקף בעת הכנת התוכנית להיתר.

4.7	שם ייעוד: דרכים	
4.7.1	שימושים	
	כל המתקנים והאביזרים הדרושים לתפעול דרך ומערכות תשתית. תותר חניה מתחת למיסעות של רחובות שכונתיים הצמודים לשב"צ.	
4.7.2	קוי בניין	
	קווי הבניין מדרך 461 ו דרך 4622 יהיו מגבול המגרש כמפורט בתשריט.	
4.7.3	רצועה / הרחבת שרותי דרך, תא שטח 71	
	הרצועה תתוכנן בעתיד להשלמת שרותי הדרך של כביש 461, בשילוב עם שטח לדיפו ודרכים.	
4.7.4	שטח לתכנון צומת, תא שטח 70	
	הקצאת שטח לתכנון עתידי של מחלף סביון בין דרכים 461 ו- 4622, וחלק משטח לדיפו ודרכים כמתואר בתשריט. התכנית חודרת לתחום רצועה לתכנון של דרך 461 ובתחום רצועה לתכנון של מחלף במפגש הדרכים 461 ו- 4622 וחלות עליה מגבלות תמ"א 3 בכל הנוגע לדרך ולמחלף.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

טבלאות זכויות והוראות בניה (התכנית ברמה המפורטת)

מספר קומות מרבית	גובה מבנה (מטר)	צפיפות ממוצעת (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד כללי	תכנית מירבית (%)	אחוזי בניה ממוצע ליעוד (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מוללים ליעוד מ"ר/אחוזים			מס' תא שטח	יעוד				
							מספר קומות מרבית	גובה מבנה (מטר)	צפיפות ממוצעת (יח"ד לדונם נטו)			מס' תא שטח	מס' תא שטח	מתחת לכניסה הקובעת	
														מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי
5	41	13.0	85	40%	300%	20,400	7,650	90 שרות מ"ר/יח"ד	40 שרות (1)	9,350	10-12	מגורים ג'			
5	41	13.5	760	40%	320%	182,400	68,400	100 שרות מ"ר/יח"ד	110 שרות (1)	83,600	20-28	מגורים ד'			

סה"כ - 845

מספר קומות מרבית	גובה מבנה (מטר)	צפיפות ממוצעת (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד כללי	תכנית מירבית (%)	אחוזי בניה ממוצע ליעוד (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מוללים ליעוד מ"ר/אחוזים			מס' תא שטח	יעוד				
							מספר קומות מרבית	גובה מבנה (מטר)	צפיפות ממוצעת (יח"ד לדונם נטו)			מס' תא שטח	מס' תא שטח	מתחת לכניסה הקובעת	
														מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי
3	15	50%	8,000	50%	125%	8,000	1,500	25% שרות עיקרי	75% שרות עיקרי	35	הנד				
3	15	50%	2,500	50%	125%	2,500	500	25% שרות עיקרי	5,000	31	הנד				
3	15	50%	37,500	50%	125%	37,500	7,500	25% שרות עיקרי	22,500	32	מוסדות חינוך				
3	15	50%	4,750	50%	125%	4,750	945	25% שרות עיקרי	2,835	33	הנד				
3	15	50%	2,500	50%	125%	2,500	500	25% שרות עיקרי	1,500	34	הנד				
3	15	50%	5,000	50%	125%	5,000	1,000	25% שרות עיקרי	3,000	30	שטח לחרום והצלה				
						11,945	11,945		36,335		סה"כ				

(1) הקצאת שטחי גוזטראות מקורות בנפרד משטחי הבניה האחרים:

- באזורי המגורים ג' ו-ד' תותר בניית גוזטראות ששטחן לא יכלל בזכויות הבניה המותרות, בתנאים הבאים:
- השטח הממוצע המותר של גוזטראות בכל בנין יהיה עד 12 מ"ר ממוצע לגוזטרה.
- הגודל המירבי של גוזטרה לא יעלה על 14 מ"ר.

מספר ותעסוקה (1)	יעוד	מס' תא שטח	שטחי בניה כוללים ליעוד מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזגרי (מ"ר)
			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	עיקרי 250%	
50+51	(1)		133,250	19,000	95,250		
70+71			-	19,000	19,000		
על פי הנחיות של ת.מ.א. 23א'.							
5	5	5	5	2	7	30	
קווי בנין מינימאלי(מטר)		מספר קומות מרבי		מספר קומות מעל לכניסה הקובעת		(2) גובה מבנה (מטר)	
ציד- ציד- צדדי- שמאלי	צדדי- צדדי- צדדי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			

מאוסרת

(1) יעוד שטח למסחר ותעסוקה כולל על פי ההגדרה גם יעוד שטח למשרדים.

(2) גובה מבנה מרבי לכל היעודים בשטח התכנית יהיה על פי הוראות תמ"א 4/2 .

גובה המרבי המותר לבניה כולל כל חלקי המבנה, קומות טכניות, תרנים, אנטנות, עמודי חשמל ותאורה, מנופים ועגורנים וכיו"ב הוא +86 מ' מעל פני הים ואין לחרוג ממנו.

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות להכנת תכנית מפורטת**

א. תכנית הינה תכנית מתאר ולא תותר הוצאת היתרי בניה על פיה. תנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית יהיה אישור תכנית מפורטת בסמכות הועדה המחוזית בהתאם לתמ"מ 5 סעיף 4.2.1-4.3.1 למתחם כולו או חלוקה ל-2 מתחמים לכל היותר ובהתאם להוראות המפורטות שלהלן:

1. לתכנית המפורטת כאמור לעיל יצורפו נספחי בינוי תואמים ונגזרים מתכנית הצל ומתכנית קא/400, נספח תחבורה ותנועה ונספחי תשתיות, כולל נספחי מים, ביוב וניקוז. נספח התנועה יציג תנועה רציפה של הולכי רגל ואופניים.
2. התכניות המפורטות יוכנו על בסיס חוות דעת סביבתית שתבחן את ההשפעות הסביבתיות כתוצאה מסמיכות לבסיס הצבאי. תנאי להפקדת תכנית מפורטת, התייחסות לחוו"ד סביבתית ע"י המשרד להגנת הסביבה באישורו שתפרט עבור תחום התכנית המפורטת את התנאים והמגבלות הסביבתיות בהתייחס לשימושים השונים ובפרט מגבלות ותנאים לשימושים שיותר באזור התעסוקה והמסחר.
3. חוות הדעת תכלול גם הנחיות לבניה אקוסטית ומיגונים, כפי שידרש לכיוון הדרכים 461, צומת סביון ודרך 4622 (ציר לוי אשכול).
4. בתכנית המפורטת יקבעו הוראות לאיחוד וחלוקה עפ"י פרק ג' סימון ז' לחוק התכנון והבניה.
5. בתכנית מפורטת יכללו פתרונות תכנוניים לשבילי אופניים, לפיתוח הפארק הלינארי מתוך ראייה של התחברות למערכת הכללית של שצ"פים.
6. לעת הכנת תכנית מפורטת תיערך בדיקה תחבורתית שתוגש למשרד התחבורה וללשכת התכנון המחוזית. עפ"י הבדיקה יקבעו ויעוגנו המטלות התחבורתיות. בהתאם לכך, יקבעו תנאים להוצאת היתרי בניה בשלבים עפ"י הבטחת ביצוע פתרונות התחבורה, שטחי ציבור והתשתיות הנדרשות לכל שלב.
7. תאום עם משרד הביטחון יבוצע לעת מתן היתר לתוכניות המפורטות.

מיס ביוב וניקוז.

1. תכנית מפורטת תכלול נספח מים ונספח ביוב בהתאם עם משרד הבריאות.
2. תנאי להפקדת תכנית מפורטת יהיה אישור משרד הבריאות למסמך נלווה, המציג מידע כללי על מקורות המים, המתקנים הנדרשים ופתרונות קצה לביוב.
3. בתחום מגרשים לבינוי יש להשאיר תכנית קרקע טבעית ללא בינוי וכן מתחת לפני הקרקע בהיקף שלא יפחת מ 20%.
4. תוכנית מפורטת ראשונה שתוכן במסגרת תוכנית קא/ 300 / 1 תלווה בנספח ניקוז ובנספח לשימור וניצול מי נגר (בהתאם להוראות תמ"א 34 / ב / 3 ותמ"א 34 / ב / 4) וזאת עבור כל שטח תוכנית קא/ 300 / 1. שני הנספחים יועברו לחוו"ד רשות הניקוז טרם הגשת התוכנית לועדה המקומית.
5. הנספחים כאמור יהוו חלק ממסמכי התוכנית המפורטת הראשונה, וינחו את שאר התוכניות המפורטות שיוכנו מתוקף תוכנית קא/ 300 / 1, למעט תכנית מאושרת קא/ 300 / א.

ג. **תשריט הגנה ושמירה על עצים וערכי טבע.** התכניות המפורטות יכללו הכנת סקר ערכי טבע וכן סקר עצים ע"ג מפת מדידה וקבלת התייחסות פקיד היערות בהתאם לסעיף 83 לחוק.

ד. **בניה ירוקה** – הבניה בתחום התכנית תהיה עפ"י תקן בניה ירוקה של מכון התקנים הישראלי 5281 או תקן אחר שיפורסם לעניין זה בעתיד.

ה. פיתוח ובניה בקירבת קו מתח עליון.

מרחקים לביצוע עבודות פיתוח ובניה מקו מתח עליון הקיים בתחום התוכנית יהיו בהתאם למפורט בסעיף 6.6 " הוראות בנושא חשמל".
זאת עד להעתקת הקו מתח עליון מחוץ לתחום התכנית.

6.2. תנאים למתן היתר הבניה

- א. לא ניתן יהיה להוציא היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא בכפוף לאישור תכנית מפורטת לאחוד וחלוקה.
- ב. תנאי למתן היתר בניה אישור תכנית פיתוח למגרש ע"י הוועדה המקומית. תכנית זו תפרט:
- א. תכנון הדרכים, המדרכות דרכי הגישה למגרש ולחניות.
 - ב. מפלסי הפיתוח ובכלל זה מפלסי הכניסה הקובעת בכל מגרש.
 - ג. פריסת גדרות, חומרי גמר, שבילים.
- התכנית תוגש בקני"מ 1:500 בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה על רקע מפת מדידה. התוכניות יערכו ע"י מבקש ההיתר. תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.
- מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרות מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חזירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.
- ג. הוראות בדבר חיבורי קצה ביוב, תאום עם משרד הבריאות, ועם רשות הניקוז יהיו תנאי למתן תוקף לתכנית המפורטת שתוכן לשטח קא/300/1.
- ד. תנאי למתן היתר בניה הינו קיומם של תכנית ביוב מאושרת כדין ותוכניות מפורטות לפתרון ביוב שאושרו ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה, וכן קביעת שלביות ביצוע שתבטיח ביצוע התכנית בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות (לרבות מוסדות ציבור ושצ"פים), והשלמת פתרון הביוב עד לגמר הבנייה.
- ה. תכניות הבינוי לש.ב.צ. לתאי השטח מס' : 30+31+32 תוגשנה לאשור הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר.
- ו. **מגבלות בניה בגין בטיחות טיסה תמ"א 2/4 נמל התעופה בן גוריון:**
1. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה, ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא תאושר תוכנית מפורטת או מתארת או יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תוכנית מפורטת או מתארת על פי תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
 2. הגובה המירבי המותר לבנייה לא יחרוג מן הקבוע במסמכי תמ"א 2/4 – הגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.
 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות התעופה האזרחית לבקשה להיתר.
 4. תנאי למתן היתר בניה למנופים ועגורנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון
- ז. **מיגון אקוסטי**
- כתנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח הגובל בדרכים עורקיות (דרך דורי, 4622, דרך מס' 5- כביש רוחב, דרך מס' 1) תיערך על ידי מבקשי ההיתר בדיקה אקוסטית באמצעות יועץ אקוסטי מומחה לרמות הרעש הצפויות באתר מהדרך הסמוכה.
 - רמות הרעש הגבוליות המותרות באתר תהיינה עפ"י הקריטריונים לרעש מדרכים שקבעה הוועדה הבינמשרדית לקביעת תקני רעש מכבישים (פברואר 1999)
 - מסקנות הבדיקה והמלצות לפתרון תיושמו בהיתר הבניה בהנחיות תכנון מפורטות המונעות חשיפת התושבים לרעש, וזאת באישור היחידה הסביבתית.

- ח. **איכות הסביבה**
 תכנית מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
 תכנית דיגום:
 תוכן תכנית מפורטת לדיגום קרקע/גז קרקע בעת הגשת בקשות להיתרי בניה/חפירה. התכנית תכלול-
- בדיקות קרקע מדגמיות של חומרי הדברה/ממיסים אורגניים בשטח החקלאי.
 - בדיקות קרקע באזורים המנוקזים טופוגרפית משטח מחנה תל השומר.
 - בדיקות גז קרקע לבחינת הצורך במיגון חללים תת קרקעיים של המבנים.
- תנאי לקבלת היתר בניה יהיה השלמת הטיפול בקרקע.
- ט. **פיתוח נופי בבקשה להיתר**
 כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית לטיפול נופי לפיתוח המגרש שתתחשב גם בנושא הניקוז על רקע הרחוב והמגרשים הגובלים. תכנית הפיתוח תכלול פריסת קירות וגדרות, צמחיה, השקיה ופרטי פיתוח.
- י. **דרכים וחניה**
 תנאי למתן היתר בניה יהיה – הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- יא. **סילוק פסולת בניה**
 תנאי למתן היתר בניה בתוכניות המפורטות יהיה הצהרה על הערכה של כמות פסולת הבניין שייווצרו במהלך הבניה. באם נפח חומרי החפירה והמילוי בתוכניות המפורטות יהיה גדול מ- 100,000 ממ"ק יצורף למסמכי התכנית נספח לטיפול בחומרי חפירה, המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה.
 הנספח יקבע דרישה בהיתר הבנייה לסילוק פסולת הבניין לאתר מוסדר. בהיתר יידרש להציג אישור להתקשרות בין מגיש הבקשה ובין אתר טיפול חוקי לפסולת הבניין.
- יב. **בניה בקרבת קווי חשמל**
 מתן היתרים לבנייה ולפיתוח בקרבת קו מתח עליון הקיים, יהיו בהתאם למגבלות בפרק מס' 6.6 "הוראות בנושא חשמל".
 זאת עד להעתקת הקו מתח עליון מחוץ לתחום התכנית.

6.3 דרכים וחניות

- א. פיתוח הדרכים, תנועה וחניה בשטח התכנית יהיה על פי נספח הדרכים תנועה וחניה המנחה המצורף לתכנית זו.
- ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש ועפ"י התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.
- ג. בקביעת תקן החניה יובאו בחשבון גם מקומות חניה לאורחים ומקומות חניה לכלי רכב דו גלגלי, לרבות אופניים ואופנועים.
- ד. כל השטחים המרוצפים במגרשים שיעודם שצ"פ או שבי"צ וכל השטחים המשותפים המרוצפים והחיצוניים במגרשים שיעודם מגורים יתוכננו באופן נגיש לנכים על פי התקן שיהיה תקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
- ה. בחזית המגרש אל הרחוב תקבע רצועת גינון שרוחבה לא יפחת מ-2 מ'.
 ו. לא תותר הקמת חניה תת קרקעית בתחום 2.0 מ' מקו חזית מגרש.

6.4 מגבלות בניה לגובה

- א. הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4 - תכנית מתאר ארצית לנמל התעופה בן גוריון:
 על תחום התכנית תלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א 2/4 .
- ב. הגבלות בניה בגין גובה, לרבות מכשול דקי - התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבניה הנובעות מהמישור האופקי כמצויין בתשריט.
 הגובה המירבי המותר לבניה בתחומים אלה הינו על פי הוראות תמ"א 2/4 ואין לחרוג ממנו.
- ג. הגבלות בניה ושימושי קרקע לשם מזעור סכנת ציפורים לתעופה – התכנית ממוקמת באיזור סיכון ציפורים א' וב', כמצויין בתשריט.

6.5 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.6 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה - מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן,

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ' 0.3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תייל מבודד (תאם על עמוד) תייל מבודד צמוד למבנה
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.


7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
.1		
.2		
.3		

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית					
יזם בפועל (אם רלבנטי)					
בעלי עניין בקרקע					
עורך התכנית	מ.אמרי-א.מאיוס אדריכלים	008466070	מ.אמרי-א.מאיוס אדריכלים		13.09.2012

אמריו משה - מאיוס אלי
 אדריכלים ומתכנני ערים
 רח' נחלת יצחק 8, תל-אביב
 טל: 03-6094166 פקס: 03-6910685

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
	✓	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: מחוז מרכז		
	✓	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: ר"ג, אור יהודה, גני תקווה		
		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח תנועה,		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 ⁽⁴⁾ .	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		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
		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 (5)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מ.אמרין (שם), מספר זהות 8466070,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ק.א.300 – 1 ששמה צומת סביון (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים, מספר רשיון 7198.
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

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
 אמריו משה – מאיוס אלי
 אדריכלים ומתכנני ערים
 רח' נחלת יצחק 8, תל-אביב
 70: 03-6094166-03 פקס: 03-6910685

13.09.2012
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 1/300/14

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 30.12.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

<p>הלפרין פלוס בע"מ שוורץ אורית מודדת מוסמכת מס' רשיון 1039 חתימה</p>	<p><u>1034</u> מספר רשיון</p>	<p><u>אורית שוורץ</u> שם המודד המוסמך</p>
--	--	--

(בעת עדכון המדידה)

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

<p>_____ חתימה</p>	<p><u>1036</u> מספר רשיון</p>	<p><u>אורית שוורץ</u> שם המודד המוסמך</p>
--------------------	--	--

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

<p>_____ חתימה</p>	<p><u>1036</u> מספר רשיון</p>	<p><u>אורית שוורץ</u> שם המודד המוסמך</p>
--------------------	--	--

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 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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.