

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' תא/3976

שם תוכנית: רחוב הגולן 90, 92, תל אביב

מחוז: תל אביב  
 מרחב תכנון מקומי: תל אביב  
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

**הפקדה**

|   |  |  |   |  |
|---|--|--|---|--|
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו<br>מרחב תכנון תל-אביב - יפו<br>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965<br>אישור תכנית ת.מ.א / 3976<br>התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק<br>החל מיום 5.12.2012<br><b>דרון ספיר</b><br>יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו |  |  | מנהל האגף<br>מהנדס יועץ<br>יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו |  |
| [Handwritten signature and stamp]   |  |  | [Handwritten signature and stamp]                                       |  |

|   |  |                                   |  |
|---|--|-----------------------------------|--|
| משרד הפנים מחוז תל-אביב<br>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965<br>אישור תכנית מס' תא/3976<br>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה<br>ביום 18.3.2013 לאשר את התכנית<br>גילת אורון<br>יו"ר הועדה המחוזית |  | [Handwritten signature and stamp] |  |
|---|--|-----------------------------------|--|

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| [Empty space for stamp or signature] |  |
|--------------------------------------|--|

**דברי הסבר לתוכנית**

מטרת תכנית זו היא להסדיר את התאמה בין רישום גבולות החלקות ברשם המקרקעין (טאבו) לבין תכנית תא/347 במגרש המגורים מס' 188 ובמגרש השבי"צ ("מבנים ומוסדות ציבור" - ע"פ מבא"ת) מס' 493 ע"פ התכנית הנ"ל, הידועים גם בשמם כחלקות מקור: 422,429,442,439 ע"י שינוי ייעוד למגורים.

סיבת אי ההתאמה הינה "טעות גראפית" בתכנית תא/347 שלא נעשתה על בסיס מפת מדידה ואי לכך נוצרו אי התאמות בין התשריט ולבין טבלת השטחים המופיעה בתשריט תכנית תא/347 עצמה.

על הכנת תכנית נקודתית זו המהווה שינוי לתכנית תא/347 ומסדירה את שטחי הייעודים הנ"ל הוחלט בישיבות בתאריך 27.5.2010 ובתאריך 29.4.2010 בין מחלקת תביע צפון של עיריית תל אביב - יפו לבין מחלקת נכסים של העירייה ולבין המחלקה המשפטית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

רחוב הגולן 92,90, תל אביב

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

ימ"רס  
ברשומות

תא/3976

מספר התוכנית

2.686 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 18 פברואר 2013

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

ימ"רס  
ברשומות

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

• ועדה מחוזית

• לפי סעיף בחוק לא רלוונטי

היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

• סוג איחוד וחלוקה ללא

• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי ללא

## 1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלכליים מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

קואורדינטה X 668:625-668:725  
קואורדינטה Y 184:750-184:825

1.5.2 תיאור מקום רחוב הגולן 90

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית תל אביב-יפו

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב-יפו

יישוב שכונה רחוב מספר בית  
תל אביב-יפו רמת החיל הגולן 90

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר חלקות בחלקן | מספרי חלקות בשלמותן | חלק / כל הגוש | סוג גוש | מספר גוש |
|------------------|---------------------|---------------|---------|----------|
| --               | 422,429,439,442     | חלק מהגוש     | • מוסדר | 6638     |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש ישן | מספר גוש |
|--------------|----------|
|              | לי"ר     |

## 1.5.7 מגרשים/תא שטח מתוכניות קודמות שלא נהשמו כחלקות

| מספר מגרש/תא שטח | מספר תוכנית |
|------------------|-------------|
| 493,188          | תא/347      |

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

|  |
|--|
|  |
|--|

# מאושרת

תכנית מסי תא/3976

מבא"ת 2006

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך                         | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס  | מספר תוכנית מאושרת |
|-------------------------------|--------------------|---|----------|--------------------|
| <b>תכניות מקומיות מאושרות</b> |                    |   |          |                    |
| 23/08/1956                    | 494                | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית תא/347 ממשיכות לחול | • שינוי  | תא/347             |
| 11/02/1997                    | 4490               |   | • כפיפות | תא/2550 א          |
| 29/04/2004                    | 5293               |   | • כפיפות | תא/3407            |
| 20/09/2000                    | 4922               |   | • כפיפות | 2907               |
| 26/04/1999                    | 4744               |   | • כפיפות | 2792               |
| 01/04/1982                    | 2799               |   | • כפיפות | 2082               |
| 12/07/1973                    | 1933               |   | • כפיפות | תא/738             |
| 07/03/1991                    | 3855               |   | • כפיפות | תא/ל3              |
| <b>כלל עירוניות מאושרות</b>   |                    |   |          |                    |
| 10/05/2006                    | 5526               |   | • כפיפות | 3440               |
| 16/02/2006                    | 5495               |   | • כפיפות | 3380               |
| 27/01/2004                    | 5269               |   | • כפיפות | 3365               |
| 20/08/2007                    | 5705               |   | • כפיפות | תא/ג1              |
| 18/3/2003                     | 5167               |   | • כפיפות | תא/ע1              |
| 29/03/1998                    | 4632               |   | • כפיפות | תא/2754            |
| 03/07/1997                    | 4540               |   | • כפיפות | תא/2710            |
| 06/11/1975                    | 2163               |   | • כפיפות | תא/1658            |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך               | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך      |
|--------------|-----------|--------------------------|-------------------|---------------|-------------|-------|-------|----------------|
|              |           | תמר בן טובים<br>אדריכלית | 18/02/13          | לי"ר          | 14          | לי"ר  | מחייב | הוראות התוכנית |
|              |           | תמר בן טובים<br>אדריכלית | 18/02/2013        | 1             | לי"ר        | 1:250 | מחייב | תשריט התוכנית  |

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.

מאושרת

מאשרת

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

**1.8.1: מגיש התוכנית**

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה          | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית עיריית ת"א-יפו | מס' תאגיד | כתובת             | טלפון      | סלולרי      | פקס        | דוא"ל            | גוש / חלקה (*) |
|--------------|-------------------------|-----------|------------|--|-----------|-------------------|------------|-------------|------------|------------------|----------------|
|              | ועדה מקומית יוסי אביוני | 051615326 |            |  |           | וייסבורג 25, ת"א  | 03-5508490 | 050-5630044 | 03-5560895 | joe@evyoni.co.il |                |
|              | רבקה בקי ריינהורן       | 5234398   |            |  |           | גרניט 6 הוד השרון | 09-7463693 | 050-7718065 |            | grbz@walla.com   |                |

**1.8.2: יזם בפועל**

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית עיריית תל אביב-יפו | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|--------------|----------------|-----------|------------|--|-----------|-------|-------|--------|-----|-------|
|              |                |           |            |  |           |       |       |        |     |       |

**1.8.3: בעלי עניין בקרקע**

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה                   | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת             | טלפון      | סלולרי      | פקס        | דוא"ל |
|--------------|----------------------------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-------------------|------------|-------------|------------|-------|
| • בעלים      | אביוני סעדיה ז"ל עיי יוסי אביוני | 145507    |            |                           |           |                   | 03-5508490 | 050-5630044 | 03-5560895 |       |
| • בעלים      | ריינהורן רבקה בקי                | 5234398   |            |                           |           | גרניט 6 הוד השרון | 09-7463693 | 050-7718065 | 09-7463705 |       |
| • בעלים      | צרפתי יהודה                      | 50068642  |            |                           |           |                   | 09-7463705 | 050-7718065 | 09-7463705 |       |

**1.8.4: עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת             | טלפון       | סלולרי      | פקס         | דוא"ל                |
|--------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-------------------|-------------|-------------|-------------|----------------------|
| • עורך ראשי  | תמר בן טובים   | 033017963 | 117876     |                           |           | ת.ד 221 שער אפרים | 077-6633455 | 050-7845777 | 077-6633455 | tamgal@012.net.il    |
| • מודד       | ראובן לאופר    |           | 574        |                           |           | טברסקי 12 תל אביב | 03-5608221  | 054-2477356 |             | rlaufer@bezeqint.net |

## 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.

|            |      |
|------------|------|
| הגדרת מונח | מונח |
|            | לי"ר |

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

- להסדיר טעות גרפית שנפלה בתכנית תא/347 ע"י:
- שינוי יעוד מ"מבנים ומוסדות ציבור" (שב"צ) למגורים בהתאם לתשריט התכנית.
  - שינוי גודל מגרש מינימאלי לאזור מגורים ד' (IV) מ-1300 מ"ר ל-1000 מ"ר.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מ"מבנים ומוסדות ציבור" ל"מגורים" בהתאם לתשריט התכנית.
- שינוי גודל מגרש מגורים מינימאלי מ-1300 מ"ר ל-1000 מ"ר כל זאת ללא שינוי בזכויות בניה מכח תכניות מאושרות החלות במקום מלבד השינויים שבתכנית זו.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 2.686 דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאוסר | מצב מאוסר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|-----|----------------|
|       | מפורט             | מתארי |                         |           |     |                |
|       |                   |       |                         | לי"ר      | מ"ר | מגורים         |
|       |                   |       |                         | לי"ר      | מ"ר | מבני ציבור     |

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר 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.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

| תאי שטח כפופים |  |  |  | תאי שטח | יעוד                |
|----------------|--|--|--|---------|---------------------|
|                |  |  |  | 01      | מבנים ומוסדות ציבור |
|                |  |  |  | 02      | מגורים              |

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  | יעוד                |      | לפי תא/347 | לפי מדידה גרפית     | יעוד |
| 54.1     | 1451 | מבנים ומוסדות ציבור | 59.7 | 1604       | מבנים ומוסדות ציבור |      |
| 45.9     | 1235 | מגורים              | 40.3 | 1082       | מגורים              |      |
| 100      | 2686 | סה"כ                | 100  | 2686       | סה"כ                |      |

**מאשר**

<sup>1</sup> מתייחס לעמודת המדידה הגרפית.

## 4 יעודי קרקע ושימושים

|  |              |
|--|--------------|
| <b>שם ייעוד מגורים</b>   | <b>4.1</b>   |
| <b>שימושים</b>   | <b>4.1:1</b> |
| מגורים בלבד  | א.           |
| <b>הוראות</b>  | <b>4.1:2</b> |
| אזור מגורים ד' (IV) בהתאם לתכנית המאושרת.                                | א.           |
| גודל מגרש מינימלי נדרש הוא 1000 מ"ר. כל יתר ההוראות בהתאם לתכנית מאושרת. | ב.           |

|  |              |
|--|--------------|
| <b>שם ייעוד מבנים ומוסדות ציבור</b>                                  | <b>4.2</b>   |
| <b>שימושים</b>   | <b>4.2:1</b> |
| ע"פ תכנית מתאר ל/3   | א.           |
| <b>הוראות</b>  | <b>4.2:2</b> |
| זכויות והוראות הבניה יהיו בהתאם לתכנית מתאר ל/3 ושאר התכנית המאושרת. | א.           |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אחורי        | קווי בנין (מטר) |                |              | מספר קומות               |                         | גובה<br>מבנה<br>(מטר) | תכנית<br>(%)<br>משטח<br>תא<br>(השטח) | צפיפות<br>(יח"ד<br>לדונם<br>נטו) | מספר<br>יח"ד | אחוזי<br>בניה<br>כוללים<br>(%) | סה"כ<br>שטחי בניה | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |              |                   |                    | גודל<br>מגרש/<br>(מ"ר) | מס' תא<br>שטח | יעוד                    |
|--------------|-----------------|----------------|--------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--------------|--------------------------------|-------------------|----------------------|--------------|-------------------|--------------------|------------------------|---------------|-------------------------|
|              | צידדי-<br>שמאלי | צידדי-<br>ימני | קדמי         | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת | מעל<br>לכניסה<br>הקובעת |                       |                                      |                                  |              |                                |                   | מתחת לכניסה הקובעת   |              | מעל לכניסה הקובעת |                    |                        |               |                         |
|              |                 |                |              |                          |                         |                       |                                      |                                  |              |                                |                   | שרות                 | עיקרי        | שרות              | עיקרי <sup>2</sup> |                        |               |                         |
| ללא<br>שינוי | ללא<br>שינוי    | ללא<br>שינוי   | ללא<br>שינוי | ללא<br>שינוי             | ללא<br>שינוי            | ללא<br>שינוי          | ללא<br>שינוי                         | ללא<br>שינוי                     | ללא<br>שינוי | ללא<br>שינוי                   | ללא<br>שינוי      | ללא<br>שינוי         | ללא<br>שינוי | ללא<br>שינוי      | ללא<br>שינוי       | 1451                   | 01            | שטח<br>לבנייני<br>ציבור |
| ללא<br>שינוי | ללא<br>שינוי    | ללא<br>שינוי   | ללא<br>שינוי | ללא<br>שינוי             | ללא<br>שינוי            | ללא<br>שינוי          | ללא<br>שינוי                         | ללא<br>שינוי                     | ללא<br>שינוי | ללא<br>שינוי                   | ללא<br>שינוי      | ללא<br>שינוי         | ללא<br>שינוי | ללא<br>שינוי      | ללא<br>שינוי       | 1235 <sup>3</sup>      | 02            | מגורים                  |

- תכנית זו אינה גורעת/מוסיפה זכויות בנייה שנגזרות מתכניות מאושרות בתחום התכנית מלבד עדכון שטח לחישוב זכויות למגורים ולשב"צ.

מאשרת

<sup>2</sup> תכנית זו לא תפגע בזכות ההקלה 6% שמותרת ע"פ חוק התו"ב לתכנית מתאר  
<sup>3</sup> גודל מגרש מזערי הינו 1000מ"ר.

## 6. הוראות נוספות

**6.1 זכויות בנייה**  
 זכויות הבנייה לא משתנות ע"י תכנית זו מלבד היותן נגזרת של השטחים החדשים.

**6.2 היטל השבחה**  
 מכיוון שמדובר בטעות גרפית שנפלה בתכנית תא/ 347 ובפועל הקרקע רשומה כחטיבה למגורים ברשם המקרקעין ומתפקדת כקרקע למגורים והואיל והליך זה הינו טכני בלבד - לא יגבה היטל השבחה בגין תכנית זו.

**6.3 הוראות בנושא עתיקות**

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח - 1978.
2. במידה שיידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצרכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנה זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**6.4 הישום**

א. לאחר אישור תוכנית זו ניתן יהיה להכין תצ"ר לאיחוד שלוש חלקות המקור 422,429,442 המהוות חטיבת מגורים אחת - תא שטח 02.

ב. שטח החלקה המאוחדת יהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתקנון תכנית זו.

## 7. ביצוע התוכנית

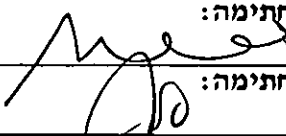
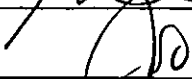
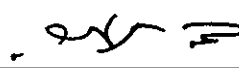
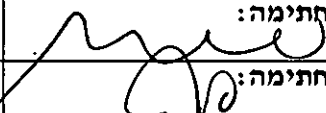


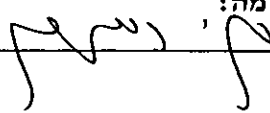
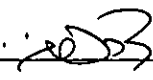
**7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
|          |          |        |
|          |          |        |

**7.2 מימוש התוכנית**

|  |  |       |
|--|--|-------|
|  |  | מיידי |
|--|--|-------|

## 8. חתימות

|             |                                     |   |        |                   |
|-------------|-------------------------------------|---|--------|-------------------|
|             | שם: עיריית תלאביב-יפו               | חתימה:  | תאריך: | מגיש<br>התוכנית   |
| מספר תאגיד: | תאגיד/שם רשות מקומית:               |   |        |                   |
| 15.1.2013   | שם: גיורא ריינהורן                  |    | תאריך: | עורך<br>התוכנית   |
| 12-01-13    | שם: יוסי אביוני                     |    | תאריך: |                   |
| 07.05.12    | שם: תמר בן טובים<br>אדר'            |    | תאריך: | תאגיד:            |
| מספר תאגיד: | תאגיד:                              |   |        |                   |
|             | שם: עיריית תלאביב-יפו               | חתימה:  | תאריך: | זים<br>בפועל      |
| מספר תאגיד: | תאגיד:                              |   |        |                   |
| 15.1.2013   | שם: גיורא ריינהורן                  |   | תאריך: | בעל עניין<br>בקרע |
| 17-01-13    | שם: יוסי אביוני                     |  | תאריך: |                   |
| 17-01-13    | שם: אביוני סעדיה עיי יוסי<br>אביוני |  | תאריך: | בעל עניין<br>בקרע |
| מספר תאגיד: | תאגיד:                              |   |        |                   |
| 15-1-13     | שם: ריינהורן רבקה בקי               |  | תאריך: | בעל עניין<br>בקרע |
| מספר תאגיד: | תאגיד:                              |   |        |                   |
| 15.1.13     | שם: צרפתי יהודה                     |  | תאריך: | בעל עניין<br>בקרע |
| מספר תאגיד: | תאגיד:                              |   |        |                   |

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ תמר בן טובים \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_  
033017963 \_\_\_\_\_

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' \_\_\_\_\_ תא/3976 \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ **רחוב הגולן**  
**92, 90, תל אביב** \_\_\_\_\_ (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום  
\_\_\_\_\_ ארכיטקטורה \_\_\_\_\_ מספר רשיון \_\_\_\_\_ 117876

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

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

א. \_\_\_\_\_ ל"ר \_\_\_\_\_

ב. \_\_\_\_\_

ג. \_\_\_\_\_

4. הנני אחראי להפנת 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.

תמר בן טובים  
עורכת כלית  
מ.ר. - 3584708  
חתימת המצוהיר

01.11.11  
תאריך

## הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
סעיף 2 ימלא 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:

תא/3976

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

מדידה גרפית.

קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.

מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 13/10/20 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

לאופר ראובן מודד מוסמך  
משרד סכני למדידות  
משרד: 5608276  
הת"מ: 6993078

13/10/20  
תאריך

574  
מספר רשיון

ראובן לאופר  
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 22/3/22 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

לאופר ראובן מודד מוסמך  
משרד סכני למדידות  
משרד: 5608276  
הת"מ: 6993078

22/3/22  
תאריך

574  
מספר רשיון

ראובן לאופר  
שם המודד

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: \_\_\_\_\_ תמר בן טובים \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ 01.11.11 \_\_\_\_\_ 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 בנוהל   | תחום הבדיקה                             |
|----|----|---|--------------|---|
|    | ✓  | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                           | 1.7          | <b>מסמכי התוכנית</b>                    |
|    | ✓  | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?  |              |   |
|    | ✓  | אם כן, פרט: _____   |              |   |
|    | ✓  | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?                    |              | <b>הוראות התוכנית</b>                   |
|    | ✓  | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת  | 6.1, 6.2     | <b>תשריט התוכנית (1)</b>                |
|    | ✓  | 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 <sup>(2)</sup> | 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  |              | <b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b> |
|    | ✓  | שם התוכנית  | 1.1          |   |
|    | ✓  | מחוז  |              |   |
|    | ✓  | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)  | 1.4          |   |
|    | ✓  | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)  | 1.5          |   |
|    | ✓  | פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)  | 1.8          |   |
|    | ✓  | חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)  | 8.2          |   |
|    | ✓  |   |              |   |

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.



| לא | כן | נושא   | סעיף<br>בנוהל | תחום הבדיקה                    |
|----|----|--|---------------|--------------------------------|
| ✓  | ✓  | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>   |               | כללי                           |
| ✓  | ✓  | האם התוכנית גובלת במחוז שכן?   |               |                                |
|    |    | אם כן, פרט: _____  |               |                                |
| ✓  | ✓  | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?   |               |                                |
|    |    | אם כן, פרט: _____  |               |                                |
| ✓  | ✓  | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?   |               |                                |
|    |    | אם כן, פרט: _____  |               |                                |
|    |    | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:   |               |                                |
| ✓  | ✓  | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית  |               |                                |
| ✓  | ✓  | • שמירת מקומות קדושים  |               |                                |
| ✓  | ✓  | • בתי קברות  |               |                                |
| ✓  | ✓  | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?   |               |                                |
| ✓  | ✓  | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009  |               | איחוד וחלוקה                   |
|    | ✓  | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית   | פרק<br>14     | טפסים נוספים<br>(4)            |
|    | ✓  | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע   | 1.8           |                                |
| ✓  | ✓  | האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?   |               | חומרי חפירה<br>(מילוי)<br>(5)  |
|    | ✓  | במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?  |               |                                |
| ✓  | ✓  | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?  |               | רדיוסי מגן<br>(6)              |
|    | ✓  | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?   |               |                                |
| ✓  | ✓  | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?   |               |                                |
|    | ✓  | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?   |               |                                |
| ✓  | ✓  | האם התוכנית 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<br>בפני רעידות     |
|    | ✓  | בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרשות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה? |               |                                |
| ✓  | ✓  | האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?   |               |                                |
| ✓  | ✓  | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?   |               | שמירה על עצים<br>בוגרים<br>(7) |

(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 - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון טשאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

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

## נספח הליכים סטטוריים

עורך התוכנית: תמר בן טובים \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ 01.11.11 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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת חלה.</li> <li>• <u>התוספת אינה חלה.</u></li> </ul> |                      |              |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת חלה.</li> <li>• <u>התוספת אינה חלה.</u></li> </ul> |                      |              |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת חלה.</li> <li>• <u>התוספת אינה חלה.</u></li> </ul> |                      |              |

| 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.