

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית רג/מק/1570

תוספת 3 יח"ד - מנדס/איתן יונה/האחים ליטוונסקי

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>Handwritten stamp and signature. Includes the date 21.7.13 and other illegible text.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

המגרש נמצא בשכונת קריניצי, בהמשך לתל השומר, באזור מגורים א' המאופין בבניה צמודת קרקע, מעברו השני של רחוב מנדס קיימים בניי קומות. חלקה 338 בשטח נטו 2447 מ"ר, בהתאם לתכנית רג/186-חישוב הזכויות משטח חלקות המקור 182-183 ברוטו 3078 מ"ר.

כיום החלקה ריקה, העירייה שתלה עליה עצים, כהמשך לשטח ציבורי פתוח, יחד עם זאת, ניתנה הבטחה לרוכשי הקרקע, כי העיריה תפנה העצים מהשטח, לקראת הבניה.

הקרקע נרכשה ע"י קבוצת רוכשים כאשר בכוונתם לבנות 9 יחידות דיור צמודות קרקע לצורך מגוריהם.

מוצע בתכנית להוסיף 3 יחידות דיור, ללא תוספת שטחים עיקריים, תוך שמירת הצביון השכונתי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תוספת 3 יח"ד - מנדס/איתן יונה/האחים ליטווינסקי	יפורסם ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	1570/מק/רג	
1.2	שטח התוכנית	2447 מ"ר	
1.3	מהדורות	• תוקף	
	שלב	1	
	מספר מהדורה בשלב	16/06/2013	
	תאריך עדכון המהדורה		
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
		• תוכנית מתאר מפורטת	
		• א	
		• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
		• וועדה מקומית	
		• לפי סעיף בחוק	
		• 62 א(א)(4), 62 א(א)(5), 62 א(א)(8), 62 א(א)(9)	
		• היתרים או הרשאות	
		• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
		• סוג איחוד וחלוקה	
		• ללא איחוד וחלוקה.	
		• האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	
		• לא	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי רמת גן
 קואורדינטה X 185/975
 קואורדינטה Y 662/450
- 1.5.2 תיאור מקום** מדרום: חלקות: 228 ו-339 בגוש 6236, ממערב: רחוב האחים ליטוינסקי (חלקה 212 בגוש 6236) ממזרח: רחוב איתן יונה מצפון: רחוב מנדס

- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית רמת גן
 התייחסות לתחום הרשות
 נפה
 יישוב
 שכונה
 רחוב
 מספר בית
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יפורסם ברשומות
 תל אביב יפו רמת גן
 מנדס פינת איתן יונה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6236	• מוסדר	• חלק מהגוש	338	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
31/7/75	2129	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית, כל יתר הוראות תכנית רג/340, על תיקוניה, תחולנה על התכנית.	שינוי	רג/186
27/12/79	2591		שינוי	רג/340
14/08/80	2651		שינוי	רג/340/ג
08/10/92	4047		שינוי	רג/340/ג/3
15/02/07	5629		שינוי	רג/340/ג/3/1
05/08/08	5837		שינוי	רג/340/ג/3/2
16/02/06	5495		הוראות תכנית רג/340/ג/15 יחולו על תכנית זו.	כפיפות
18/05/05	5397	הוראות תכנית רג/340/ג/17 יחולו על תכנית זו.	כפיפות	רג/מק/340/ג/17
12/01/06	5480	הוראות תכנית רג/340/ג/21 יחולו על תכנית זו.	כפיפות	רג/340/ג/21
13/02/07	5628	הוראות תכנית רג/מק/340/ג/26 יחולו על תכנית זו.	כפיפות	רג/מק/340/ג/26
5/09/85	3246		שינוי	רג/835
11/03/90	3749		שינוי	רג/958
12/07/07	1955	התכנית כפופה להוראות תמ"א/34/ב/4	כפופה	תמא/34/ב/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	יאיר חופמן אדריכל ומתכנן ערים	16/6/13	ל.ר.	14	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
			05/7/12	1	ל.ר.	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
			16/6/13	1	ל.ר.	1:250	מנחה	נספח בינוי

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.

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	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
	שמואל פרקש	033079164				רי"ג, מנדס 67	0577961151	0549579350		farkash2@orange.net.il roykander@yahoo.com	
	רועי קנדר	055055693					0523261711				
	סולומון גיוס	010078095					---				
	איפרגן יואל	059247585					0527231723				
	שחמורוב אפרים	054124383					---				
	ירדן נדב ואסנת	024281834					---			nados@012.net.il	
		027440072					--				

1.8.2 יזם בפועל

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	שמואל פרקש רועי קנדר סולומון גיוס איפרגן יואל שחמורוב אפרים ירדן נדב ואסנת				רמת גן, רחוב מנדס 67	0577961151	0549579350		

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 • מודד	הופמן יאיר מיכאל שומרוני	05897129	27586 444			החרש 8 רמה"ש תייא רחי מזאה 1	03-5479968 6517539	0522556638	153354901 93	lvhofman@zahav.net.il mdddsom@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.

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. קביעת הוראות והנחיות בניה, לתוספת יחידות דיור לסך 9 יחידות דיור צמודות קרקע בגבה עד 2 ק' +חדרים על הגג, מעל קומת מרתף, ללא תוספת שטחים עיקריים.
ב. החלת ההקלות המותרות במסגרת התכנית בהתאם לסעיף 62.א.(9) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. תוספת 3 יח"ד, ל-6 יח"ד מותרות, ללא תוספת שטחים עיקריים בהתאם לסעיף 62.א.(8) לחוק התכנון והבניה.
ב. קביעת הוראות והנחיות בניה להקמת מתחם הכולל 9 יחידות דיור צמודות קרקע בגבה עד 2 ק' + חדרי גג -מעל הקרקע בהתאם לסעיף 62.א.(5) לחוק התכנון והבניה.
ג. הכללת ההקלות המותרות במסגרת התכנית (6% הקלות להטבת דיור + 5% למעלית באם תיבנה מעלית) בהתאם לסעיף 62.א.(9) לחוק התכנון והבניה.
ד. מתן אפשרות לניוד שטחים עיקריים בין הקומות השונות ללא שינוי סך השטח העיקרי המותר בכל הקומות בהתאם לסעיף 62.א.(5) לחוק התכנון והבניה.
ה. שינוי קווי בניין בהתאם לסעיף 62.א.(4) לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

2447	סה"כ שטח התוכנית – דונם
------	-------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לא כולל חדרי גג, מחסנים והקלה בגין מעלית אם תיבנה		1536.5		1536.5	מ"ר	מגורים
	9		3+	6	מסי יחיד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

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.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				101	מגורים א'

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		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	2447	מגורים א'		100	2447	מגורים א'
100		סה"כ		100		סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
א. כל השימושים המותרים ביעוד מגורים א' על פי סעיף 144.א. בתכנית רג/340.	א.
הוראות	4.1.2
<p>א. בתחום המגרש יותרו עד 9 יחידות מגורים על פי השטחים המותרים כיום: שטחים מותרים: 44% בתוספת 6% הקלות להטבת דיור + 5% למעלית באם תיבנה מעלית, (השטחים מחושבים משטח 3073 מ"ר), +8 מ"ר לכל יח"ד שטח עיקרי למחסן (על פי תכ' רג/340/ג/15) + חדר על הגג-בשטח 40 מ"ר או 30% משטח הגג לכל יחידה עליונה.</p> <p>ניתן יהיה לנייד את השטחים העיקריים בין הקומות השונות ובלבד שסך השטחים המותרים לא יגדל.</p> <p>קווי בניין: קווי הבניין לגבול החלקה יהיו: 5 מ' לרחוב מנדס, 4 מ' לרח' איתן יונה, 4 מ' לרח' האחים ליטווינסקי, קו בניין צידי לכוון חלקה: 228 - 4 מ' ואילו קווי בניין צדדיים לכוון השצ"פ - 3 מ' – הכל כמסומן בתשריט.</p> <p>קומת מרתף: ניתן יהיה להקים קומת מרתף בהיקף קווי הבניה המותרים. תותר כניסה מישנית ישירות לקומת המרתף, ובלבד שהמרתף לא ישמש כיחידת מגורים.</p> <p>יתרו חצרות אנגליות לאזורר המרתף ולמניעת רטיבות, בגבה רצפת המרתף, ובמרחק עד 1.5 מ' מעבר לקו המתאר של המרתף.</p> <p>השימושים במרתף בהתאם לשימושים המותרים במרתפים, באזור מגורים א' בתכנית רג/340 על תקוניה.</p> <p>המרתף ייבנה בכפוף להוראות תמא/34/ב/4: תכנית מירבית למרתף לא תעלה על 85% משטח המגרש; על מנת להבטיח צרכי משק המים התת קרקעי ונקוז מי נגר עילי בתחום המגרש או בסמוך לו.</p> <p>קומה א': שימושי מגורים בהתאם לרג/340 על תקוניה, תותר מרפסת שמש העברת תשתיות: התשתיות העירוניות הנמצאות בתחום המגרש, יועברו ע"י העירייה או לחלופין ע"י מבקשי ההיתר- בתאום עם מחלקת תשתיות בעיריית רמת גן.</p> <p>חניות: מיקום החניות הפונות לרח' מנדס כמופיע בנספח הבינוי יהיה מחייב, יחד עם זאת בשלב היתר הבניה ייקבע בתאום מחלקת תנועה בעירייה, סידור החניות הסופי – וכן אם החניות תהיינה חניות טוריות או ע"י מתקני חניה, הכל בהתאם לתקן חניה בשלב הוצאת ההיתר.</p> <p>עיצוב החניות- בהתאם לתכנית רג/מק/340/ג/26.</p> <p>גדרות: הגדרות לא יעלו על גובה 1.80 מ' מפני המדרכה וברדיוסי סיבוב לא יעלו על 0.60 מ'.</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מדבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)**		צידי	
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)			מספר יח"ד	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר קדמי	קידמי לרח' איתן יונה		לרחוב ליטווינסקי
			עיקרי	שרות										
מגורים	101	2447	ללא שינוי מתכניות תקפות	על פי תכניות תקפות	על פי תכניות תקפות	3.67	9	2 קומות + חדרי גג	1 ק'	5	4	4	כמסומן בתשריט	

* שטחי הבניה מחושבים משטח המגרש ברוטו 3073 מ"ר, בהתאם לתכנית: רג/186 ס' 13.ב. :
 44% + 6% להקלות בניה + 5% למעלית באם תיבנה מעלית, 8 מ"ר מחסן דירת, + 40 מ"ר ח. גג לדירה או 30% משטח הגג לכל יחידה עליונה.

** תותר הבלטת מרפסת מעל קומת קרקע בקו בנין קידמי ואחורי ב-1.40 מ'.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה ואישור איכלוס**

א. תנאי להיתר בניה אישור אדריכל העיר לתכנית הפיתוח לעיצוב המבנה ולפתרון החניה.

ב. תנאי להיתר - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר, וקבלת אישור מהנדס העיר/אדל' העיר לתכנית הפיתוח לרבות עיצוב הגדרות לאורך הרחוב.

ג. תנאי להיתר בניה, אישור פיתרון התנועה ע"י מחלקת תנועה בעירייה לרבות אישור אדריכל העיר לעיצוב החניות ופיתוח הגדר באזור הגישה לחניה והתייחסותה לרחוב.

ד. תנאי להיתר בניה, הבטחת העברת התשתיות הקיימות בתחום המגרש, בתאום עם מחלקת תשתיות בעירייה.

ה. תנאי לאיכלוס, העתקת התשתיות בתאום העירייה.

6.2. הוראות בנושא שימור מי גשם

א. בתחום המגרש תובטח 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 המים יהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר.

ב. ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו את קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.3. היטל השבחה.

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

6.4. הנחיות לפינוי העצים

א. העצים המסומנים להעתקה יפונו ע"י העירייה לפני תחילת הבניה.

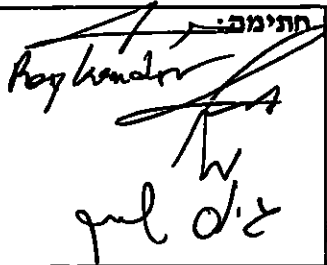
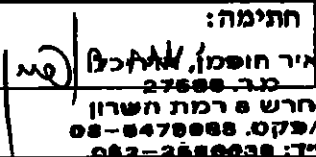
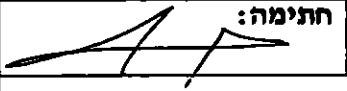
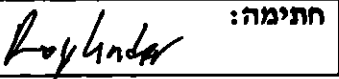
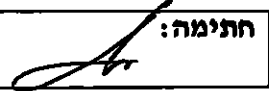

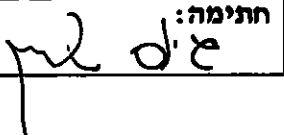
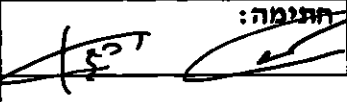
ב. באחריות מגישי הבקשה להיתר להודיע למחלקת גנים ונוף לפחות מחצית השנה טרם תחילת הבניה על תחילת הבניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2. מימוש התוכנית

8. חתימות

תאריך:	חתימה: 	שם: שואל פרקס 191 קנצ'ר שחמורוב אפרים איפפאן יואל סולומון גיוס 1991 נצח ואסנת	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה: 	שם: יאיר הושן	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	יאיר חושן, מאכיל כר. 27500 חרש 8 רמת השרון טל/פקס. 08-5470088 נייד: 082-2550038	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: 	שם: שואל פרקס	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: 	שם: 191 קנצ'ר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: 	שם: שחמורוב אפרים	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: 	שם: איפפאן יואל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: 	שם: סולומון גיוס	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: 	שם: 1991 נצח ואסנת	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה - יאיר הולמן (שם), מספר זהות 058971129 -

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי - 1570/מק/69 ששמה: תוספת 3 יח"ג -

מנ/סא/איתן יונה/האחים איבוינסקי ולהלן - "התוכנית".

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אקטיוולות

מנ/נ/מ - מספר רשיון 27586.

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.

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.

יאיר הולמן
חתימת המצהיר

17/7/2013
תאריך

17/07/2013
יאיר חוסמן, אד"ר
ג.ר. 27586
החרש ארמת השרון
טל/פקס. 047000000-06
נייד: 052-2550000

עמוד 3 מתוך 18

יאיר הולמן

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
ל		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
ל		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
ל		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
ל		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
ל		- שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
ל		- שמירת מקומות קדושים		
ל		- בתי קברות		
ל		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
ל		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
ל		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	
	כ	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	כ	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
ל		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
ל		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
ל		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
ל		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 החלטתה/הנחיות מוסד התכנון.

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

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

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

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן $\sqrt{\quad}$ 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
	כ	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	כ	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		<i>אם כן, פרט: נספח ג'נ"ו</i>		
	כ	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	כ	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית⁽¹⁾
	כ	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	כ	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	כ	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	כ	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	כ	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	כ	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	כ	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	כ	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	ל	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	כ	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	כ	שם התוכנית	1.1	
	כ	מחוז		
	כ	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	כ	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	כ	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	כ	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים נותנייחסים לחלק כי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק אי בנוהל מבא"ת.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רג/מק/1570	לתיקון		

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 הכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 			

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

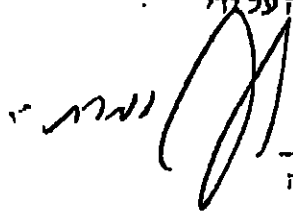
ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	5579/12	לא ש' ביטויים	13/6/2013
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

מספר הזכנית: 1570/קמ/69

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17/7/13 בחזמאם לתוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

464 מספר רשיון
מיכאל סואסוני שם המודד המוסמך

(בעת עזכון המדידה)

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

חתימה מספר רשיון שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי חמגרישים המופיעים בטבלת החקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם לתוראות 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 עזכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העזכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

17/07/2013

עמוד 4 מתוך 18