

500022295 - 1

תכנית מס' רש/800/א/1

מבא"ת 2009

גרסה מס' .....
תאריך: 6.2.13

עיריית רמת-השרון  
ועדה מקומית לחכנון ובניה  
05-03-2013  
**התקבל**

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' רש/800/א/1

שם תוכנית: פי גלילות - רש/800/א/1

מחוז: תל אביב  
מרחב תכנון מקומי: רמת השרון  
סוג תוכנית: מתאר מקומית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמת השרון</p> <p>דנה בתוכנית מתאר/מפורטת מס' רש/800/א/1 והמליצה - להעבדה ל... בשיבה נ... 20.11.02 חתימו: ...</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' רש/800/א/1 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 10.12.12 לאשר את התכנית בית שורץ-מילנר גיל אורון</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

אפריל 2012

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 1 מתוך 21

**מאושרת**

## דברי הסבר לתוכנית

תוכנית רש/800 אושרה למתן תוקף בשנת 2004 בהוראות התוכנית נאמר כי יש להכין תוכניות מתאריות ומפורטות למתחם, תוכניות אלו טרם אושרו.

מבוקשת בתוכנית זו האפשרות להקים מבנים פריקים וזמניים ולהשתמש במבנים הקיימים ובשטחים הפתוחים בשימושים המפורטים לעיל, עד מתן תוקף לתכנית מפורטת ראשונה בתחום רש/800, לרבות תכנית מתארית המאפשרת מכוחה הוצאת היתרים/הרשאות.

הבנייה שתבוצע עפ"י תוכנית זו תפונה ותפורק עם מתן תוקף לתכנית מפורטת ראשונה בתחום רש/800, לרבות תכנית מתארית המאפשרת מכוחה הוצאת היתרים/הרשאות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
פי גלילות – רש/800/א/1		

מספר התוכנית
--------------

שטח התוכנית	1.2
-------------	-----

שלב	1.3	מהדורות
מתן תוקף		

מספר מהדורה בשלב	1
------------------	---

תאריך עדכון המהדורה	18.04.12
---------------------	----------

סוג התוכנית	1.4	סיווג התוכנית	יפרסם ברשומות
• תוכנית מתארית מפורטת			

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן
• ועדה מחוזית	

לפי סעיף בחוק	62
---------------	----

היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
------------------	---------------------------------------------

סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.
------------------	---------------------

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא
----------------------------------------	------

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת השרון

קואורדינטה X 131,500  
קואורדינטה Y 171,250

1.5.2 תיאור מקום פי גלילות מסוף - הרצליה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רמת השרון

התייחסות לתחום הרשות

נפה

תל אביב

רמת השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יטרסם ברשומות

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6611	• מוסדר	• חלק מהגוש		214
6612	• מוסדר	• חלק מהגוש		86,99,106
6619	• מוסדר	• חלק מהגוש		7

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**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רש/800	שינוי *		י.פ. 5342	09.11.2004
תמ"א 37 ונגזרותיה	כפיפות			

\* תוקף השינוי עד מתן תוקף לתכנית מפורטת ראשונה בתחום רש/800, לרבות תכנית מתארית המאפשרת מכוחה הוצאת היתרים/הרשאות.

אפריל 2012

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 4 מתוך 21

**מאושרת**

# מאשרת

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		בר-הרשקוביץ אדריכלים			21		מחייב	הוראות התוכנית
		בר-הרשקוביץ אדריכלים		1		1:2500	מחייב	תשריט התוכנית
		בר-הרשקוביץ אדריכלים		1		1:1250	מנחה	נספח העמדה עקרונית - כינוי ופיתוח - מנחה
		ד.א.ל הנדסה		1		1:500	מנחה	נספח תנועה
		ד.א.ל הנדסה		1	8		מנחה	נספח ניקוז
		בר-הרשקוביץ אדריכלים		1		1:250	מנחה	נספח בעלים/חוכרים
		בר-הרשקוביץ אדריכלים		1		1:2500	מנחה	נספח תשתיות לאומיות
		בר-הרשקוביץ אדריכלים		1		1:1250	מחייב	נספח קידוחי קרקע ותיחום זיהום

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 מניש התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
פי גלילות מסופי נפט	ומשפחה	זהות	רישון	רשות מקומית		ת.ד. 381 הרצליה ב	03-6462375				
וערות בעי"ם						שדרות באלים	03-5483888				
וערות מקומית רמת שרון						רמת שרון					

**1.8.2 יזם בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
פי גלילות מסופי נפט ונערות בעי"ם	ומשפחה	זהות	רישון	רשות מקומית		ת.ד. 381 הרצליה ב	03-6462375			

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	ומשפחה	זהות	רישון	רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מג"י	ומשפחה	זהות	רישון	רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
פי גלילות מסופי נפט ונערות בעי"ם	ומשפחה	זהות	רישון	רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
פי גלילות מסופי נפט ונערות בעי"ם	ומשפחה	זהות	רישון	רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגדל - חברה לביטוח בעי"ם	ומשפחה	זהות	רישון	רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגדל - חברה לביטוח בעי"ם	ומשפחה	זהות	רישון	רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
החברה האמריקאית- ישראלית לנו בעי"ם	ומשפחה	זהות	רישון	רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
סוגל ישראל בעי"ם	ומשפחה	זהות	רישון	רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
רומי הרשקוביץ	זהות	רישון	בר-הרשקוביץ אדריכלים		בוקי בן יונגל 11, ת"א	03-5280234		03-5289034	romi@inter.net.il
אדריכל	תואר		המפ"ן פלס מדידות ומסגורמתרחי בעי"ם		א.ח.ח. ראשלי"ע	03-9627082			
משרד פלס	משרד פלס		ד.א.ל הנוחה בעי"ם		רח 'צמאל אסוף 10, תל-אביב 67891	03-366444		03-6366440	del@del.co.il
המפ"ן פלס	המפ"ן פלס		גל דר גל אדריכלות נחף והבנת מפי"מי בעי"ם		רח' הבלצ'ית 7, חיפה 34353	04-8380407		04-8382536	ghg@landscape.org.il
אדריכל	תואר		גל דר גל אדריכלות נחף והבנת מפי"מי בעי"ם		רח' הבלצ'ית 7, חיפה 34353	04-8380407		04-8382536	ghg@landscape.org.il

**מאושרת**

**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**

1. לאפשר בנייה קלה ומתכלה למבנים זמניים בשימושים כמפורט בשטח של עד 3,000 מ"ר בנוסף למבנים הקיימים כשטחים עיקריים ושטחי שרות.
2. שינוי סעיף 18 בתקנון תוכנית רש/800 כך שיאפשר הקמת מבנים זמניים ומבנים יבילים בשטח של עד 3,000 מ"ר כשטחים עיקריים ושטחי שרות ולהשתמש במבנים הקיימים בשטח כולל של 14,547 מ"ר ובשטחים הפתוחים בתוכנית זו.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. התכנית תחולק ל-6 מתחמים, בכל מתחם תותר בניה של מבנים ששטחם הכולל לא יעלה על 500 מ"ר. סך השטחים המצרפיים לא יעלה על 3000 מ"ר. יותרו להקמה רק מבנים בבניה קלה, יבילים ופריקים, לא תותר סלילת דרכי גישה וסלילת כבישים נוספים מעבר לקיים כיום.
2. אפשרות להקמת מבנים זמניים ומבנים יבילים בשטח של עד 3,000 מ"ר שטחים עיקריים ושטחי שרות וקביעת שימושים בשטח התוכנית, בנוסף למבנים הקיימים.
3. מבנים זמניים/מבנים יבילים- בניה אשר נשענת ומבוססת על אלמנטים מסוג מתכת, פח, פלסטיק וגבס אשר ניתנים כולם לפירוק והזזה עפ"י התראה מראש, כולל מבנים יבילים מוכנים הניתנים להסרה והעברה בהתראה מראש. (לא יותרו יציקות בטון וכד' למעט לצורך ביסוס המבנים).

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם		243.702 דונם		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית	מפורט	מתארי				
שטח עיקרי ושרות		3,000 מ"ר *			0		סה"כ

\* לא כולל מבנים קיימים

**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	שימוש	יעוד
	995a, 995b, 996, 998, 999, 1000, 1001	אחסון, תצוגה קניה מכירה והשכרת כלי רכב. מכירה ואחסנת חומרי גינון.	עפ"י תוכנית מאושרת אחרת (ר"ש 800) * ראה הערה
	997	מתקנים הנדסיים	
	1003, 1002	דרכים פנימיות	

\*הערה: התכנית מאפשרת תוספת שימושים זמניים המפורטים בטבלה לעיל. עם אישור תכנית מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתרי בנייה, תתבטל תכנית זו.

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.

מאוצא



3.2 טבלת שטחים

מזב מוצע		מזב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
96%	234,298	לפי רש/800	מגורים
4%	9,404	לפי רש/800	תעסוקה
100%	243,702	לפי רש/800	מסחר



הערה: התכנית מאפשרת תוספת שימושים זמניים המפורטים בטבלה לעיל.  
 עם מתן תוקף לתכנית מפורטת ראשונה בתחום רש/800, לרבות תכנית מתארית המאפשרת מכוחה הוצאת היתר/משראות יפקע תוקף תכנית זו.

מאשר

# מאשרת

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>שם ייעוד: עפ"י תוכנית מאשרת אחרת*</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
א. השימושים שיותרו – אחסון, תצוגה קניה, מכירה והשכרת כלי רכב ומכירת ואחסנת חומרי גינון, אשר ניתן יהיה לפנותם תוך חודש עד 3 חודשים. סטייה מהוראה זו תחא סטייה ניכרת.	א.
מתקנים הנדסיים	ב.
	ג.
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
	א.
	ב.
	ג.
	א.
	ב.
	ג.

יהערה: התכנית מאפשרת תוספת שימושים זמניים המפורטים בטבלה לעיל.  
 עם מתן תוקף לתכנית מפורטת ראשונה בתחום רש/800, לרבות תכנית מתארית המאפשרת  
 מכוחה הוצאת היתרים/הרשאות ייפקע תוקף תכנית זו.

**מאוסרת**

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות *		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא (השטח)	צפיפות לזונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר *		שטחי בניה מ"ר *		גודל מגוון/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	שימוש
	צידו- ימני	צידו- שמאלי	מתחת	מעל							מתחת לקובעת	מעל לקובעת	מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
										3,000	—	—	—	166,347	995a 995b	אחסון רכב תצוגת רכב, שרותי רכב, ומכירתו אחסון ומכירת חומרי גיטון	
										—	—	—	—	27,990	996	"	
										—	—	—	—	5,970	998	"	
										—	—	—	—	6,612	999	"	
										—	—	—	—	6,745	1000	"	
										—	—	—	—	20,634	1001	"	
										—	—	—	—	3,071	1002	דרכים פנימיות	
										—	—	—	—	6,333	1003	"	
										3,000	—	—	—	243,702			

**5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – בניו בפועל**

**מאושרת**

אחורי	קווי בנין (מטר)		צפימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה (%)	בניה מ"ר שטחי	שטחי בניה מ"ר * מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה מ"ר * מעל מפלס לכניסה הקובעת		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	שימוש
	צידו- שמאלי	צידו- ימני					עיקרי שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות			
						5,387	—	—	—	5,387	166,347	995a 995b	אחסון, תצוגת רכב, שרותי רכב, אחסון ומכירת חומרי גיטון
					3.2	5,706	—	—	—	5,706	27,990	996	"
					20.3	210	—	—	—	210	5,970	998	"
					3.5	712	—	—	—	712	6,612	999	"
					10.7	148	—	—	—	148	6,745	1000	"
					2.2	2,384	—	—	—	2,384	20,634	1001	"
					11.5	—	—	—	—	—	3,071	1002	דרכים פנימיות
					—	—	—	—	—	—	6,333	1003	"
					—	14,547	—	—	—	14,547	243,702		"

**6. הוראות נוספות****6.1 שימוש זמני במבנים הקיימים**

יותר שימוש למבנים הקיימים ע"פ השימושים המפורטים בתכנית זו. השימוש הזמני יותר רק למבנים הקיימים ע"פ היתר. מבנים שנבנו ללא היתר לא יותרו לשימוש הזמני ויסומנו להריסה.

**6.2 תנאים למתן היתר בנייה**

1. הבנייה שתבוצע על פי תוכנית זו הינה זמנית וקלה ותפורק עם מתן תוקף לתוכנית שמכוחה ניתן יהיה להוציא היתרי בניה.
2. הבנייה תבוצע על פי הוראות מהנדס העיר ועל פי תקני החנייה הקיימים בעת הוצאת היתר בנייה.
3. הבטחת נגישות ודרכי גישה לשטחים הפתוחים להולכי רגל ולמוגבלי ניידות.
4. השימוש במבנים שיוקמו מכח תוכנית זו ובמבנים הקיימים בתחום התוכנית שנבנו קודם למתן תוקף לתוכנית זו, יהיה עד מתן תוקף לתוכנית מפורטת ראשונה מכח תכנית ר"ש/800 שמתוקפה ניתן יהיה לקבל היתרי בנייה למבנים בשטח התכנית.
5. המתחם יהיה מגודר, שמור ותחום ע"י גדר קלה. הגידור יתייחס לתחום הרלוונטי. להיתר ולצורך הטיפול בקרקע.
6. במהלך תוקפה של תוכנית זו יתאפשר לכל גוף ציבורי לבצע עבודות לצורך קידום תוכנית רש/800 לרבות קידוחי ניסיון, פינוי/העתקה והנחת תשתיות.
7. הוועדה המקומית תהיה רשאית לרשום הערת אזהרה לצורך הבטחת ביצוע סעיף זה.
8. תנאי להיתר בניה- פתרון ביוב לשימושים בהיתר הבניה להנחת דעת משרד הבריאות.

**6.3 תוקף לתוכנית**

תוכנית מתכלה עם מתן תוקף לתוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרי בניה. במידה וידרש הוצאת היתר בניה לכביש על השטח לצורך פיתוחו, ניתן יהיה להוציא היתר זה גם אם הוא מכוח המתאר המפורט. כול עוד לא קיבלה תוקף תוכנית כאמור, תגבר תוכנית זו (לרבות עניין תיקונים או שינויים שיופקדו או יאושרו לתוכנית רש/800 ושאינם תוכניות מפורטות שמכוחן ניתן להוציא היתרי בנייה למבנים). התכנית תפוג עם אישור התכנית המפורטת הראשונה לכל המאוחר, או 5 שנים, המוקדם מביניהם. ניתן יהיה להאריך את התקופה ל 5 שנים נוספות עפ"י החלטת הוועדה המחוזית. ניתן יהיה להפסיק השימושים המותרים בה עוד קודם לכן בהתאם לרישת ממ"י או ועדה המקומית / ועדה המחוזית במתן הודעה של 3 חודשים מראש. הבטחת ביצוע הריסת המבנים שיבנו מתוקף התכנית תהיה בהתאם לכתב ההתחייבות שהוגש ע"י בעלי הזכויות במקרקעין.

**6.4 הנחיות תשי"ן**

1. לא ניתן לבנות על קווי הדלק ובסמוך להם, ויש להשאיר רצועה ברוחב שלא יפחת מ- 5 מ' מכל צד של כל קו (להלן "רצועת הדלק"). יש להותיר את שטח רצועות הדלק כשטח ציבורי פתוח כדי לאפשר נגישות רציפה לקווי הדלק כמתחייב מדרישות הבטיחות ומהדרישות לפי תקנות המים (מניעת זיהום מים) (קווי דלק), התשס"ו-2006.
2. מבלי לגרום מכלליות הנאמר בסעיף 1 לעיל, נטיעה של עצים וכל בניה בתחום רצועות הדלק אסורה מאחר והיא עלולה לסכן את הצנורות ולגרום להם ולסביבתם נזק כמוכן עלולה למנוע פעולות לאחזקת הקווים ולתיקונם ולהנחת קווים נוספים, ככל שידרש.
3. מסיבות אלו כל פעילות של שינוי פני הקרקע, בינוי ונטיעה סמוך לרצועת קווי הדלק וסמוך לגבולות תחנת הדחף צריכה להיעשות בתיאום עם אגף אסטרטגיה תשתיות ונכסים- תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ ובאישורם. זאת על מנת שיובטח שלא תהיה פגיעה במערך הזרמת הדלקים הארצית.

**6.5 הוראות בנושא שימור מי גשם**

1. לא יבוצעו שינויים במערכת הניקוז הקיימת בשטח. הנגר העילי ינוקז לתעלת נחל אחיה המתחברת למערכת העירונית.
2. לא תבוצע החדרת נגר עילי ולא תבוצענה מערכות ניקוז תת קרקעיות בתכנית זו.

**6.6 הוראות בנושא סיהור קרקע**

1. תנאי לקבלת היתר בניה באזורים 1-13 יהיה סיום הטיפול בקרקע וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה על הביצוע.
2. שטחים המסומנים 14, 15 ו151 בנספח קידוחי קרקע ותיחום הזיהום יסומנו, יגודרו יוצאו מתחום הקו הכחול ועליהם לא יחולו ההוראות התכנית. לא יהיה עליהם בינוי או כל שימוש אחר בתוכנית.
3. תנאי לקבלת היתר בניה באזורים 14,15 יהיה התחלת הטיפול בפועל בזיהום העמוק.
4. סיום הטיפול ופינוי הקרקע המזוהמת על פי הנחיות המשרד, עד 3 שנים מיום הוצאת ההיתר.

**6.7 הוראות בנושא קו הגז הטבעי**

1. בתחום הרצועה לתכנון הצפונית לקו הגז המסומנת בנספח תשתיות לאומיות לא תותר כל בניה עד לאישורה של תכנית מפורטת לרצועת הגז.
2. התואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת גז טבעי, יחולו עליו הוראות תכנית תמ"א 37 ונגזרותיה.
3. בתחום רצועת הגז הטבעי וקוי הבנין- לא תותר בניה.

**6.8 הוראות בנושא תמ"א 3**

1. בתחום קוי הבניין של דרך מס' 5 לא תותר כל בניה וחניה

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית - מידי**

**מאושרת**

**8. חתימות**

תאריך: 5.3.12	שם: פי גלילות מסופי נפט וצנורות בע"מ	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 5.3.13	שם: ברד הרשקוביץ אדריכלים	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך: 5.3.13	שם: פי גלילות מסופי נפט וצנורות בע"מ	זום בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם: מ.מ.י	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך: 5.3.13	שם: פי גלילות מסופי נפט וצנורות בע"מ	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם: פז-חברת נפט בע"מ	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם: החברה האמריקאית-ישראלית לגז בע"מ	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם: סונול ישראל בע"מ	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם: מגדל - חברה לביטוח בע"מ	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך: 5.3.13	שם: הלפרין-פלוס (מדידות ופוטוגרמטריה) 1991 בע"מ	מודד
מספר תאגיד:	תאגיד:	

## 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? <sup>(1)</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?		
✓		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 (זם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (זם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עפ"י תקנות התכנון והכניה, תקנה 2 או 3 בתסקירי השפעה על הסביבה (התשי"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 וכ"י?		
	√	אם כן, פרט: בינוי ותנועה		
	√	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 וחתימת <sup>(4)</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		
	√	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 \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום \_\_\_\_\_ מספר רשיון \_\_\_\_\_.
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 מסי' \_\_\_\_\_ 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

\_\_\_\_\_ תאריך

**מאושרת**

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 1/10/800/א/1  
(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 12.7.2010 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
חתימה

**משה פלוס**  
**מודד מוסמך**  
**מספר רשיון 442**

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.

**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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			

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.