

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' רג/1472/א

שם תוכנית: תל יהודה-התחדשות עירונית

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-רמת-גן ת.ב.ע מס' ר"ג/1472/א תכנית מוקדמת מס' 340/27, 276/27, 246/27 בהתאם להחלטת הועדה בישיבתה מס' 2009005 מיום 22.3.09 מתוקנת בהחלטת הועדה המחוזית בישיבתה מס' 120 מיום 22.10.12 בישיבתה מס' 116 מיום 6.5.13 בישיבתה מס' _____ מיום _____</p> <p>משרד הפנים גילת ארון</p>	
<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' רג/1472/א הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 22.10.12 לאשר את התכנית גילת ארון 6.5.13 יו"ר הועדה המחוזית</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית זו מציעה דרכים להתחדשות שכונת תל יהודה בין רחוב המלך יוסף ורחוב יד שלום בדומה לאזורים השכנים, תוך מתן פתרונות להשתלבות הבניה החדשה בתוך הרקמה המיוחדת הקיימת בשכונה.

יעוד המגרשים בשכונה כיום: מגורים ב-1 ורק לאורך רחוב בן גוריון מגורים ג'. השכונה בנויה על רחובות צרים, בתים ב-2-3 קומות חלקם צמודי קרקע המתנים אופי פסטורלי. באזורים הסמוכים (מגורים ב' ו-ג'), מותרת בניה עד 5 קומות + קומת גג מעל קומת כניסה. תכנית זאת באה לאפשר הגדלת צפיפות הבניה בדומה לאזורים הסמוכים ולתת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי, לשמירת המרחב הציבורי ולשילוב בין הבניה החדשה והקיימת.

תכנית זו מאפשרת ומסדירה בנוסף להריסה ובניה מחדש, גם תוספת לבנינים שנבנו לאחרונה וגם תוספת או פינוי בינוי לפי תמ"א 38.

התכנית המוצעת שומרת על הרקמה הקיימת ולכן הרחוב הינו החלל הציבורי העיקרי ועיצובו מוקפד במיוחד. התכנית גם קובעת את המגרשים לאיחוד וחלוקה בעתיד כדי להבטיח פיתוח בכל המגרשים. התכנית מעודדת איחוד מגרשים והרחבת המרחב הציבורי על ידי מתן תמריצים ב-10% בניה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

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

תוכנית מס' רג/1472 א	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
תל יהודה- התחדשות עירונית	מספר התוכנית			
47.831 דונם		שטח התוכנית	1.2	
• תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
ב'	מספר מהדורה בשלב			
1.07.13	תאריך עדכון המהדורה			
• מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
ועדה מחוזית				
	לפי סעיף בחוק			
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית.	היתרים או הרשאות			
• בחלק מתחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה			
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

02/07/2013

עמוד 3 מתוך 18

<b>מאושרת</b>
---------------

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת גן  
 קואורדינטה X קואורדינטה Y  
 X = 183,100  
 Y = 664,375
- 1.5.2 תיאור מקום חלקות בתחום בין רחוב יד שלום מצפון, רחוב אלישיב ממזרח, רחוב בן גוריון ממערב ולאורך שני צידי רחוב המלך יוסף מדרום.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רמת גן  
 התייחסות לתחום הרשות  
 • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב תל יהודה יד שלום, רוחמה, אלרואי, המלך יוסף, בן גוריון, אלישיב.  
 מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6157	מוסדר	חלק מהגוש	31-34, 36, 37-39, 41-42, 45-70, 27-28, 24-25, 9, 72-85, 89, 91, 93-98, 583-586, 589, 590, 593, 594, 613, 614, 628, 629, 735, 736, 740, 744, 745, 752, 754, 758-762, 764, 766, 767,	18

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**

גבעתיים
---------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רג/340 על כל תיקוניה	• שינוי	משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/340 ממשיכות לחול.	2591	27/12/1979
רג/960	• שינוי	על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית רג/960 כל עוד לא שונו על ידי הוראות תוכנית זו.	3968	30/1/1992
רג/978	• שינוי	על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית רג/978 כל עוד לא שונו על ידי הוראות תוכנית זו.	4306	25/5/1995
רג/מק/1147	• שינוי	על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית רג/מק/1147 כל עוד לא שונו על ידי הוראות תוכנית זו.	4744	26/4/1999
רג/246	• שינוי	על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית רג/246 כל עוד לא שונו על ידי הוראות תוכנית זו.	1399	16/2/1964
רג/340/ג/30	• כפיפות		6140	7/10/2010
תמ"א 38	• כפיפות		5397	18/05/2005
תמ"א 1/38/א	• כפיפות		5704	16/08/2007
תמ"א 38/2	• כפיפות		6069	10/03/2010
תמ"א 38/3	• כפיפות		6430	11/06/12
רג/340/ג/30/א 1/	• כפיפות			29/05/13

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		מיכאלה איתן אדריכלית	1.07.13		21		• מחייב	הוראות התוכנית
		-"-	1.07.13			1: 500	• מחייב	תשריט התוכנית
		-"-	1.07.13	1		1: 500	• מנחה	נספח בינוי
		אריה צור מהנדסים	1.07.13	1		1: 500	• מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה של עצמים תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמים תגברנה ההוראות על התשריטים.

**מאשרת**



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

**מאושרת**

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-6753375		03-6753579	המעגל 26 ר"ג		הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן.				ועדה מקומית

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	מקצוע / תואר
	03-6753375		03-6753579	המעגל 26 ר"ג		הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן.				ועדה מקומית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
						מנהל מקרקעי ישראל ובעלים פרטיים שונים				

1.8.4 עורך התכנית 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
eitanarc@nevision.net.il	03-5731605	052-3722442	03-7320320	שנקין 32 גבעתיים מיקוד 53302			30016	14993182	מיכאלה איתן	אדריכל	
ariezur@bez eqint.net	03-7310112		03-7510116	ביאליק 127 ר"ג מיקוד 52523			26608	50035229	אריה צור	מתנדט תנועה	
ilan@azut-map.co.il	08-6497574		08-6499959	מרכז הנגב 19 באר שבע			1301	022632343	אילן מוזט	מודד	יועץ

**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**

התחדשות שכונת תל יהודה על ידי הגדלת זכויות בניה וצפיפות תוך קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי לשמירה על אופי השכונה.

א. שינוי יעוד ממגורים ב-1 למגורים ג' לאורך רחובות המלך יוסף, אלרואי, רוחמה ויד שלום.

ב. שינוי יעוד ממגורים ג' למגורים ד' לאורך דרך בן גוריון.

ג. קביעת חלקות שמיועדות לאיחוד וחלוקה מחדש בעתיד, על מנת לאפשר בניה בכל חלקה.

ד. קביעת זכויות בניה, הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי, קומות, קווי בניין, זיקות הנאה והוראות פיתוח.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

א. שינוי יעוד ממגורים ב-1 למגורים ג' לאורך הרחובות המלך יוסף, אלרואי, רוחמה ויד שלום.

ב. שינוי יעוד ממגורים ג' למגורים ד' לאורך דרך דוד בן גוריון.

ג. שינוי יעוד ממגורים ב'1- למגורים ד' לצורך עיבוי רצועת מגורים ד' לאורך דרך בן גוריון.

ד. שינוי יעוד השצ"פים המחברים את רחובות רוחמה, המלך יוסף ואלרואי לדרך בן גוריון משצ"פ לדרך.

ה. ביטול דרך, ושינוי יעודה למגורים, בהתאם למערך הדרכים הקיים בפועל בין רחובות אלרואי והמלך יוסף.

ו. קביעת חלקות שמיועדות לאיחוד וחלוקה מחדש בעתיד.

ז. קביעת זיקות הנאה ברחובות המלך יוסף, אלרואי, רוחמה ואלשיב לתשתיות, גינון ומעבר הולכי רגל.

ח. קביעת קוי בנין כמפורט בהוראות התכנית.

ט. קביעת מספר קומות :

מגורים ג' – עד 5 קומות מעל קומת כניסה + קומת גג ומרתף חניה.

מגורים ד' – עד 8 קומות מעל קומת כניסה + קומת גג ו-2 קומות מרתף חניה.

י. קביעת שטחי בנין מעל ומתחת לכניסה הקובעת על פי סעיף 13 בתקנות התכנון והבניה התשנ"ב 1992

יא. מתן עידוד בניה לבניה בקיר משותף עם מגרש שכן.

יב. מתן עידוד לאיחוד חלקות על ידי תוספת שטחים לפי גודל מגרש.

יג. מתן עידוד למסחר בקומת קרקע לאורך רחוב בן גוריון.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		47.8 ד				
הערות	סה"כ מצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					מ"ר	מגורים
מצב מאושר כולל תמ"א 38 ורג/340/ג/30		1150	כ- 400+	כ- 750	מס' יחיד	
					מ"ר	מגורים מיוחד
					מס' יחיד	
	293	342*	+ 60	( 293+ 282 ) 575	מ"ר	מבני ציבור

\* מבני ציבור ביעוד מעורב עם מגורים הערות: 1. בתא שטח 14 קיים 282 מ"ר ביעוד מבנה ציבור ומוצע תוספת של 60 מ"ר סה"כ 342 מ"ר. 2. בחלקה 9 קיים כ- 293 מ"ר ביעוד מבנה ציבור שיקבעו לעת הכנת תכנית איחוד וחלוקה לחלקה 9 ולכן הזכויות הינן מתאריות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
3a-21a, 12b-21b, 13c, 25a-46a, 36b, 37b, 48a-58a, 57b	זיקת הנאה לתשתיות ופיתוח ציבורי.	מגורים ג' 30-33, 35-46, 25-28, 3-21, 71-79, 48-67
1a., 2a, 22a-24a, 23b, 24b, 47a		מגורים ד' 68-70, 47, 22-24, 1-2
29a		מוסד ציבורי 29
14b, 14a		מגורים ומבנים ומוסדות ציבור 14
		דרך 101-109
		שטח ציבורי פתוח 201

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.

### יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
א.	כל השימושים המותרים לאזור מגורים ב' ו-ג' כמפורט בתכנית רג/340: 1. בתי מגורים. 2. משרד, סטודיו, או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשיים הגרים באותו בית.

15/08/2013

עמוד 9 מתוך 18

**מאושרת**


3. באישור מיוחד – חנות מזון לשירות הצרכים היום-יומיים של תושבי המקום. 4. מועדונים חברתיים ללא נגינה. 5. בתי מלון ופנסיונים עד עשרה חדרים. 6. ספריה, תערוכה לצורכי אומנות, בתנאי שיסודרו בדירה פרטית ושלא יציגו סחורות או פרסומת, מלבד שלט קטן המחובר לקיר הבנין. 7. בית מנוחה לזקנים בתנאי עמידה בהוראות תכנית רג/340/7. 8. מעבדות שאינן גורמות רעש, ריח-רע, לכלוך או התקהלות הגורמת מטרד.	
בקומת הקרע יותרו שימושים ציבוריים או שימושים בעלי אופי ציבורי כגון גני ילדים.	ב.
<b>הוראות</b>	4.1.2
זכויות הבניה כמפורט בסעיף 5. השטח העיקרי המירבי כולל חדרים על הגג בהתאם לתכנית רג/340/21 על תיקוניה ומחסנים דירתיים בהתאם לתכנית רג/340/15 על תיקוניה.	א.
במקרה של מגרש מדרוני, יתווספו זכויות של 40% משטח קומה טיפוסית לשטח העיקרי.	ב.
תאושר תוספת מרפסות בהתאם לחוק.	ג.
בקומת כניסה יותרו דירות גן.	ד.
קביעת זיקת הנאה כמפורט בסעיף 6.1.5	ה.
זכויות בניה שאינן ניתנות למימוש עקב מגבלות הגובה והבינוי שבתכנית תהיינה בטלות	ו.

<b>שם ייעוד: מגורים ד'</b>	4.2
<b>שימושים</b>	4.2.1
כמו במגורים ג' סעיף 4.1.1 (א)	א.
בקומת הקרקע יותרו שימושים ציבוריים או בעלי אופי ציבורי כגון גני ילדים.	ב.
יותר שימוש מסחרי בקומת קרקע.	ג.
<b>הוראות</b>	4.2.2
זכויות הבניה כמפורט בסעיף 5. השטח העיקרי המירבי כולל חדרים על הגג בהתאם לתכנית רג/340/21 על תיקוניה ומחסנים דירתיים בהתאם לתכנית רג/340/15 על תיקוניה.	א.
במקרה של מגרש מדרוני, יתווספו זכויות של 40% משטח קומה טיפוסית לשטח העיקרי.	ב.
בקומת כניסה יותרו דירות גן.	ג.
תאושר תוספת מרפסות בהתאם לחוק.	ד.
קביעת זיקת הנאה כמפורט בסעיף 6.1.5	ה.
השטח המסחרי בקומת הקרקע יהיה בנוסף לזכויות המותרות למגורים, אך לא יותר מ- 25% משטח המגרש. במידה ולא יהיה שימוש מסחרי, לא ניתן יהיה להמיר זכויות אלה לייעוד אחר.	ו.
חזית החנויות (במידה ויש) תהיה בנסיגה של 3 מ' מחזית הבניין.	ז.
מפלס הרצפה של הקומה העליונה יהיה נמוך מ- 27.0 מ' מעל הכניסה הקובעת.	ח.
זכויות בניה שאינן ניתנות למימוש עקב מגבלות הגובה והבינוי שבתכנית תהיינה בטלות	ט.

<b>שם ייעוד: מגורים ומבנים ומוסדות ציבור</b>	4.3
<b>שימושים</b>	4.3.1
מגורים ע"פ סעיף 4.1 לעיל (מגורים ג')	א.
כמו במבנים ומוסדות ציבור סעיף 4.4.1 (א)	ב.
קביעת זיקת הנאה כמפורט בסעיף 6.1.5	ג.
תותר חניה ציבורית נוספת בחניון התת-קרקעי בתחום המגרש.	ד.

02/07/2013

עמוד 10 מתוך 18



**מאושרת**

<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	כל השימושים המותרים למבנים ומוסדות ציבור כמפורט בתכנית רג/340: 1. בנינים ציבוריים. 2. גינות ציבוריות. 3. רחבות להולכי רגל. 4. מתקנים לנופש, מרגוע, נוי וספורט. 5. כל שימוש ציבורי בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה.

<b>4.5</b>	<b>שם ייעוד: דרך</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	1. מסעה ותניה לכלי רכב 2. מדרכות ורחבות להולכי רגל 3. שבילי אופניים 4. גינון וריהוט גנני
<b>ב.</b>	לאורך הרחובות אלרואי, המלך יוסף, רוחמה ואלישיב ייקבעו זיקות הנאה כמפורט בסעיף 6.1.5 בתחום המגרשים הפרטיים. שטחים אלה ישמשו כחלק מהמרחב הציבורי.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	הרחובות המלך יוסף, אלרואי, רוחמה ויד שלום ירוצפו ללא שימוש באבני שפה ויסומנו בהם מקומות חניה על גבי הריצוף- ראה נספח עיצוב ופיתוח אדריכלי לתוכנית זו.
<b>ב.</b>	חובת נטיעת עצי צל ברחובות הנ"ל.

<b>4.6</b>	<b>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	1. שבילים ורחבות להולכי רגל. 2. שביל אופניים. 3. גינון וחורשות 4. מתקנים לנופש ונוי 5. מתקני מים, ביוב, תעול, נקוז, מתקני חשמל ותקשורת.

## 5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעצ מועצ

אזורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מגבה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח)	צמנפות (מ"ר/ד' לזכום נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (9%)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים (2), (3), (5), (6)			גודל מגרש/ (מ"ר) (5)	מס' תא שטח	יעוד
	צו"ר- צו"ר- צו"ר- (1)	קדמי (1)	קדמי (1)	מרחק ללניסה הקובעת (4)	מעל ללניסה הקובעת						שטחי בניה	מרחק ללניסה הקובעת	עיקרי			
5	3	3	לפי תשריט	1	5 קומות מעל ק. בניסה +קומות גג	26	45%	30 עד יח"ד	לפי הגדרת תאפיפות	365%	85%	80%	200%	400	15-21, 3-13, 48-37, 46, 71-79, 67	מגורים ג'
3	3	לפי תשריט	1	3 קומות מעל ק. בניסה +קומות גג	20	45%	20 עד יח"ד	לפי הגדרת תאפיפות	280%	85%	70%	120%	200	30-36, 25-28	מגורים ג'	
5	3	לפי תשריט	1	5 קומות מעל ק. בניסה +קומות גג	26	55%	30 עד יח"ד	לפי הגדרת תאפיפות	395%	85%	80%	30% למגבה ציבורי 200%	1141	14	מגורים ומסדות ציבור	
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	2	8 קומות מעל ק. בניסה +קומות גג	35	40%	35 עד יח"ד	לפי הגדרת תאפיפות	510%	170%	100%	240% (6)	400	22-24, 1-2, 47, 68-70	מגורים ומסדות ציבור	
3	3	לפי תשריט												301		

לפי תכנית רמ"ת 340 – הזכויות במגרש יקבעו לעת הכנת תכנית היתר והלוקח יחולקו לחלקי 8 במסגרת תכנית בסמכות מקומות ראה שעיף 6.1.7

1. במקרה של מגרשים הנוכלים בשני רחובות, התחייבות לקבץ בניין כקדמי מ-2 הצדדים.
2. שטח ממוצע לזירה (כולל ממ"ד) לא יפחת מ-75 מ"ר ופחת מ-80 מ"ר. שטח מניימלי לזירה יהיה 55 מ"ר.
3. השטח העיקרי כולל חדרים על הגג ומחסנים דירתיים
4. תוספת קומות מרתף לצורך עמידה בתקן חניה לא תהווה שינוי לתכנית זו.
5. זכויות הבניה הינן יחסיות לחדל המגרש.
6. במידה ויהיה מסתו בקי"ק, השטח המסתו יהיה בנוסף, אך לא יותר מתוספת של 25% משטח המגרש.

15/08/2013

עמוד 12 מתוך 18


**מאסרות**

**6. הוראות נוספות****6.1.1. תנאים למתן היתר בניה**

1. הריסת מבנים ארעיים ומבנים החורגים מקווי הבנין בתחום תכנית ההיתר.
2. העיצוב האדריכלי, חמרי הגמר והגווניים יהיו באישור אדריכל העיר ומהנדס העיר בעת מתן ההיתר.
3. יש להתיר לפחות 15% שטחים חדירי מים או לחילופין, להתקין מתקני החדרה לקליטת מי הנגר, הכל על פי תמ"א 4/ב/34 ולתכנית רג/340/17.
4. תנאי למתן היתר בניה לאורך רח' בן גוריון יהיה תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל.
5. לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד למעבר תוואי הרק"ל, אלא לאחר שהתבצע תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל.
6. שתילת עצים באזור זיקת הנאה בהתאם לסעיף 6.1.5 (3).
7. תנאי להיתר בניה בכל מגרש יהיה אישור פקיד היערות לעצים בתחום המגרש.
8. ביצוע התאמה של מפלס מרתפי החניה בין הבניינים השונים. ניתן יהיה לבצע כניסות משותפות לכמה חניונים ומעבר דרך החניונים, וזאת בהסכמה בין בעלי הזכויות במגרשים.
9. תנאי להיתר בניה מעל 300 יח"ד יהיה עריכת בדיקה תחבורתית לתחום התכנית.

**6.1.2. עיצוב אדריכלי**

1. העיצוב האדריכלי בהתאם לנספח בינוי - ראה חתך מוצע, דירוג הבניה, וחזיתות הרחוב.
2. עיצוב החזית לרחוב:
  - א. אופציה 1: קומה רביעית וחמישית יהיו בנסיגה של לפחות 2.0 מ' מקו בניין לרחוב.
  - ב. אופציה 2: בקומה חמישית יהיו דופלקסים בנסיגה של לפחות 3.0 מ' מקו בניין.
3. עד קומה ג' כולל (באופציה 1) או עד קומה ד' (באופציה 2) לפחות 40% מחזית הבניין הפונה לרחוב ישולבו מרפסות בעומק 1.6 מ' ברוטו לפחות.
4. חזיתות החלקות הגובלות ברחוב בן גוריון: לפחות ב- 40% מחזית הבניין הפונה לרחוב ישולבו מרפסות בעומק 1.6 מ' ברוטו לפחות.
5. במקרה של קו בניין 0 או איחוד חלקות, אורכה המירבי של החזית הקדמית, הצידי והאחורית של הבניין יהיה 30 מ'. החזית תחולק לגושים באורך מקסימלי של 15 מ', בהתאם לנספח בינוי.
7. תותר בליטה עד 1.40 מ' מעל קומת קרקע בחזית קדמית ואחורית בהתאם לתכנית מתאר רג/340 על תיקוניה, למעט בחזיתות לרחוב אלרואי, המלך יוסף ואלשיב.
8. מפלס ה-0.00 יוגדר לפי מפלס הרחוב פלוס/ מינוס 30 ס"מ.
9. גובהה המרבי של קומת הכניסה של הבניין יהיה 3.50 מ' נטו למעט דרך בן גוריון שיותר גובה 4.50 מ'.
10. קומת הגג בהתאם לתכנית המתאר רג/340 על תיקוניה וסכמה 3 בנספח בינוי. (סכמת דירוג הבנייה).
11. לגבי חלקה 83 (תא שטח 13) לא תחול ההוראה בדבר נסיגות בקומות העליונות (סעיף קטן 2 לעיל).

**6.1.3. פיתוח רחוב וחזיתות המגרשים**

1. פיתוח הרחוב בהתאם לנספח בינוי לתוכנית זו- סכמה 5. (סכמת פיתוח רחוב).
2. הדרכים בתחום התוכנית, למעט דרך בן גוריון, ירוצפו מגבול מגרש לגבול מגרש ללא אבני שפה.
3. בחזית המגרשים לרחוב, כולל דרך בן גוריון, לא תיבנה גדר. יותרו אבן גן בגובה 20 ס"מ או קיר תומך בגובה עד 50 ס"מ מעל מפלס הרחוב. במקרים בהם מוגדרת זיקת הנאה למעבר הולכי רגל- אבן גן תשולב מעבר לתחום זיקת ההנאה בתחום המגרש.
4. חתך דרך בן גוריון בהתאם לחתך מנחה עקרוני בנספח בינוי סכמה 1.

**6.1.4. חניה**

1. החניה תהיה עפ"י תקן חניה ארצי בעת הוצאת ההיתר.
2. חניה למגורים בתחום המגרש בלבד בהתאם לנספח תנועה מנחה.
3. החניות בבניינים החדשים תהיינה תת קרקעיות למעט בבניינים בצד הצפוני של רחוב אלרואי, בהם תותר חניה עלית.
4. יותר מרתף לחניה עד גבול מגרש בכפוף להוראות בענין זיקת הנאה בסעיף 6.1.5 (תת סעיף 4) ולהוראות בענין איכות הסביבה בסעיף 6.1.9.
5. ניתן יהיה להוסיף קומות מרתף לצורך עמידה בתקן החניה התקף בזמן הוצאת היתר הבניה ותוספת זו לא תהווה שינוי לתכנית זו.
6. ניתן יהיה להקים מרתפי חניה גם מתחת למדרכות בכפוף לחתימת הסכם עם עיריית רמת גן, קומת המרתף הראשונה תגבול בקו מגרש קדמי בכפוף לסעיף 6.1.5.4 לגבי זיקת הנאה ותהיה כפופה לתנאים נוספים שייקבעו ע"י מה"ע בעת הוצאת היתר הבניה.

5. הגישות לחניה: יש להצמיד גישות לחניה (או גישה משותפת) לשתי חלקות סמוכות כדי לא לפגוע ברצף המדרכה. בהתאם לנספח תנועה מנחה.
6. ביצוע התאמה של מפלס מרתפי החניה בין הבניינים השונים. ניתן יהיה לבצע כניסות משותפות לכמה חניונים ומעבר דרך החניונים, וזאת בהסכמה בין בעלי הזכויות במגרשים.

### 6.1.5. זיקת הנאה

1. בחזית המגרשים לרחוב המלך יוסף ואלרואי, תירשם זיקת הנאה לתשתיות ופיתוח ציבורי לרצועה בעומק 1 מ' לכל אורך החזית- ראה תשריט.
2. בחזית המגרשים לרחוב אלישיב ורוחמה, תירשם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ולתשתיות ופיתוח ציבורי לרצועה בעומק 2 מ' לכל אורך החזית- ראה תשריט.
3. ברצועה של זיקת הנאה, בנוסף לזכות מעבר לתשתיות ופיתוח ציבורי יהיה מותר לנטוע עצים, להציב עמודי תאורה וריהוט רחוב. האחוריות לטיפול ברצועה הזאת תחול על הרשות המקומית- ראה נספח בינוי 2 לתוכנית זו- סכמה 5. (סכמת פיתוח רחוב).
4. זיקת הנאה תחייב בתחומה הקצאת מרווח בגובה 2 מ' בקומת המרתף הראשונה לצורך העברת תשתיות, מילוי קרקע בתחום המגרש לנטיעת עצים.
5. חובת שתילת עץ בוגר (כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965) באזור זיקת הנאה לפחות כל 6 מ' בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

### 6.1.6. קו בניין 0 בין מגרשים

1. יותר קו בניין 0 בין 2 מגרשים בהסכמת השכנים ואישור מהנדס או אדריכל העיר.
2. במקרה של קו בניין 0 יוגדלו אחוזי הבניה ב-10% (גם שטח עיקרי גם שטח שירות) בתנאי שקו בניין קדמי יורחק ב- 2 מ'.
3. חזית הבניין תהיה בנסיגה של 2 מ' מקו הבניין ותהיה בהתאם לסעיף 6.1.2 עיצוב אדריכלי- ראה נספח בינוי לתוכנית זו- סכמה 4 (קו בניין 0/איחוד חלקות).
4. בתנאי שטח 69 ו-70 (חלקות 25, 24), בנייה בקו אפס תותר בתנאי שהזכויות ימומשו במקביל ובו זמנית.
5. בתנאי שטח 25-28, 30-36 (חלקה 9) יותר קו בניין 0 משני צדי המגרש וחזית הבניין תישאר בקו בניין 3 מ' ותהיה בהתאם לסעיף 6.1.2 עיצוב אדריכלי- ראה נספח בינוי לתוכנית זו- סכמה 4. [קו בניין 0/איחוד חלקות].

### 6.1.7. איחוד מגרשים

- א. איחוד מגרשים שלא נקבעו לאיחוד וחלוקה עתידית בתכנית:
1. יותר איחוד 2 מגרשים באישור ועדה מקומית בהתאם לסעיף 149א לחוק התכנון והבניה.
  2. במקרה של איחוד מגרשים יוגדלו זכויות הבניה ב- 20% (עיקרי ושרות), בתנאי שקו בניין קדמי יורחק ב- 2 מ'. תנאי זה אינו חל על מגרשים 25-28, 30-36.
  3. חזית הבניין תהיה בנסיגה של 2 מ' מקו הבניין ותהיה בהתאם לסעיף 6.1.2 עיצוב אדריכלי - ראה נספח בינוי לתוכנית זו- סכמה 4. (קו בניין 0/איחוד חלקות).
- ב. איחוד מגרשים שנקבעו בתכנית כמיועדים לאיחוד וחלוקה מחדש:
- פירוט מצפון לדרום:
- איחוד וחלוקה מחדש של חלקות 45 ו- 46.
  - איחוד וחלוקה מחדש של חלקות 57, 58 ו- 9.
  - איחוד חלקות 81 ו- 82.
  - איחוד וחלוקה מחדש של חלקות 93, 94, 95 ו- 736.
  - איחוד וחלוקה מחדש של חלקות 91 ו- 762.
  - איחוד וחלוקה מחדש של חלקות 89 ו- 740.
  - איחוד חלקות 85, 744
1. איחוד מגרשים בהסכמה יעשה באמצעות מפה לצורכי רישום, בתנאי פרסום לפי סעיף 149 א לחוק התו"ב.
  2. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים יעשה בהליך של תוכנית בסמכות הועדה המקומית, הכוללת טבלאות הקצאה ואיזון. היתרי בניה ינתנו רק לאחר אישורה כחוק.
  3. איחוד החלקות אינו מקנה תוספת זכויות מעבר לקבוע בהוראות ליעוד בסעיפים 4 ו- 5.
  4. איחוד וחלוקה בחלקה 9 (תאי שטח 25-28, 30-36) יהיה על פי טבלאות איזון שיוכנו במסגרת תכנית בסמכות מקומית.

5. במגרשים שסומנו כמגרשים החייבים באיחוד וחלוקה, ניתן יהיה לממש תמ"א 38 בכל אחד מהמבנים המיועדים לאיחוד וחלוקה והדבר יביא לביטולה של ההתניה באיחוד וחלוקה של מגרשים אלה.

### 6.1.8 תוספת בנייה לבינוי קיים

מילוי הנחיות מקדימות למתן אישור לתוספת בנייה במבנה קיים:

- תוגש תכנית בינוי אחידה להרחבה לכל הבניין.
- המבקש יאשר זיקת הנאה בתחום המגרש לצורך שימושים עירוניים עפ"י תקנון התוכנית.
- יש לספק פתרונות חנייה, עבור הדירות הנוספות. לא יאושרו מכפילי חנייה בחזית.
- תוספת הבנייה תאושר בתנאי שתעמוד במגבלת הגובה המקסימלי העומדת על  $23.00 +$  מ' ממפלס הכניסה.
- העיצוב הארכיטקטוני יהיה לשביעות רצונו של מהנדס העיר.

ו. תנאי להיתר לתוספת בניה על פי תוכנית זו יהיה חיזוק המבנה כולו נגד רעידות אדמה. פירוט תנאים למתן אישור תוספת:

- סיכום נפחי הבניה הקיימים והתאמתם על פי הוראות תוכנית זו- ראה נספח בינוי לתוכנית זו – סכמה 6 (הנחיות לתוספת על בינוי קיים).
- תוספת קומות בכפוף להנחיות התוכנית לדירוג הבניה – ראה נספח בינוי לתוכנית סכמה 3.

### 6.1.9 איכות הסביבה

1. התכנית מצויה באזור רגישות א' להחדרת מי נגר עילי בהתאם לתמ"א 34/ב/4. יש לפעול בהתאם לתמ"א ובהתאם לתכנית משמרת מים רג/מק/340/ג/17.

### 6.1.10 חיזוק מבנים נגד רעידות אדמה

- במגרשים שבהם חלה תמ"א 38 על המבנים הקיימים, יתאפשר מימוש הזכויות בהתאם לתכנית לחיזוק מבנים נגד רעידות אדמה: תמ"א 38 על תיקוניה ורג/30/340 על תיקוניה בתנאי שמירה על הנחיות עיצוב אדריכלי (סעיף 6.1.2), הנחיות פיתוח (סעיף 6.1.3), הנחיות חניה (סעיף 6.1.4) ושמירה על זיקות הנאה בהתאם לסעיף 6.1.5.
- במגרשים שבהם חלה תמ"א 38, תוספת הזכויות תחושב על פי הזכויות המאושרות ערב אישורה של תוכנית זו.

### 6.1.11 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

### 6.1.12 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות דרך ח' לחוק התכנון והבניה – 1965.

### 6.1.13 הוראות מעבר

יותר המשך שימוש במבנה קיים כדין למטרות האמורות בתכנית.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	כל התכנית	

**7.2 מימוש התוכנית**

מימוש התכנית : לאחר אישורה כחוק.



**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
17.7.13	<del>מיכאלה איתן</del>	הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן			מגיש התוכנית
17.7.13	<del>מיכאלה איתן</del>	הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל ובעלים פרטים שונים			בעלי עניין בקרקע
4.7.13	מיכאלה איתן אזרחית מס' דש"ן 80016		014993182	מיכאלה איתן	עורך התכנית

## 8 רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס. שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

02/07/2013

עמוד 18 מתוך 18



מאושרת

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V	
		אם כן, פרט: גבעתיים		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	V	
		• שמירת מקומות קדושים	V	
	• בתי קברות	V		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	V		
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>	V	האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

02/07/2013

עמוד 19 מתוך 18



**מאשרת**

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מיכאלה איתן, מספר זהות 14993182, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רג/1472/א ששמה תל יהודה – התחדשות עירונית (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 30016.

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

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

א. אריה צור יועץ תנועה נספח תנועה

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.

מיכאלה איתן  
אדריכלות  
מס' רשיון 30016  
חתימת המצהיר

4.7.13

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה אריה צור (שם), מספר זהות 50035229, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רג/1472/א ששמה תל יהודה – התחדשות עירונית \_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ויש בידי תעודה מטעם המ"מ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 26608 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_נספח תנועה 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.

אריה צור מתגורר בעין כבישים, תנועה ופיזוח  
רח' ביאלק 27, ר"ג טה. 03-7510116

חתימת המצהיר

תאריך

21/7/13

**מאושרת**

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: רג/1472 א

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 7/7/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אזוט אילן	1301	אילן מזוט
<del>מוזוט מוסמך</del>	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
חתימה: 1301		

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15/12/11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אזוט אילן	1301	אלון מזוט
<del>מוזוט מוסמך</del>	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
חתימה: 1301		

(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 מוסד המאשר	תאריך תוכנון האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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

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.

**מאושרת**

