

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

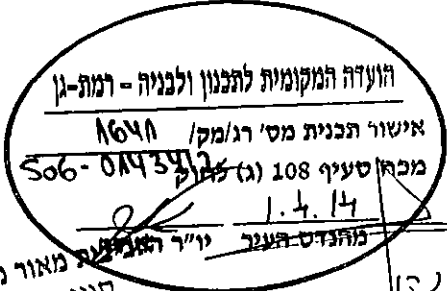
תכנית מס' 506-0143412

רג/מק/1641 - תוספת יח"ד שלישית ושינוי קווי בנין - רחוב פל ים 1 כפר אז"ר



מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי רמת גן
סוג תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>  הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן אישור תכנית מס' רג/מק/ 1641 מכאן סעיף 108 (ג) 506-0143412 1.4.14 מנהלס-מענר יו"ר האגף חותמת הועדה המקומית שם ותפקיד החותם </p>	<p> חותמת הועדה המקומית שם ותפקיד החותם </p>

מאושרת מאור נמרודי ע"ד
סגנית ראש העיר
יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

<p> חותמת הועדה המקומית שם ותפקיד החותם </p>	<p> חותמת הועדה המקומית שם ותפקיד החותם </p>
---	---

דברי הסבר לתכנית

במגרש קיימים מספר מבנים חקלאיים החורגים מקווי בנין. מתוך רצון להכשיר את המבנים הקיימים כפי שנבנו, והן מתוך מחשבה עתידית על תכנון נכון תוך מיצוי הפוטנציאל של המגרש ברוח עכשווית יותר, מוגשת תכנית זו.

בתכנית מבוקשים קווי בנין חדשים לחריגות אלה. כמו כן מבוקשת תוספת יחיד שלישית במגרש, תוספת 6% שטחים עיקריים הניתנים להוספה בדרך של הקלה, ניווד שטחים עיקריים ושירות בין היחידות ובין הקומות, עיצוב גגות הבתים ומתן אפשרות לבניית פרגולות.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רג/מק/1641 - תוספת יח"ד שלישית ושינוי קווי בנין - רחוב פל ים 1 כפר אז"ר
		מספר התכנית	506-0143412
1.2	שטח התכנית		4.011 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 6, א62 (א) סעיף קטן 8, א62 (א) סעיף קטן 9
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים
 מרחב תכנון מקומי רמת גן
 קואורדינאטה X 185106
 קואורדינאטה Y 662517

1.5.2 תיאור מקום
 המגרש ממוקם במרכז הכפר. הוא מלבני וארוך התחום משלושה כיוונים ע"י רחובות.

מצפון מזרח גוש 6177 חלקה 90 - רחוב הפלמ"ח, מדרום מזרח גוש 6177 חלקה 88 -רחוב פל-ים, ומדרום מערב גוש 6177 חלקה 87 - רחוב צה"ל.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת גן - חלק מתחום הרשות

נפה ת"א - רמת גן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	1	פל"ים	כפר אז"ר

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6177	מוסדר	חלק	47	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
14	תממ/156

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 2 /4	כפיפות	על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין גובה על פי הוראות תמא/2/4. התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבניה הנובעות מהמישור הקוני על פי הוראות תמא/2/4. הגובה המירבי המותר לבניה לרבות קומות טכניות, מעקות בטיחות, חדרי מעליות, אנטנות מנופים ועגורנים לבניה וכי הינו על פי תשריט תכנית ואין לחרוג ממנו.	4525	3620	25/05/1997
תממ/ 156	שינוי	תכנית זאת משנה רק את המפורט בתכנית זאת וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול.	4884	3601	25/05/2000
תממ/ 219	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/219. הוראות התכנית תחולנה על תכנית זו.	4096	2083	01/04/1993
תממ/ מק/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/מק/6. הוראות התכנית תחולנה על תכנית זו.	4568		16/09/1997

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יצחק נמר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		יצחק נמר			תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מנחה	1:250	1	03/04/2013	יצחק נמר		20/04/2013		לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אורנה שחר			כפר אז"ר	פליים	1	050-8675656		ornas@alphaclub.co.il

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אורנה שחר			כפר אז"ר	פליים	1	050-8675656		ornas@alphaclub.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632010	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	יצחק נמר	44519		קרית אונו	רבין יצחק	8	054-4747895		office@inamer.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. תוספת יחיד ללא תוספת שטחים עיקריים.
2. שינוי קו בנין צדדי לכיוון צפון למבנה חקלאי קיים.
3. שינוי קו בנין קדמי לכיוון מזרח למבנה מגורים קיים.
4. שינוי בהוראות בינוי ועיצוב אדריכליים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 - תוספת יחידת דיור לשה"כ שלוש יחידות דיור ללא תוספת שטחים עיקריים, בהתאם לסעיף 62א[א]8 לחוק התכנון והבניה.
- 2.2.2 - מתן אפשרות להעברת שטח עיקרי בין יחידות הדיור ובתנאי שסך כל השטח העיקרי יישאר ללא שינוי, בהתאם לסעיף 62א[א]9 לחוק התכנון והבניה.
- 2.2.3 - תוספת 6% לשטח העיקרי המותר לבניה שאפשרי לבקשו במסגרת הקלה, בהתאם לסעיף 62 א[א]9 לחוק התכנון והבניה.
- 2.2.4 - תוספת ממ"ד ליחידת הדיור הנוספת על פי דרישות פיקוד העורף, בנוסף על זכויות הבניה המותרות בתכנית תמ"מ/156.
- 2.2.5 - מתן אפשרות לבניית פרגולות. שטח הפרגולה ומיקומה יקבע בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה.
- 2.2.6 - שינוי מקומי בקו בנין צדדי לקומה אחת בכיוון צפון-מערב מ-3 מ' ל- 2.2-0.0 מ', כפי שמופיע בתשריט, רק בקטע בו קיים מבנה חקלאי/שרות, בהתאם לסעיף 62א[א]4 לחוק התכנון והבניה.
- 2.2.7 - שינוי מקומי בקו בנין קדמי בכיוון צפון-מזרח מ-5 מ' ל-4.70, כפי שמופיע בתשריט, רק בקטע בו קיים מבנה המגורים, בהתאם לסעיף 62א[א]4 לחוק התכנון והבניה.
- 2.2.8 - שינוי בינוי ומתן אפשרות לבנית גגות שטוחים בנוסף על גגות רעפים משופעים המותרים בתכנית תקפה בהתאם לסעיף 62א[א]5 לחוק התכנון והבניה.
- 2.2.9 - מתן אפשרות לבניית קומת מרתף. השטחים למרתף יהיו מתוך סך השטחים המותרים ע"פ התכנית התקפה תממ/156.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 4.011

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3		+1	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	577		+217	360	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	002
מגורים בישוב כפרי	001

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפומים
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים בישוב כפרי	001

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	401	9.97
מגורים באיזור כפרי	3,621	90.03
סה"כ	4,022	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	400.82	9.96
מגורים בישוב כפרי	3,621.78	90.04
סה"כ	4,022.6	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	מגורים, משק חקלאי
4.1.2	הוראות
א	הוראות בניוי
	מגורים - תותר בניית 3 יח"ד למגורים, מחסנים, חניות מקורות, פרגולות. משק חקלאי - תותר בניית מחסנים ומבני משק, חממות.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	מקומות הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט. כל בניה אסורה על הדרך פרט לסלילת הדרך, אחזקתה ובניית מתקנים לשרותים ציבוריים

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת			
								שרות	עיקרי		
(2)	(2)	(2)	(2)					(1)	400	דרך מאושרת	
(2)	(2)	(2)	(2)	1	2	9	3	(4) 467	(3) 577	3621 מגורים בישוב כפרי	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) הערך מתיחס למייר מקסימום.

(2) כמסומן בתשריט.

(3) הערך מתיחס למייר מקסימום.

(4) 12.5 מ"ר ממייד ליח"ד,

15 מייר מחסן לצרכי הבית ל-2 יח"ד ראשונות,

400 מייר לצרכי היצור התקלאי.

בנוסף תותר הקמת חממות שיאושרו על פי מידות שטחן על ידי הועדה לשמירת קרקע חקלאית ובאישור הועדה המקומית.

6. הוראות נוספות	
6.1	הוראות בינוי
	במקרה שלא ניתן להסדיר את הבניה במגרש באמצעות היתר עפ"י תכניות תקפות יש לסמן להריסה בבקשה להיתר ולהרוס בפועל כתנאי להיתר הבניה. במקרה של בניה חדשה או הריסה ובניה מחדש קווי הבניין יהיו עפ"י תמ"מ 156. במקרה של תוספת בניה היא תיבנה בקוי הבניין הקבועים בתממ 156.
6.2	הוראות בינוי
	לא תותר העברת שטחי שירות מהייעוד החקלאי אל יחידות הדיור.
6.3	הוראות בינוי
	ניתן יהיה להצמיד את שטחי השירות של המגורים [שטח המחסן] למבנה המגורים. יובהר כי שטח המחסן יקבע על פי המותר בתכנית התקפה תמ"מ/156 ולא בנוסף אליו. כמו כן, עם העברת המחסנים אל מבני מגורים, ייהרסו המחסנים האחרים הקיימים בשטח שאינם משמשים לשימוש חקלאי.
6.4	בינוי ו/או פיתוח
	לא יותרו גדרות בחזיתות הראשיות של המגרש.
6.5	בינוי ו/או פיתוח
	הפיתוח לאורך הרחוב יהיה עפ"י הוראות התכנית הכללית של כפר אז"ר הנמצאת בהכנה ופפל הניתן ע"י עבודות עפר ותלוליות ללא גדרות.
6.6	בינוי ו/או פיתוח
	בעת הגשת בקשה להיתר בניה יסומנו על גבי המפה המצבית כל העצים הקיימים בחלקה. תכנית הפיתוח תבטיח ככל האפשר את שמירתם של רוב העצים ותנחה באשר לאופן ההעתקה או עקירה של העצים האחרים. יש לקבל את חוות דעת פקיד היערות לעצים הקיימים בחלקה.
6.7	איכות הסביבה
	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 אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (חצץ, חלוקים וכד), ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
6.8	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	על תחום התכנית חלות הגבלות כפי שנקבעו בתמ"מ 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"מ על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא ניתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"מ. תנאי למתן היתר בניה מתחום התכנית אישור רשות שדות התעופה האזרחית. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע

<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>6.8</p>
<p>בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.9</p>
<p>הוצאת היתרי בנייה מותנית בקיום התנאים ההכרחיים לפיתוח ולבנייה מבחינת התשתית, לרבות קיום או הבטחת ביצוע התשתית ההנדסית הדרושה כגון: ביוב, אספקת מים, ניקוז, תיעול, דרכי גישה, חשמל וכו'.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.10</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה: אישור אדריכל העיר לעיצוב המבנה, כולל כל התוספות למבנים הקיימים. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.11</p>
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה, בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
אין	מימוש התכנית	1

7.2 מימוש התכנית

עם אישור התכנית וללא הגבלת זמן.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אורנה שחר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 24.03.14 חתימה:
יזם	שם: אורנה שחר שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 24.03.14 חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: 500101761 מינהל מקרקעי ישראל	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: יצחק נמר שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 23/3/14 חתימה: נמר יצחק תדפיסי אדריכלות מ.ר. ה/44519 054-4747895

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה נמר יצחק (שם), מספר זהות 027231190,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 506-0143412 ששמה רג/מק/1641 - תוספת יח"ד שלישית ושינוי קווי בנין – רחוב פל-ים 1 כפר אז"ר (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון ה/44519.
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.

נמר יצחק
הנדסאי אדריכלות
מ.ת. 44519
054-9747895
חתימת המצהיר

23/03/2014

תאריך

הצהרת המודד

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

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

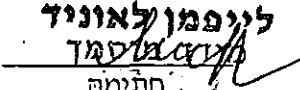
מספר התוכנית : 506-0143412 רג/מק/1641

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- 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: 17.01.13 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>17.01.13</u> תאריך	לינופמן לאוניד  חתימה	<u>832</u> מספר רשיון	<u>לינופמן</u> שם המודד
--------------------------	---	--------------------------	----------------------------

2. עדכניות המדידה

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

_____ תאריך	_____ חתימה	_____ מספר רשיון	_____ שם המודד
----------------	----------------	---------------------	-------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

נמך יצחק
התאחדות אדריכלות
4951917
054-9747800

עורך התוכנית: _____ נמך יצחק _____ תאריך: 23/03/2014 חתימה: _____

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

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		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?		✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		✓
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	✓	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות 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?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

⁽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 נושאי 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 התז"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

נמר יצחק
הנדסאי ארזיכלות
חתימה: מ.ר. ה/44519/07
753-4747895

עורך התוכנית: נמר יצחק תאריך: 23/03/2014

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת 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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		