

2008432

מבא"ת 2007

תכנית מס' גנ/17584

2008

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

בכ"ר תל אביב

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/17584

שם תוכנית: "שינוי בהוראות וזכויות בנייה - אז"הת מנסורה"

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' גנ/17584
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 6.11.08 לאשר את התכנית
 (ניד הועדה המחוזית) סמנכ"ל לתכנון

[Handwritten signature]

הודעה על אישור תכנית גזן/17584
 פורסמה בירקון הפרסומים מס' 6244
 מיום 4.11.08

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבקשת להגדיל את השטחים המותרים לבניה בבנין הצפוני לכניסה לאזור התעשייה במנסורה וזאת ע"י הוספת קומה לשימושים עיקריים ושרות וקומת גג טכנית.
תכנית זו נותנת מענה לבקוש הגדל של השוכרים לשטחי תעשיית היי-טק.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	"שינוי בהוראות זכויות בנייה - אז"הת מנסורה"
1.1	מספר התוכנית	גנ/ 17584
1.2	שטח התוכנית	7530 מ"ר
1.3	מהדורות	מילוי תנאים לתוקף
		מספר מהדורה בשלב 1
		תאריך עדכון המהדורה 17.7.09
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת
		ללא איחוד וחלוקה.
		סוג איחוד וחלוקה
		האם מבילה הוראות של תכנית מפורטת
		כן
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
		לא
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
		ועדה מחוזית
		היתרים או הרשאות
		תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"
- | | |
|---------|--------------|
| 210,325 | קואורדינטה X |
| 730,375 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום אזור תעשייה מנסורה, צומת התשבי, יוקנעם עלית.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית יוקנעם עלית
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- | | |
|------|------|
| לי"ר | לי"ר |
| לי"ר | לי"ר |
| לי"ר | לי"ר |
- 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית חלק מתחום הרשות

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11492	מוסדר	• חלק מהגוש		83

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	לי"ר

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
9027/ג	26, חלק ממגרש 31
83/11492/ח/1	104

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
9027/ג	שינוי		4691	27.10.1998
83/11492/ח/1	ללא שינוי			25.7.2002

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		זהבי איתי אדריכלים	4.11.07	ל"ר	18	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		זהבי איתי אדריכלים	4.11.07	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		לאה רובנקו אדריכלים בע"מ	14.11.07	1		1:500	מנחה	נספח ביני
		פיגי אל. הנדסה ותכנון בע"מ	17.7.08	1		1:500	מחייב	נספח תנועה מנחה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על 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 המוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	תאריך
83	ל"ר	03-7100222	ל"ר	03-7100200	מגדל ליינסטון דרך מנחם בגין 23 ת"א	512710369	כ.א.מ. "שלכז" בע"מ 1988	כ.א.מ. "שלכז" בע"מ 1988	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	כ.א.מ. שלכזי 1998 בע"מ	ל"ר	

1.8.2 יום במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	תאריך
ל"ר	03-7100222	ל"ר	03-7100200	מגדל ליינסטון דרך מנחם בגין 23 ת"א	512710369	כ.א.מ. "שלכז" בע"מ 1998	כ.א.מ. "שלכז" בע"מ 1998	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	כ.א.מ. שלכזי 1998 בע"מ	ל"ר	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	תאריך	
ל"ר	04-6558211	ל"ר	04-6558211	החומות 2 נגרת עליה	512710369	מגדל ליינסטון דרך מנחם בגין 23 ת"א	מגדל ליינסטון דרך מנחם בגין 23 ת"א	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	כ.א.מ. "שלכז" בע"מ 1998	כ.א.מ. "שלכז" בע"מ 1998	ל"ר	
ל"ר	03-7100222	ל"ר	03-7100200	מגדל ליינסטון דרך מנחם בגין 23 ת"א	512710369	מגדל ליינסטון דרך מנחם בגין 23 ת"א	מגדל ליינסטון דרך מנחם בגין 23 ת"א	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	כ.א.מ. "שלכז" בע"מ 1998	כ.א.מ. "שלכז" בע"מ 1998	ל"ר	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	תאריך
ZEHAVYI@television.net.il	04-6456678	052-4733052	04-6456678	מושב ציפורי 17910	ל"ר	ל"ר	ל"ר	086522	איתי	זרבי	זרבי	אדריכלות/בני אדריכלות/בני נוי ערים	אדריכל	
	03-6484836		03-6484860	תברז' 32 ת"א	511774895	לחה רובנקו אדריכלים בע"מ	לחה רובנקו אדריכלים בע"מ	21994	05159882	לחה רובנקו	לחה רובנקו	אדריכלות/בני נוי ערים	אדריכל	
	04-8396098		04-8395202	דליית אל כרמל 2/66	512503632	פוטומאט בע"מ	פוטומאט בע"מ	808	058910548	לכבי חלבי	לכבי חלבי	מדירות	אדריכל	
	03-7914112		03-7914111	המסגר 9 ת"א	512066176	פ.ג. אל תודיסה והתנו בע"מ	פ.ג. אל תודיסה והתנו בע"מ	125	08680886	אילן קליגר	אילן קליגר	תנועה חינוך	אדריכל	

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מבוא העמקים"
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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**

שינוי בהוראות וזכויות בניה ושינוי בשימושים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 הגדלת אחוזי בניה, מס' קומות, גובה, תכסית, שינוי קווי בנין, קביעת שטחי החניה המותרים, שינוי גודל מגרש מינימלי, שינוי בשימושים (ביטול האפשרות בחלק ממגרש 104 לתחנת דלק).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר שטח עיקרי	מצב מאושר שטח עיקרי	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	16,554	----	+ 3000	13,554 מ"ר	מ"ר	אזור תעשייה ומסחר
	7.530					

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה ומסחר	901	901
		המגרש הינו בתחום רדיוס מגן ג' של קדוח מים והיתר בניה כפוף לאשור משרד הבריאות

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: אזור תעשיה ומסחר
4.1.1	שימושים
א.	בהתאם להוראות תכנית ג/9027 (יעוד אזור תעשיה מעורב).
4.1.2	הוראות
א.	חניות תת קרקעיות בהתאם להוראות תכנית ג/9027 שלא שונו במסגרת תכנית זו ובהתאם להוראות המוצעות בתכנית זו.
ב.	פיתוח שטח בהתאם להוראות תכנית ג/9027 שלא שונו במסגרת תכנית זו ובהתאם להוראות המוצעות בתכנית זו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

עמדי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מגבה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה במ"ר/ אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	דרומי לחלקה 105	מזרח	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה (1) הקובעת (1)	שטח	עיקרי				מעל לכניסה הקובעת
צפוני						28.5 מ' מעל מפלס הכניסה הראשית + 11.5 מ' מותרת הכניסה הראשית	---	---	50%	412%	30,919	10,910 מ"ר מתוכים 9,800 מ"ר שטחי חניה תת קרקעית	---	4,565	16,554	7500	901	אזור תעשייה ומסחר
			בהתאם לקו אדום וכחול מקווקו בתשרי	3	6													

(1) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מוחתת למפלס הכניסה מבלי לשנות את סה"כ אחוזי הבניה- באישור ועדה מקומית.

* הועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בניה תהיה בניה רשאית לאשר הקמת מכונות ומתקנים שאינם בנינים כגון ארובות, חרונים, מנופים, מופלים ואלמנטים דקורטיביים בהאית בגובה העולה על גובה הבנין המותר.

6. הוראות נוספות**6.1 תשתיות****6.1.1 מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.1.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.

6.1.3 ביוב

- א. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- ב. לא ינתנו היתרי בניה בתחום התכנית אלא בכפוף לאשורי משרד הבריאות ע"פי התקנות.
- ג. לא יותרו מבנים בעלי שפכים תעשייתיים כמפורט בהוראות תכנית מאושרת ג/9027.
- ד. מיגון כל קווי הביוב בתחום התכנית ע"פי תכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות.
- ה. תנאי להפעלת מע' הביוב-בצוע בדיקת אטימות ע"י חב' מוסמכת. ממצאי הבדיקה יועברו לידיעת משרד הבריאות וחב' מקורות.

6.2 הוראות בנושא חשמל**איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל-****6.2.1**

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף	3.0 מ'
קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד ותיל אווירי	2.0 מ'
בקו חשמל מתח גבוה עד 35 ק"ו	5.0 מ'
בקו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו
בקו חשמל מתח על 400 ק"ו	35.00 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'

6.2.2

אין לבנות מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל. (לפי חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).

6.3 שטח עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.4 היטל השבחה

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

6.5. חניות

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.6 פיתוח סביבתי וטיפול במי נגר עילי

א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.

ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

ג. נגר עילי**1. ניצול נגר עילי מגגות**

- 1.1 הנגר מהגגות יאסף במרזבים היקפיים.
- 1.2 המרזבים יחוברו בצנרת תת"ק או תעלות פתוחות אל ראש השטח של שטחי נוי וגינון.
- 1.3 הגינון יכלול שיפועי וגומות מוסדרים לספיגת נגר הגגות.
- 1.4 לחילופין, מי הגגות ינוקזו למיכל מים תת"ק שימשמש להשקיית הגינון.

2. מניעת חידור נגר עילי למי תהום

- 2.1 על פי הנחיית רשות המים, האגף לאיכות מים השטח נמצא בתחום מגן של קידוח להפקת מים. יש למנוע חידור נגר עילי למי התהום.
- 2.2 הנגר מהגגות יאסף במרזבים היקפיים.
- 2.3 לחילופין, כל מבנה יוקף במדרכת בטון ברוחב 1 מ' שתכלול תעלת ניקוז רדודה בעלת חתך טרפזי לאיסוף נגר הגגות.
- 2.4 כל השטחים הסלולים והמהודקים לרבות דרכי גישה, מגרשי חנייה ומשטחי אחסון לא מקורים, ינוקזו בהיקפם בתעלות ניקוז רדודות בעלות חתך טרפזי.
- 2.5 כל השטח ינוקז למוצאי ניקוז מוסדרים בתיאום עם ועדת תכנון ובנייה ורשות הניקוז.
- 2.6 על פי דרישה מפורשת של הרשות הניקוז או ועדת תכנון ובנייה ובהתאם להנחיות הכלליות של משרד להגנת הסביבה, יותקנו במוצא הניקוז מתקני טיפול קדם : מגוב, רשת סחף ומפריד שמן.

תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.

6.7 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.8 פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.9 שירותי כבאות

תנאי להוצאת היתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.9.1 חלוקה

התכנית מבוססת על מגרש לרבות זיקת הנאה הכלול בתשריט חלוקה הידוע גם כתכנית 1/ח/1492/83 מאושר ע"י הוועדה המקומית, החלוקה תרשם בהתאם לחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	היתר בניה	אישור תכנית זו
2.	טופס 4	סיום עבודת תשתיות ופיתוח ובצוע החנייה התת קרקעית כולה.

7.2 מימוש התוכנית

מיידי.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	כ.א.מ. שלמז בע"מ (1998)	כ.א.מ. שלכ"ז 1998 בע"מ		כ.א.מ. שלכ"ז 1998 בע"מ	מגיש התוכנית
	כ.א.מ. שלמז בע"מ (1998)	כ.א.מ. שלכ"ז 1998 בע"מ		כ.א.מ. שלכ"ז 1998 בע"מ	יום בפועל (אם רלבנטי)
		מ.מ.י מחוז צפון		מ.מ.י מחוז צפון	בעלי עניין בקרקע
17/7/2009		לי"ר	058498239	זהבי איתי	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• 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?		רדיוסי מגן⁽²⁾
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי-קרע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"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
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
	V	אם כן, פרט: נספח בינוי, נספח חניה		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	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	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	V	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	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	V	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 זהבי איתי_ (שם), מספר זהות 058498239 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/ 17584 ששמה "שינוי בהוראות וזכויות בנייה - אז"הת מנסורה" (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנוי ערים מספר רשיון 086522.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. לאה רובננקו - אדריכלית נספח בינוי
 ב. אילן קליגר מהנדס תחבורה נספח תחבורה
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.
6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר

17.9.09
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _ לאה רובננקו_ (שם), מספר זהות 051598829,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גנ/17584 ששמה "שינוי בהוראות זכויות בנייה -אז"הת מנסורה" (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ארכיטקטורה ויש בידי תעודה מטעם התאחדות (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 21994 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.

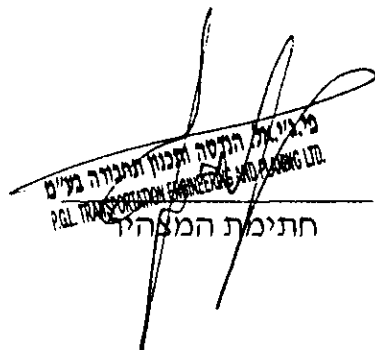
לאה רובננקו
חתימת המצהיר

22.7.09
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה_ אילן קליגר_ (שם), מספר זהות 508684886, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי גנ/17584 ששמה "שינוי בהוראות וזכויות בנייה -אז"הת מנסורה" (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה_ ויש בידי תעודה מטעם רשמי התחבורה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 12572 או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים -נספח תחבורה וחניה 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.


 מי גיאל תרסה תכנון ותחבורה בע"מ
 P&L TRANSPORTATION ENGINEERING LTD.
 חתימת המומחה

22.7.09.
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: גנ/17584

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1.7.04 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חלני לניב
 מודד חיסוקן מס' 108
 חתומה
 04-02-220

809
 מספר רשיון

22/12/04
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 1.7.09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חלני לניב
 מודד חיסוקן מס' 108
 חתומה
 04-02-220

809
 מספר רשיון

22/12/04
 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.

 חתומה

 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
64/9027/מק/1	בהליכי מתן תוקף		

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך 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