

מאשרת**דברי הסבר לתוכנית****תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה**

התכנית חלה מזרחית לפינת הרחובות איינשטיין וטאגור, מול קניון רמת אביב מדרום, גן השח-מט מצפון וקרוב לאוניברסיטת תל-אביב.

התכנית משלימה את תכנית תא/3853/מח אשר ממערב לה.

התכנון המוצע בא להשלים ייעוד של שטח ציבורי פתוח ומוסדות ציבור המוגדר בתכנית תא/3853/מח ולאפשר המשך הרחבת רחוב איינשטיין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מתחם טאגור רמת אביב
פורסם ברשומות	1.2 שטח התוכנית	מספר התוכנית	תא/ 3853 א'
פורסם ברשומות	1.3 מהדורות	שלב	• מתן תוקף
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תאריך עדכון המהדורה 28.8.2013
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• תוכנית מפורטת
		לפי סעיף בחוק	ל.ר.
		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 תל אביב
קואורדינטה X 180990
קואורדינטה Y 669000
- 1.5.2 תיאור מקום
בין רחוב איינשטיין לאנדרסן, מזרחית לטאגור רבינדרנארט
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
רשות מקומית תל אביב-יפו
התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
יישוב תל אביב-יפו
שכונה רמת אביב ב'
רחוב איינשטיין
מספר בית -
- 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6649	• מוסדר	• חלק מהגוש	242	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

מספר גוש	גושים ישנים
ל.ר	מספר גוש ישן

מספר תוכנית	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות
ל.ר	מספר מגרש/תא שטח

ל.ר	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית
-----	----------------------------

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תרשי"צ 3/02/4	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות מתרשי"צ 3/02/4 ממשיכות לחול	2945	7.9.66
תרשי"צ 3/02/1	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות מתרשי"צ 3/02/1 ממשיכות לחול	1150	3.2.65

מאוסרת

מבא"ת 2006

תכנית מס' תא/ 3853 /

26.12.1988	3603	תכנית זו גוברת על תכנית 2371	• שינוי	2371
16.8.2007	5704		• כפיפות	תמ"א 4/ב/34
12.8.2010	6121		• כפיפות	תמ"א 4/א/23
20.3.2013	6566		• כפיפות	ל-4
15.4.10	6077		• כפיפות	תמ"מ 5
18.3.03	5214	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות מתכנית ע-1 ממשיכות לחול	• שינוי	ע/1
20.8.07	5705	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות מתכנית ג/1 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/1

28/08/2013

עמוד 5 מתוך 15

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ל.ר	10	ל.ר	17/01/2013	אדרי' נעמה מליס	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1: 500	ל.ר	1	06/01/2013	אדרי' נעמה מליס	ועדה מחוזית	
נספח בינוי	• מנחה*	1: 500	ל.ר	1	06/01/2013	אדרי' נעמה מליס	ועדה מחוזית	
נספח תנועה	• מנחה	1: 500	ל.ר	1	17/01/2013	אבירם אגאי	ועדה מחוזית	
נספח נופי	• מנחה	1: 500	ל.ר	1	06/01/2013	יעל מוריה	ועדה מחוזית	
נספח עצים לשימור והעתקה**	• מנחה	1: 250	2	1	17/01/2013	יעל מוריה	ועדה מחוזית	
החלטת וועדה מחוזית בדבר תקן חניה לדו-גלגלי***	• מנחה		6		01/07/2012	רחל דוד	ועדה מחוזית	

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

* נספח הבינוי מחייב לעניין קווי הבניין המזעריים.

** נספח העצים לשימור והעתקה מורכב מטבלה ותשריט.

*** החלטת הוועדה המחוזית המלאה בישיבתה מס' 787 מיום 25.6.2012.

מאשרת

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
				הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א		אבן גבירול 69, ת"א	03-5217391				

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א		אבן גבירול 69, ת"א	03-5217391			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			עיריית ת"א - יפו		אבן גבירול 69, ת"א	03-5218400			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	נעמה מליס	57048316	00039785	נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים בע"מ	ח.פ. 5124204 64	03-7325177	-	03-7325173	office@malis.co.il
• יועץ תנועה	מהנדס	אבירם אגאי	54859434	36538	דגוש הנדסה, תנועה ודרכים בע"מ	ח.פ. 5123293 76	03-7554444	-	03-7554433	dgsh@dgsh.co.il
• מודד	מודד מוסמך	ברני גטניו	570		גטניו ושות' מודדים מוסמכים בע"מ	ח.פ. 5118945 86	03-5759681	-	03-7516356	
• יועץ פיתוח	אדרי' נוף	יעל מוריה	067154542	31959	מוריה סקלי אדריכלות נוף	5137311 33	03-5664006	050536 0876	03-5664005	office@moriam-sekely.co.il

מאשרת

1.9 הגדרות בתוכנית

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.

מונח	הגדרת מונח

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הקצאת שטחים למבנה ציבור ולדרכים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח, לדרך ולשטח למבנים ומוסדות ציבור.
2. קביעת היקף שטחי הבניה המירביים (עיקרי ושרות)
3. קביעת הנחיות פיתוח ועיצוב אדריכלי.
4. קביעת קווי בנין מזעריים בהתאם למפורט בתשריט ייעודי הקרקע.
5. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
6. קביעת זיקת הנאה למעבר לרכב.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.18 ד'
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
זכויות ע"פ תוכנית ל-4		1,012	+557	455	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
		זיקת הנאה למעבר רכב	הנחיות מיוחדות
שטח ציבורי פתוח	1	1	1
מבנים ומוסדות ציבור	2		
דרך מוצעת	3		

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים	יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	3180	100%	שטח ציבורי פתוח	2474	77.8%
			מבנים ומוסדות ציבור	506	15.75%
			דרך מוצעת	200	6.45%
סה"כ	3180	100%	סה"כ	3180	100%

מאשר

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
א.	שטחים טבעיים, שטחים מגוננים ונטועים, מתקני משחק, פרגולות, משטחי גומי, שטחים פתוחים לבילוי ונופש, מתקנים להסדרת זרימה וניקוז, צירי הליכה ושבילים לרוכבי אופניים, ריהוט רחוב, שילוט ותאורה, אלמנטי מים ונוף.
ב.	בתא שטח מס' 1 יותר שימוש לחנייה בחלק השצ"פ, המסומן בתשריט בסימון "הנחיות מיוחדות".
4.1.2	הוראות
א.	העצים בתחום השצ"פ יישמרו במקומם, ככל הניתן, בהתאם לנספח העצים ולחוו"ד פקיד היערות העירוני. עצים שתתחייב העתקתם- יינטעו במקומם עצים בהתאם להנחיות אגף שיפור פני העיר בעירייה.
ב.	שינויים בפיתוח השצ"פ יהיו כפופים לבדיקה ואישור אגף שיפור פני העיר ולהנחיות/פרטי הפיתוח העירוניים
ג.	בתחום המסומן כזיקת הנאה למעבר ברכב בתא שטח מס' 1 תותר גישת כלי רכב לתא שטח מס' 2.
ד.	שביל הולכי רגל ימוקם רחוק ככל הניתן מגבול חלקה 231, ותישתל בינו לבין אותה חלקה צמחייה נוספת לזו הקיימת, על מנת להרחיק הולכי רגל ולמסך מטרדי רעש. מתקני שעשועים, אם יותקנו, יותקנו במרחק סביר מכל המבנים הסובבים, ישנים כחדשים.

4.2	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
א.	על פי תכנית ל' - 4.
4.2.2	הוראות
א.	על שטח זה יחולו ההוראות והזכויות שנקבעו בתוכנית ל' - 4 לגבי שטחים לבניני ציבור.
ב.	מבנה הציבור ימוקם, ככל הניתן, בקו בניין 0 כלפי רחוב או שטח ציבורי אחר, לשם ניצול מיטבי של השטח הפתוח ביעוד זה.
ג.	הגישה למגרש לכלי רכב תהיה דרך סמטת איינשטיין (חלקה 247), כמסומן בתשריט ובנספחי התנועה והבינוי המנחים.
ד.	המגרש מהווה השלמה למגרש למבנים ומוסדות ציבור שבתכנית תא/3853/מח, הצמודה ממערב (תא שטח 3), ויחד מהווים מגרש בניה אחד עבור מבני ציבור.

4.3	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
א.	דרך למעבר כלי רכב, אופניים והולכי רגל, חניה ומעבר תשתיות תת-קרקעי.
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (דונם)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים							אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה* (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
			מעל לכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת								סה"כ שטחי בניה	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	ציד-י-ימני	ציד-י-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	מרפסת מקורה	עיקרי	שרות														
מבנים ומוסדות ציבור	2	0.506	ע"פ תכנית ל-4 ⁽¹⁾							לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ע"פ תכנית ל-4	ע"פ תכנית ל-4							

(1) - 200% שטחים עיקריים על פי תכנית תא/ל-4.

מאשר

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה

1. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש, לאישור הוועדה המקומית, תוכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו'.
- מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך, שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית הפיתוח והעיצוב האדריכלי שתאושר כנ"ל.
- על הוועדה המקומית לאשר העתקה ועקירה של עצים כתנאי להיתר הבנייה לאחר קבלת חו"ד אגרונום העירייה.
2. היתר הבניה יכלול מיקום מתקני החדרה בתחום המגרשים, ובמידת הצורך בתחום השצ"פ.
3. תנאי למתן היתרי בניה יהיה קבלת חו"ד מהרשות לאיכות הסביבה בעירייה.
4. הבטחת פינוי כל מגרש המיועד לבניה, וכן הבטחת נקיטת האמצעים הדרושים להפחתת מטרדים לדירי המגרשים הגובלים במהלך תקופת הבנייה לאחר קבלת חו"ד מהרשות לאיכות הסביבה בעירייה.
5.
 - א. תאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל.
 - ב. לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתואי הרק"ל, אלא לאחר שהתבצע תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרק"ל, בשלב תכניות ההיתר.
 - ג. בחזית הגובלת עם תואי הרק"ל במפלס הקרקע, תותר הקמת עוגנים זמניים בלבד בעומק שלא יפחת מ-5 מ' מתחת למפלס הקרקע. בתום הביצוע מבקש ההיתר והקבלן יטפלו בשחרור העוגנים הזמניים או שליפתם. בעת הקמת/ביצוע העוגנים יש לקחת בחשבון את מעבר הרק"ל בסמיכות, בכל הקשור לזרמים תועים וקורוזיה, ע"י שימוש בעוגנים מבודדים וכדומה. כל האמור לעיל יבוצע בתיאום עם נ.ת.ע.
6. רישום הערת אזהרה בלשכת רישום מקרקעין בנוגע לשטח בו חלה זיקת ההנאה למעבר רכב.

6.2. חניה ותנועה

1. נספח התנועה הינו מנחה. סידורי הגישה והחניה הסופיים ייקבעו לעת הוצאת היתר הבנייה.
2. מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה. תקן חנייה לאופניים ולרכב דו-גלגלי יהיה ע"פ התקן שאומץ בהחלטת הוועדה המחוזית מיום 25.6.2012, המצורפת כנספח בתכנית זו.

6.3. מרתפים

1. ניתן להקים מרתפים בגבולות המגרש המיועד למבנה ציבור, בקו בניין אפס.
2. פני השטח העיליים של המרתף יהיו בזיקה לגובה מפלס הקרקע המתוכננת בסביבתו, לפי תכנית העיצוב והפיתוח שתאושר כאמור בסעיף 6.1.1.

6.4. ניקוז – פיתוח משמר נגר (בכפוף להנחיות תמ"א 4/ב/34)

1. בשטחים המיועדים לפיתוח – השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן:
 - א. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בנין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
 - ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
 - ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
 - ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב וכמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
 - ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים להחדרת הנגר.

2. תכנון שטחים פתוחים – יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.
3. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים, סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחמרים נקבוביים וחדירים.

6.5 בנייה ירוקה

הבנייה בתחום התכנית תעשה על פי התקן הישראלי לבנייה ירוקה והנחיות מהנדס העיר או מי מטעמו.

6.6 שמירה על עצים בוגרים

- על תאי השטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים "עץ לשימור", "עץ להעתקה" או "עץ לעקירה", יחולו ההוראות הבאות:
1. יש להעסיק אגרונום, אשר ילווה את כל העבודות שקשורות לטיפול בעצים המיועדים לשמירה ולהעתקה. השמירה כוללת השקייה, גיזום, תמיכה, טיפולים אורטופדיים וכן הלאה.
 2. העצים להעתקה יועתקו, ככל הניתן, לסביבה הקרובה לתחום התכנית. החלטה על מיקום העצים המועתקים תתקבל על ידי פקיד היערות.
 3. העצים המסומנים להעתקה בתחום הייעודים "מוסדות ומבני ציבור" ו"דרך מוצעת" יועתקו בפועל רק כאשר יעלה בכך הצורך. העתקתם תעשה על פי הנחיות פקיד היערות ובכפוף להוראות סעיף זה.
 4. העצים המסומנים להעתקה ולשימור ייבדקו שוב לפני הגשת הבקשה להיתר בנייה לכל מבנה. לצורך כך ייערך סיור של המבקשים עם אגרונום העירייה. יש לפעול על פי קובץ הנחיות העירוני לשמירה על עצים. תכניות הבנייה שיוגשו להיתרים יתייחסו ככל הניתן לעצים שיוחלט על השארתם בשטח.

6.7 רישום שטחים ציבוריים

1. השטחים הציבוריים יירשמו על שם העירייה כשהם פנויים פינוי מלא ומוחלט מכל מבנה, אדם או חפץ ומשוררים מכל חוב שעבוד או חזקה.
2. העירייה תהיה רשאית להפקיע את השטחים הציבוריים ולתפוס חזקה בהם עם אישור התכנית.

6.8 תנאים למתן תעודת גמר

השלמת רישום זיקת ההנאה למעבר רכב.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

ל.ר.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית		הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א		
יזם בפועל (אם רלבנטי)		הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א		
בעל עניין בקרקע		עיריית תל אביב- יפו		
עורך התכנית	אדר' נעמה מליס	57048316	נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים בע"מ	

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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 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.

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?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: נספח בינוי, נספח נוף, נספח תנועה, נספח עצים לשימור והעתקה		
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 בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות 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 1.5.5 בחלק א' 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 ⁽⁴⁾	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)	✓	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
		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?	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדר' נעמה מליס, מס' תעודת זהות 57048316 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' תא/ 3853 ששמה מתחם טאגור (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 39785.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. אבירם אגאי	מהנדס תנועה	נספח תנועה
ב. ברני גטניו	מודד	מדידה
ג. יעל מוריה	אדריכלית נוף	נספח נוף, נספח עצים לשימור ולהעתקה
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.

נעמה מליס
אדריכלות ובנוי ערים בע"מ

חתימת המצהיר

20/5/13

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אלק בליס, מספר זהות 54859414,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' תא/ 3853 ששמה מתחם טאגור (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מח ויש בידי תעודה מטעם ר"ר בלגל 36358 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 36358.
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.

דגש הנדסה
חברת תנועה ודרכים
בע"מ

חתימת המצהיר

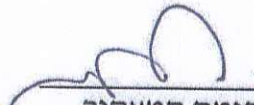
21.5.13

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יעל מאיר, מספר זהות 067154542,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' תא/ 3853 ששמה מתחם טאגור (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ארכיטקטורה ויש בידי תעודה מטעם הסכ"י 31959 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 31959.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ארכיטקטורה 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.


מחתימת המצהיר
רחי מונטיפיורי 42 ת"א 65201
סל' 03-5664006

20.5.2013

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: תא/ 3853

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 05.08.10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

ברנרד גטניו
מודד מוסמך
מספר רשיון 570

ברנרד גטניו
מודד מוסמך
מספר רשיון 570
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.

הצהרת המודד

מספר התוכנית: תא/ 3853

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 05.08.10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

ברנרד גטניו
מודד מוסמך
מספר רשיון 370

ברנרד גטניו
מודד מוסמך
מספר רשיון 370
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.