

עמוד השער של הוראות התוכנית

משרד הפנים
מחוז מרכז
26.04.2009
נתקבל
תיק מס':

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רח/2000/ג/2
שינוי לתכניות רח/2000/ג, רח/2000/ה ורח/מק/2000/ה/1

הוראות בדבר בניה על גגות בבתיים משותפים

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 1121028
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21.2.09 לאשר את התוכנית
מנהל התכנון
יו"ר הועדה המחוזית

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

סוג התוכנית

תכנית מתאר מקומית ומפורטת

תכולת התוכנית

כל מרחב התכנון המקומי רחובות.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר מפורטת מס' 1121028
בישיבה מס' 1121028 מחולקת
לחעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/אשרור
המחנדס
יו"ר הועדה

מחוז מרכז**תוכנית מס' רח/2000/ג/2****שינוי לתכניות רח/2000/ג, רח/2000/ה ורח/מק/2000/ה/1****1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1 שם התוכנית הוראות בדבר בניה על גגות בבתים משותפים.

1.2 שטח התוכנית כ 23,000 דונם.

1.3 מהדורות

שלב מתן תוקף

מספר מהדורה מהדורה מס' 2 מילוי תנאים למתן תוקף

תאריך עדכון 02/04/2009

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

- תוכנית מתאר מקומית
- תוכנית מפורטת

- ללא איחוד וחלוקה

- כן

- לא

- ועדה מתוזזת
- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
- תכנית שמהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

מוסד התכנון המוסמך

להפקיד את התוכנית

היתרים או הרשאות

דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה להסדיר תוספות בניה על גגות מבנים בבניה רוויה בתחום המרחב התכנוני המקומי, לפי הנושאים הבאים:

1. הגדלת חדר היציאה לגג.
2. הוראות בדבר בניית סככות ופרגולות.
3. הוראות בדבר תוספות מרפסות מקורות בבניינים קיימים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים כל מרחב תכנון מקומי רחובות
 182,491 קואורדינטה X
 644,903 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום כל מרחב תכנון מקומי רחובות
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רחובות
 התייחסות לתחום כל תחום הרשות הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב כל מרחב תכנון מקומי רחובות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
כל הגושים הנמצאים במרחב תכנון/ שיפוט העיר רחובות				

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**1.6.1**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמא/3	כפיפות		2247	26/08/1976
תמא/23	כפיפות		3366	31/07/1986
רח/2000/ג	ביטול		3447	01/05/1987
רח/2000/ה	ביטול		3565	12/06/1988
תמא/2/4	כפיפות		4525	25/05/1997
תמא/23/א	כפיפות		4687	15/10/1998
תממ/6/3/ד	כפיפות		4734	10/03/1999
רח/מק/2000/ה/1	ביטול		5063	26/03/2002
תממ/3/21	כפיפות		5236	12/11/2003
רח/2000/ט"ו	כפיפות	התכנית אינה חלה על מבנים המיועדים לשימור	5748	12/12/2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	16/03/2008		16		• מחייב	הוראות התוכנית כולל נספח
		הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	16/03/2008	1			• מחייב	תשריט התוכנית

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

מגיש התכנית 1.8.1									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-9392276		08-9392294 08-9392260	ביל"ו 2 רחובות	הועדה המקומית לתכנון ובניה, רחובות				
									מגיש התוכנית

יזם בפועל 1.8.2									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-9392276		08-9392294 08-9392260	ביל"ו 2 רחובות	הועדה המקומית לתכנון ובניה, רחובות				
									יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
								שונים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-9392276		08-9392294 08-9392260	ביל"ו 2 רחובות	הועדה המקומית לתכנון ובניה, רחובות				
									עורך ראשי

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**

לקבוע הוראות לבניית חדרים על הגג, סככות/תוספות בניה, מרפסות מקורות ומתקנים טכניים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הוראות בדבר בניה על גגות (חדרי יציאה לגג) באזור מגורים ב', ג', אזור מגורים מיוחד ואזור מסחרי בו מותרת בניה למגורים, והכול בתנאי שאינם צמודי קרקע.
2. הוראות בניה לפרגולות, סככות/תוספות בניה באזורים האמורים בסעיף 2.2.1.
3. הוראות בניה לתוספות של מרפסות מקורות בבניינים קיימים באזורים האמורים בסעיף 2.2.1.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש			
				שטח התוכנית – דונם
		-	-	מגורים – מספר יח"ד
תוספת ליח"ד לבניה על הגג. (*) תוספת שטח מרפסות מקורות 12 מ"ר ליח"ד. (*) סככות/תוספות בניה עד 40 מ"ר בקומה חלקית.	40 מ"ר	17 מ"ר	23 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
לי"ר		

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	יעוד: מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים לפי תכניות מפורטות בתוקף.
4.1.2	הוראות בדבר תוספת בניה על הגג העליון (חדר יציאה על הגג)
	<p>א. הגישה לחדר על הגג תהיה מתוך הדירה בקומה העליונה במדרגות פנימיות בלבד.</p> <p>ב. השטח הבנוי של חדר היציאה לגג, לא יעלה על 40 מ"ר לדירה (כולל מדרגות וסככות), ותכסית הבניה המירבית הכוללת המותרת על הגג לא תעלה על 65% משטחו, ע"פ הקטן ביניהם.</p> <p>גובה המתקנים הטכניים, כגון דודים כולל מעקה הסתרה (למעט מתקני תקשורת), יהיה לפי המינימום הנדרש להפעלתו ולא יותר מ- 5 מ' מפני רצפת הגג ועד הנקודה הגבוהה ביותר של המבנה הטכני.</p> <p>(ראה חתך סכמטי מס' 1, תכנית סכמטי מס' 2, חתך סכמטי A-A).</p> <p>ג. חדרי היציאה לגג יבנו:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בצמוד למגדל חדר המדרגות הכללי. 2. במידה ויבנה יותר מחדר אחד על הגג, החדרים יבנו בצמידות האחד לשני ו/או לחדר המדרגות, מחומרים קשיחים בלבד וחיפוי כדוגמת הבניין הקיים ובאישור מהנדס העיר. 3. הבניה תבוצע בנסיגה של לפחות 1.5 מ' ממעקה הגג החיצוני. <p>ד. במידה ובקומת המגורים העליונה קיימות יותר מיחיד אחת, על מבקש ההיתר להקמת חדר היציאה לגג, להגיש תכנית עיצוב אדריכלית כוללת לכל החדרים על הגג.</p> <p>תוספות הבניה המוצעות בתכנית (בניה על הגג, סככות, מרפסות מקורות) ישתלבו בסביבה הקיימת. עיצוב התוספות יהיה בשפה התכנונית של הבניין. בכל מקרה יידרש פתרון זהה באותו הבניין. חומרי הבניה והגמר יקבעו בהתאמה לעיצוב הבניין בעת הגשת היתר הבניין. הבקשה הראשונה להיתר הבניה תלווה בתנית עיצוב ופיתוח לגג כולו בקני"מ 1:100. תכנית זו תהווה מסגרת מחייבת להשלמת כל בנייה עתידית על הגג. תכנית זו תתייחס בין היתר, לכל הבנייה הקיימת ובתנאי שתואמת להוראות תכנית זו.</p> <p>התכנית תכיל את כל שטח הגג, תסמן את כל המבנים והמתקנים הקיימים והמוצעים ותראה את מיקומם של החדרים, צורתם ומידותיהם. כולל חזיתות, וכן תפרט את שלבי הביצוע לפרוק המתקנים השונים הקיימים על הגג שלא בהתאם לתכנית.</p> <p>בתכנית יסומן שטח לשימוש כלל דיירי הבית והגישה אליו, וזאת לצורך מתקנים טכניים וטיפול בהם. היה והמתקנים נדרשים להעתקה לצורך הבניה, יפקיד מבקש ההיתר ערבות בנקאית ע"פ קביעת מהנדס העיר להבטיח בטיחות ושלמות המתקנים והעתקתם בעת הבינוי.</p> <p>תכנית העיצוב הנ"ל, לאחר אישורה ע"י הועדה המקומית, תחייב את מבקשי היתר בניה אחרים אשר יגישו בעתיד בקשות להיתר בניה על גג זה.</p> <p>ה. למרות כל האמור לעיל, רשאית הועדה המקומית לסרב מתן היתר לבניית חדרי יציאה על הגג אם לא נמצא פתרון ארכיטקטוני לבניה ולמתקנים טכניים לשביעות רצונה.</p> <p>ו. תותר בניית פרגולות (מצללות) ע"פ התקנות.</p> <p>ז. כל בניה תתאפשר בתנאי שלמבקש זכות לשימוש בחלק הגג הצמוד לדירתו.</p>

4.1.3 הוראות בדבר בנית סככות/תוספות בניה/פרגולות בקומה חלקית	4.1.3
<p>א. הגדרות:</p> <ol style="list-style-type: none"> "קומה חלקית" תחשב קומה אשר לה יציאה ממבנה המגורים למרפסת גג המצויה באותו מישור של המגורים. קומה בה נבנה חדר יציאה לגג לא תהווה "קומה חלקית". "סככה" תחשב שטח מקורה ומפולש משלושת צדדיו. פרגולה = "מצללה": " מבנה בלא קירות, שתקרתו משטח הצללה מישורי ואינו משופע או נטוי, הנסמך על עמודים ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו; <p>ב. הועדה המקומית רשאית לאשר בניית האפשרויות המפורטות: סככות/ תוספות בניה / פרגולות בקומה חלקית בתנאים הבאים (ראה חתך סכמטי מס' 3):</p> <ol style="list-style-type: none"> שטח הבניה כמפורט לעיל ולא יעלה על 40 מ"ר לכל יחיד. סככה תתוחם ע"י קורה היקפית. הקורה תהיה בגובה של כ 40 ס"מ, בהתאם להנחיות עיצוביות באישור מהנדס העיר. הקורה תבנה מאותם חומרים מהם בנוי המבנה הראשי, באישור מהנדס העיר. קירוי הסככה יהיה מוסתר בתחום הקורה ההיקפית. במידה ובבניין אחד קיימות מספר קומות חלקיות, הבניה כמפורט לעיל בכל קומה וקומה תבנה ע"פ אותו הפרט. הבניה כמפורט לעיל תהיה צמודה לקיר הקומה החלקית ותהווה רצף בניה לבניה הקיימת ובנסיגה של 1.5 מ' ממעקה הגג לפחות. חומרי הגמר יהיו כדוגמת המבנה הקיים ובאישור מהנדס העיר. <p>ג. הקומה בה אושר חדר על הגג לפי סעיף 4.1.2 לא תחשב כ "קומה חלקית".</p> <p>ד. כל האמור לעיל לא יחול בשטח מרפסת אשר מהווה גזוסטרא (מרפסת זיזית) (ראה חתך סכמטי מס' 4).</p>	
4.1.4 הוראות בדבר בניה בחלל גג רעפים (ראה חתך סכמטי מס' 5)	4.1.4
<p>בבתים משותפים של 4 יחיד ומעלה שהיו קיימים ומאוכלסים במועד פרסום מתן תוקף לתכנית זו ואשר באותו מועד היה קיים בהם גג משופע, ניתן יהיה לבנות בחלל גג הרעפים בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> שטח הרצפה של עליית הגג לכל דירה הנמצאת מתחת לגג המשופע יחשב בהתאם לרום המקסימלי שלהלן. יותר ניצול כל השטח בעליית הגג ע"פ התקנות. בעליות גג בהן גובה הגג הקיים אינו מאפשר ניצול, יותר להגביה ו/או לשנות את שיפועיו של הגג במידה המתחייבת כדי לאפשר ניצול, וזאת עד 2.70 מ' מהרצפה ועד לתקרה ברום הגג מצידו הפנימי. היתר בניה ע"פ תכנית זו יוצא רק לאחר אישור של תכנית בנינוי כוללת לכל הדירות בקומה האחרונה אשר תכלול פתרונות עיצוביים של החלונות, הפתחים והשתלבותם בגג הקיים. בנית הגג תותנה בהסדרת כל המתקנים הקיימים על הגג לרבות קולטי שמש המותקנים בצמוד לגג והתואמים את שיפועיו. היה והמתקנים נדרשים להעסקה לצורך הבניה, יפקיד מבקש ההיתר ערבות בנקאית ע"פ קביעת מהנדס העיר להבטיח בטיחות ושלמות המתקנים והעסקתם בעת הבינוי. 	
4.1.5 הוראות בדבר תוספת מרפסות מקורות	4.1.5
<p>א. הגדרות: "מרפסת מקורה" תחשב מרפסת החופפת בשטחה את קונטור המרפסת שמעליה.</p> <p>ב. ניתן יהיה לבנות מרפסות מקורות כתוספת לבתים קיימים (בבניה רוויה), שהיו בנויים עד למתן תוקף לתכנית זו (רח/2000/ג/2) בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> שטח המרפסת לכל יחיד לא יעלה על 12 מ"ר. רוחב המרפסות ביחס לרוחב המבנה הקיים לא יעלה על 2/3 מחזית המבנה כולו. ניתן יהיה להבליט את המרפסות מעבר לקו הבניין הקדמי והאחורי ע"פ התקנות. הבלטת מרפסות בצדדים תתאפשר בתחום קוי הבניין המותרים בלבד. 	

<p>5. היתר בניה לתוספת המרפסות יוצא בתנאי שתוגש תכנית בינוי כוללת לכל הבניין, אשר תבטיח כי הבניה בפועל תבוצע לכל המרפסות באותה חזית כמקשה אחת, ולא תתאפשר כל בניה חלקית ע"פי אותו היתר.</p> <p>6. עיצוב אדריכלי: מעקה המרפסות יהיה מזווג לכל גובהו כך שלא יוצר מעקה מבונה, באישור מהנדס העיר.</p> <p>7. לא ניתן יהיה לסגור את המרפסות בקירות זכוכית, או בכל סגירה אחרת מעל למעקה לשם יצירת חלל סגור או תוספת כלשהיא לדירה.</p>	
4.1.6 הוראות בדבר מתקנים טכניים וחדרי עזר	
<p>א. בבניה שאינה צמודת קרקע יותר להקים על גג הבית את המבנים והמתקנים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. המשך חלל חדר המדרגות הכללי של הבניין. 2. חדר מכונות להפעלת מעלית, חדר מכונות להפעלת מערכת מיזוג אוויר. 3. מתקנים כמו: מאגר מים ותא מצנח אשפה. 4. מערכות חימום מים ע"י השמש (מערכת סולרית). 5. אנטנות ומתקני תקשורת בהתאם להוראות החוק והתקנות. <p>ב. מתקנים טכניים יותקנו על גבי הגג העיקרי, ובשום אופן לא על גבי המבנים הנוספים שעל הגג – כמו חדר המכונות. לצורך כך, יופרש השטח המתאים מהגג לשימוש כל דיירי הבניין כרכוש משותף ולא יוצמד לאחת הדירות.</p> <p>ג. כל המתקנים יוסתרו ויורחקו ממעקה הגג וינתן פיתרון תכנוני הולם באישור מהנדס העיר.</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לזונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	תכסית משטח תא השטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ % (מחקר את המיותר)		שטח הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי		מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						שטח בניה שטחי	מתחת הכניסה הקובעת	עיקרי	שדות			
						5 מ' ברוטו					40 מ"ר לית"ד (1)	40 מ"ר לית"ד (2)	40 מ"ר לית"ד (1)	40 מ"ר לית"ד (2)			מגורים
											40 מ"ר לית"ד (1)	40 מ"ר לית"ד (2)	40 מ"ר לית"ד (1)	40 מ"ר לית"ד (2)			
											12 מ"ר לית"ד (1)	12 מ"ר לית"ד (2)	12 מ"ר לית"ד (1)	12 מ"ר לית"ד (2)			
											מקרה (3)	מקרה (3)	מקרה (3)	מקרה (3)			

הערות:

- (1) חדר יציאה לגג. כולל סככות. בגג עליון. לכל יח"ד עליונה.
- (2) בקומה חלקית.
- (3) בכל הקומות.

הכל בחתום להוראות בסעיף 4.1

האמור לעיל מתייחס לבניה על גגות או קומות חלקיות בלבד ואינו מתייחס לזכויות העיקריות מכח תכניות בניין עיר התקפות בכל אזור ואזור.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה	
א. תנאי להוצאת היתר בנייה- בחינת ההיתר אל מול הצורך להגנת המבנה מפני רעידת אדמה וההוראות הקבוע בתמ"א 38 לעניין זה. ב. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום התכנית עם רשות שדות התעופה האזרחית.	
6.2	
לא תותר העברת שטחים לא מנוצלים, המוענקים ע"י תכנית זו, בין מפלסי הבניין. זכויות שלא ניתן לנצלן הלכה למעשה- בטלות.	
6.3 חניה	
ע"פ הוראות התכניות המפורטות החלות או בהתאם לתקן התקף.	
6.4 היטל השבחה	
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע, בהתאם לחוק.	
6.5 קוי בניין	
א. תכנית זו לא תחול בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה לפי תמ"א 3 ותמ"א 23, ככל שמגבלות אלו אינן מאפשרות בניה בהתאם לקבוע בתכנית זו. עוד יובהר בהוראות התכנית, כי לא יראו בתכנית זו כתכנית שקיבלה אישור כנדרש לפי הוראות תמ"א 3 ותמ"א 23 לסטיה מהקבוע בהן. ב. תכנית זו לא תחול בתחום שטח מעבר קוי החשמל לפי תממ/6/3.ד.	

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
עם מתן תוקף לתכנית		
7.2 מימוש התוכנית		

--

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית. כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		הועדה המקומית לתכנון ובניה, רחובות			מגיש התוכנית
		הועדה המקומית לתכנון ובניה, רחובות			יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
		הועדה המקומית לתכנון ובניה, רחובות			עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב!

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר 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? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז 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
		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		

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (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, חניה ותשתיות?		
		יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽²⁾
		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)	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 ⁽³⁾ .	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 ⁽⁴⁾
		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 ⁽⁴⁾
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ישראל בן ישראל, מספר זהות 094631742, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/2000/ג/2 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 39521.
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 אחד 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

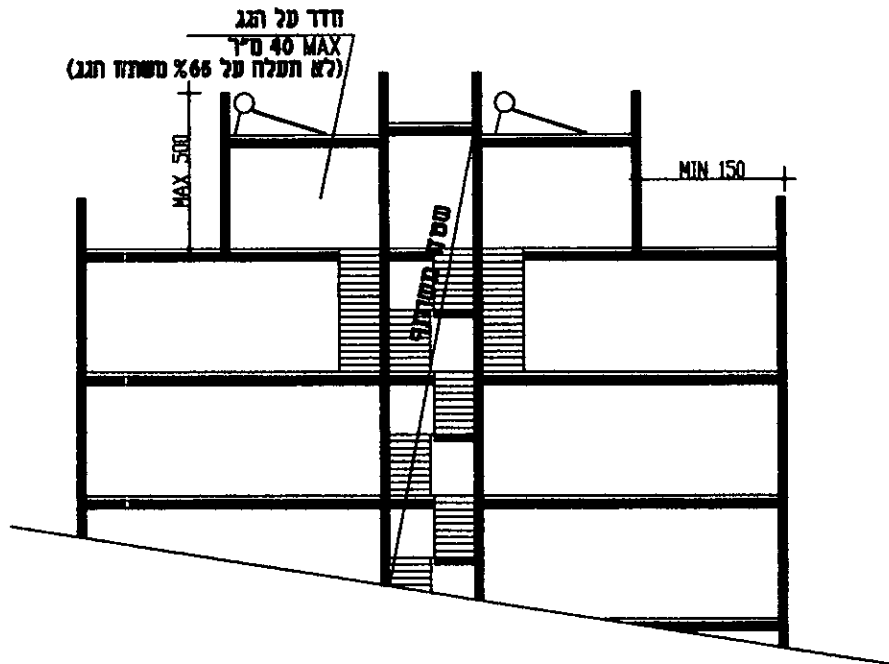
3.5.09

תאריך

נספח להוראות התכנית

חתיכים טכמיים

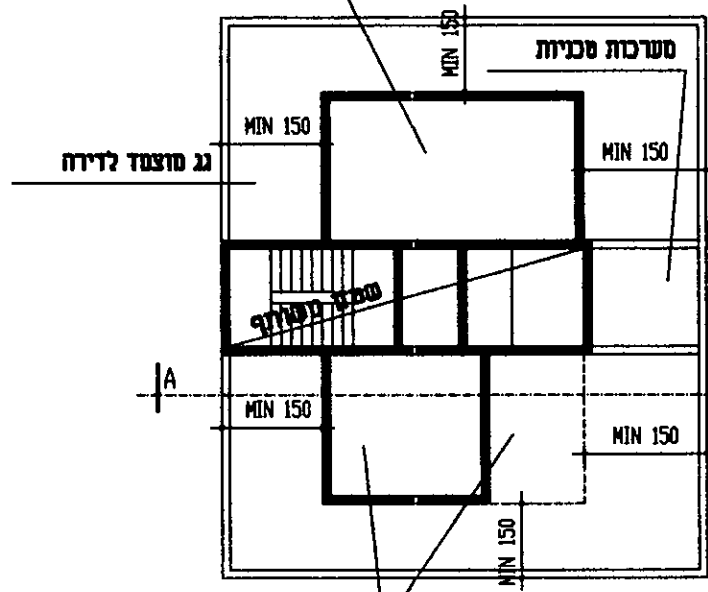
חדר יציאה לגג



חתך טכמי 1

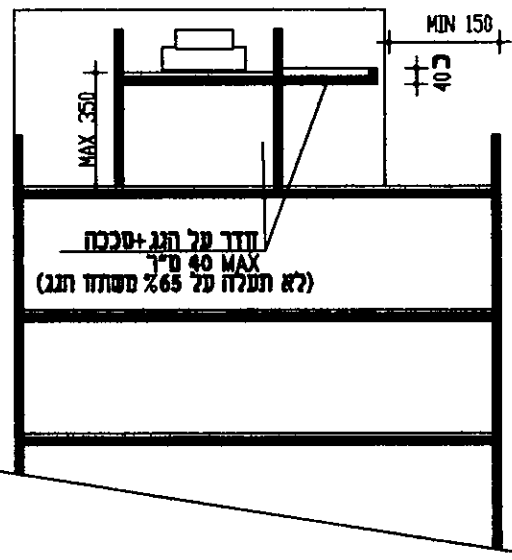
תכנית קומת גג

חדר על הגג
MAX 40 ס"מ
(לא תעלה על 65% משתוז הגג)



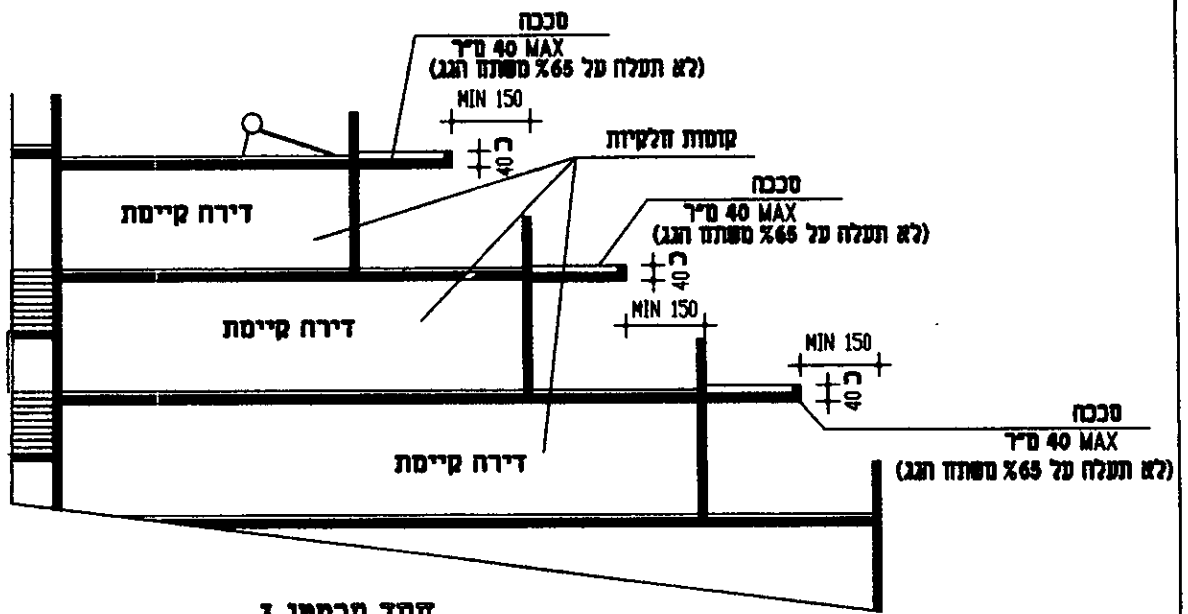
חדר על הגג + סככה
MAX 40 ס"מ
(לא תעלה על 65% משתוז הגג)

תכ' טכמי 2

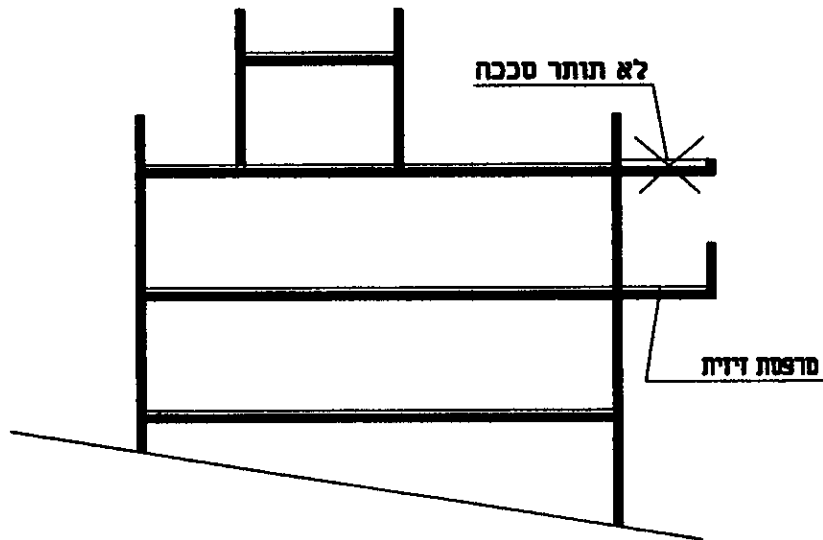


חתך טכמי A-A

**בניית סככות
בקומות חלקיות**

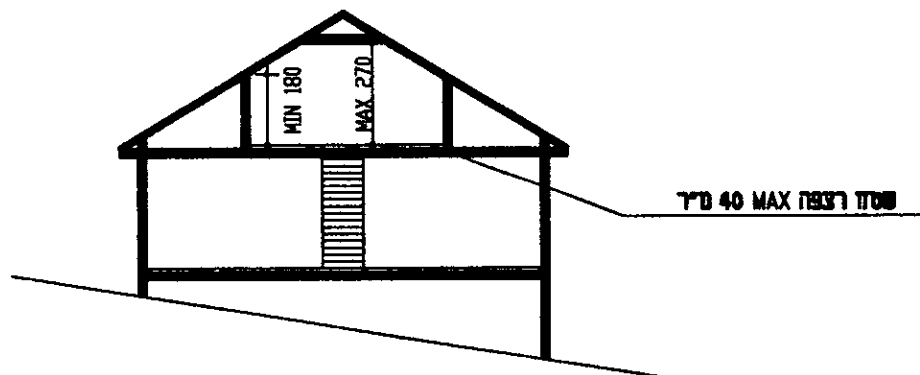


חתך סכמטי 3



חתך סכמטי 4

בניה בחלל גג רעפים



חתך סכמטי 5