

מאשרת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

8.6.09
7
התאמת מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ב.י. 459

"מול הסלע"

מחוז - תל אביב
מרחב תכנון מקומי - בת ים
סוג תוכנית - תכנית מתאר מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה בת-ים</p> <p>שם התכנית: <u>מחוז תל-אביב ב.י. 459</u> <u>שטח 204, 200, 201</u> הומלצה בישיבה מס' <u>2006.1631</u> ביום <u>17.9.09</u> ליוון בוועדה המחוזית <u>תל-אביב</u> מזכיר _____ יו"ר _____</p>	
<p>משרד המגורים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' <u>ב.י. 459</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ההליטה ביום <u>18.5.09</u> לאשר את התכנית. גילה ארון יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>8.6.09 אינר</p>	

מאשרת

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית חלה על שתי חלקות פנויות (157 ו-158) ברחוב בן גוריון מס' 55 ו 57.

התוכנית באה לשפר את התכנון בחלקות אלה המהוות חלק מהטיילת החוף של בת-ים, ולאפשר ניצול מיטבי של הקרקע.

החלקות נמצאות בצומת הרחובות בן גוריון (טיילת בת ים) וירושלים (ציר מטרופוליני ירוק על פי תכנית אב לחוף הים). על מנת לממש ציר ירוק זה נקבעה רצועת שפ"פ עם זיקת הנאה לציבור ברוחב חמישה מטרים מתוך שטח החלקה הקיים.

בתוכנית מוצע שהכניסה לחניה בחלקה מס' 157 תהיה מרח' ירושלים דרך חלקה מס' 158, באופן שתחסך כניסה לרכב מרחוב בן גוריון. כך תשמר רציפות המעבר להולכי רגל בטיילת. רצועת שפ"פ נוספת עם זיקת הנאה לציבור, ברוחב שלושה מטרים, נקבעה בגבול המערבי של חלקה 157 לטובת רציפות תנועת הולכי הרגל לאורך רחוב בן גוריון.

החלקות נמצאות בחזית לים והבניינים מתוכננים כך שלכל הדירות יהיה מבט ישיר אל הים. שטח הדירות הממוצע בבניינים יהיה כ- 100 מ"ר שטחים עיקריים (ללא ממ"ד ושטחי שרות). בקומת הקרקע תהינה פונקציות משותפות לכלל דיירי הבניין לרבות: מודיעין, חדר כושר, מבואה וכיוצ"ב.

מספר מקומות החניה מחושב לפי 1.5 מקומות חניה בממוצע לכל יחידה דיור. מקומות החניה יהיו ברובם במרתפי חניה תת-קרקעיים ומקצתם על פני הקרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"מול הסלע"	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
ב.י. 459/	מספר התוכנית		
2.61 דונם		1.2 שטח התוכנית	
	שלב	1.3 מהדורות	
• מתן תוקף			
	מספר מהדורה בשלב 6		
17/05/2009	תאריך עדכון המהדורה		
	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת			
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• כן	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ¹ בחוק		
השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר: 62 א(א) סעיף קטן _____, 62 א (ג)	היתרים או הרשאות		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.			

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
 עמוד 3 מתוך 21
 17/05/2009

מאשרת

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בת-ים
 קואורדינטה X 175687
 קואורדינטה Y 659181

רחוב בן גוריון פינת רחוב ירושלים בבת ים



גבולות התוכנית:
 צפון – מלון בת ים
 מזרח – בנייני מגורים
 דרום – רח' ירושלים
 מערב – דרך בן גוריון

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית בת-ים
 התייחסות לתחום הרשות • כל תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית בת-ים
 בן גוריון 57,55

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7145	• מוסדר	• חלק מהגוש	158,157	---

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
---	---

1.5.7 מגרשים/תא שטח מתוכנית קודמת

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ב.י. 204/	49,48

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15/07/1971		כפיפות לתכנית על תיקוניה	• כפיפות	ב.י./2/א
14/10/1984	י.פ. 3108	כפיפות לתכנית על תיקוניה	• כפיפות	ב.י./200
18/07/1985	י.פ. 3227	כפיפות לתכנית על תיקוניה	• כפיפות	ב.י./204
01/03/2001	י.פ. 4967		• כפיפות	ב.י./403
16/11/2003	י.פ. 5237		• כפיפות	ב.י./1/403
03/07/1997	י.פ. 4540		• כפיפות	ב.י./377
31/12/2000	י.פ. 4947		• כפיפות	ב.י./430
17/04/2005	י.פ. 5391		• כפיפות	ב.י./430/א

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		יוסי פרחי	17/05/2009	---	21		---	מחייב	הוראות התוכנית
		יוסי פרחי	06/05/2009	1	---		1:500	מחייב	תשריטת התוכנית
		יוסי פרחי	06/05/2009	1	---		1:500	מנחה *	בינוי
		מרדכי גוטמן	06/05/2009	-	---		1:500	מנחה	תנועה
		אמנון נטיף	06/05/2009	1	10		1:250	מנחה	ניקוז

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 המצורף לתכנית הינו להמחשה בלבד, והנתונים המופיעים בו אינם מחייבים, למעט קווי הבינוי.

מאשר

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורכי התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1																				
גוש/חלקה(י)	דוא"ל	מס' מקסי	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	
		03-6593815		03-6593815	רח' דרטיילד 28, בת ים	513279414		שלם אבנר חברה לבנין בע"מ												בעלים חלקה 158
		03-5537853		03-5519797	האורנים 1, בת-ים	510929888		ניסים אלקו ובניו בע"מ		007376213										בעלים חלקה 158 חלקה 157

יוזם המפעל (לא רלוונטי) 1.8.2																				
דוא"ל	מס' מקסי	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3																				
דוא"ל	מס' מקסי	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	
		03-5537853		03-5519797	בת-האורנים 1, ים	510929888	007376213	ניסים אלקו ובניו בע"מ												בעלים חלקה 157 חלקה 158
		03-6593815		03-6593815	רח' רוטשילד 28, בת ים	513279414		שלם אבנר חברה לבנין בע"מ												בעלים חלקה 158

מאשרת

עורכי התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4																				
דוא"ל	מס' מקסי	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	מספר זכות	
info@farhi-zafir.co.il	03-6142141		03-6142142	בן גוריון 1, בני ברק, 51201	510702525	פרח-צפיר אדריכלים בע"מ	00009840				יוסי פרחן			אדריכל						עורך ראשי

17/05/2009

עמוד 7 מתוך 21

תכנית מס' ג.ג. 459/

מבא"ת 2006

gultman_m@zahav.net.il	03-5615955	03-5626621	גרטון 16, תל-אביב	גוטמן מרדכי - מתגורר אורח	15263	מרדכי גוטמן	מתגורר אורח	יועץ תנועה
	03-9333944	050-7437234	רח' פינסקר 53, תיפה	נ. קופרדווסר	871	נתן קופרדווסר	מרדכי מוסמך	מדירות

מאשרת

17/05/2009

עמוד 8 מתוך 21

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

ניצול מיטבי של הקרקע, שיפור תכנון המתחם העירוני כחלק מטיילת החוף של בת ים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת יעוד "מגורים ד" בשני תאי השטח.
 קביעת יעוד "שטח פרטי פתוח" עם זיקת הנאה לציבור ברחוב ירושלים וברחוב בן גוריון.
 הגדלת שטחי בנייה עיקריים למגורים בתא שטח 2A ל- 3,222 מ"ר עיקרי ובתא שטח 1A ל- 4,116 מ"ר עיקרי.
 הגדלת מס' יח"ד בתא שטח 2A מ- 21 ל- 36 יח"ד, ובתא שטח 1A מ- 24 ל- 42 יח"ד.
 קביעת הוראות בדבר כניסה משותפת לחניה מרח' ירושלים דרך מתא שטח 1A.
 קביעת הוראות בדבר אופן הבינוי, גובה הבניין, קווי בניין.
 קביעת הוראות בדבר התקנת מקומות חניה על פני הקרקע ומתחת לפני הקרקע.
 קביעת הוראות לפיתוח גנני בתחום המגרשים.
 קביעת הוראות לפיתוח השצ"פ הגובל ממערב (חלקה 159).
 קביעת הוראות לשני תאי שטח בייעוד "שטח פרטי פתוח" הכוללים זיקת הנאה לציבור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	7,338		3048	4290	מ"ר	מגורים

	78	33	45
--	----	----	----

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	2A, 1A	מגורים ד
2B, 1B		שטח פרטי פתוח

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

ייעוד מגורים ד	4.1
שימושים	4.1.1
דירות מגורים	א.
מסחר	ב.
הוראות	4.1.2
בשני תאי השטח יקבע ייעוד "מגורים ד"	א.
בשני תאי השטח תותר אופציה של חזית מסחרית. אם תוקם חזית מסחרית, יופחת מספר יחידות הדיור בשיעור של יחידת דיור אחת לכל 70 מ"ר מסחר. החלטה בדבר התרה / הפעלה של החזית המסחרית תהייה באישור הועדה המקומית.	ב.
מקומה 12 ומעלה ניתן יהיה להבליט חלקי בניין עד מטר אחד מעבר לקווי הבניין.	ג.
תכנון הבנין ועיצובו יעשה מתוך התחשבות במיקומו בחזית הים כדלקמן: 1. חיפוי הבניין יהיה בחומרים עמידים כדוגמת גרניט, שיש, זכוכית או שווה ערך. 2. יעשה שימוש בחומרי גמר העמידים למליחות הים. 3. פתח הכניסה הראשית לבנין יהיה כפול באופן שיגן בפני רוחות ממערב.	ד.
ניתן להבליט את הגזוזסטראות מעבר לקו הבנין בתנאים הבאים: 1. הבליטה לא תעלה על שני מטרים מקוי הבנין. 2. גובה הבליטה לא יפחת משמונה מטרים מעל גובה המדרכה.	ה.
תותר הקמת קומת קרקע המשמשת כניסה ראשית בגובה כפול שלא יעלה על שבעה מטרים נטו (מפני ריצוף לתקרה). ניתן לבנות את קומת הכניסה בהיקף (קונטור) הקומות שמעליה.	ו.
הוועדה המקומית תהא רשאית להעביר שטחים עיקריים לשימוש "מועדון דיירים" בין שני המגרשים.	ז.
המרתפים יתוכננו באופן שיבטיח עומק אדמה גננית שלא יפחת ממטר וחצי נטו בשטחים המגוננים. הפיתוח הסופי יהיה בגובה פני הקרקע ולא יבלוט ממפלס הולכי הרגל שליד התכנית והרחובות הסמוכים.	ח.
1. קווי הבנין למרתפי חניה יהיו כמסומן בנספח הבינוי. קווי הבניין המסומנים בנספח הבינוי יהיו מחייבים. 2. ניתן יהיה לעשות שימוש במרתפים למחסנים דירתיים נפרדים. כל מחסן יהיה צמוד לדירת מגורים ושטחו נטו לא יעלה על עשרה	ט.

מאשרת

מטרים: המחסן הדירתי הנפרד ירשם בלשכת רישום המקרקעין כחלק בלתי נפרד מן הדירה. 3. ניתן להוסיף קומת מרתף נוספת לצרכי חניה על פי תכנית ב.י. 403/		
1. קומת מרתף עליון – 3.5 מ' (מפני ריצוף לתקרה). 2. קומת מרתף תחתון – 3 מ' נטו (מפני ריצוף לתקרה). 3. קומה טיפוסית – 3.15 מ' ברוטו (מרצפה לרצפה). 4. 2 קומות עליונות וקומה חלקית לחדרי יציאה לגג – 3.4 מ' ברוטו (מרצפה לרצפה).	גובה קומות מירבי	י.
הוועדה המקומית לתכנון ובניה תהיה רשאית לבחור אחד משני אופני הבינוי המתוארים בנספח הבינוי. קווי הבניין המחייבים יהיו בהתאם למסומן בנספח הבינוי בהתאם לחלופת הבינוי שתבחר.	קווי הבניין	יא.
1. תנאי להיתר בניה למבנים בתחום התכנית הנו אישור רשות התעופה האזרחית. 2. לא תינתן הקלה או אישור מעבר לגובה של 107 מ' מעל פני הים. 3. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 40 מ' מעל פני השטח בזמן הבניה, הנו אישור רשות התעופה האזרחית.	בטיחות טיסה	יב.

שטח פרטי פתוח		4.2
שימושים		4.2.1
זיקת הנאה לציבור		א.
הוראות		4.2.2
1. בגבול הדרומי של תא שטח 1A, הגובל ברחוב ירושלים, תיקבע רצועת שפ"פ ברוחב 5 מטרים הכוללת זיקת הנאה לציבור (תא שטח 1B). 2. בגבול המערבי של תא שטח 2A, הגובל ברחוב בן גוריון, יקבע שטח ברוחב 3 מטרים בזיקת הנאה לציבור (תא שטח 2B). שני תאי השטח יכללו זיקת ההנאה, וניתן יהיה לפתח בהם גינון, ריהוט רחוב ושבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים.	הוראות פיתוח	

5. טבלת זכויות (הוראות בניה) – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מרחק קומות	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד/דליון נטו)	מספר יחיד/דליון	תכסיית משטח תא (משטח)	אחוז בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים										שטח נטו (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
								מתחם לכוניסה הקובעת		מתחם לכוניסה הקובעת		מתחם לכוניסה הקובעת		מתחם לכוניסה הקובעת		מתחם לכוניסה הקובעת				
ציד-אחורי-מזרחי	ציד-צדומי-מערבי	מרחק קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד/דליון נטו)	מספר יחיד/דליון	תכסיית משטח תא (משטח)	אחוז בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה כוללים (דליונים)	שטח שירות	שטח עסקי	שטח (55 מ"ר לדירה)	שטח עסקי	שטח עסקי	שטח עסקי	שטח עסקי	שטח עסקי	שטח עסקי	שטח עסקי	שטח עסקי	שטח עסקי
		2	עד 107	30	36	25.4	675	8,138	2,169	0	1,980	4,034	3,222	612	200	1,205	2A			
		2	עד 107	30	42	21.8	702	9,869	2,529	0	2,310	5,030	4,116	714	200	1,405	1A			
כמותאר בנספח הבניין																				

מאושרת

17/05/2009

עמוד 12 מתוך 21

מאשרת

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה

1. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השצי"פ הגובל ממערב (חלקה 159) לאישור מהנדס העיר.
2. התכנון המפורט כאמור בסעיף 1 יכלול בין היתר פירוט גיטון ונטיעות, ריצוף ומדרכות, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס העיר.
3. ניתן להעביר שטחי בניה עד 10% מבניין לבניין בהסכמת הבעלים, ללא תוספת יחידות דיור.
4. תרשם הערה בלשכת רישום המקרקעין המייעדת את שטחי הגזוגטראות כמפורט בטבלה 5 לעיל כמרפסות בלבד.

6.2. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק

6.3. חניה

1. מספר מקומות החניה יחושב לפי 1.5 מקום חניה בממוצע לכל יחידת דיור.
2. הכניסה לחניה לשני המגרשים תהיה מכיוון רחוב ירושלים דרך תא שטח 1A, באישור הרשות המוסמכת.
3. רמפת הירידה למרתף החניה תהיה משותפת לשני תאי השטח.
4. תא השטח הראשון שיצא לביצוע יבצע את רמפת הירידה המשותפת לתניון.
5. תרשם זיקת מעבר הדדית בין החלקות לצרכי חניה, פריקה וטעינה, רכב שירות וכיוצא בזה.

6.4. הוראות בדבר העשרת מי תהום

1. יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.
2. השטחים חדירי המים, אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכדומה).
3. 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.

7. ביצוע התוכנית

7.1. שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2. מימוש התוכנית

מימוש התכנית יהיה תוך 10 שנים מיום אישורה.

מאשרת

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגויש / התוכנית
17/05/2009	<i>[Handwritten Signature]</i>	שלם אבנר חברה שלם אבנר לבנין בע"מ	ח.פ. 513279414	אבנר שלם	מגויש / התוכנית
17/05/2009	<i>[Handwritten Signature]</i>	ניסים אליהו ובניו בע"מ	ח.פ. 510929888	אלי אליהו	
17/05/2009	<i>[Handwritten Signature]</i>	עוזי גלבווע, ער"ד רוטשילד 28 בת-ים טל. 6582788, 5066091 מ.ר. 4825	ת.ז. 007376213	יהודית צביפק <i>[Handwritten Signature]</i>	יזם בפועל (אם רלבנטי)
17/05/2009	<i>[Handwritten Signature]</i>	עוזי גלבווע, ער"ד רוטשילד 28 בת-ים טל. 6582788, 5066091 מ.ר. 4825	ת.ז. 007376213	יהודית צביפק <i>[Handwritten Signature]</i>	
17/05/2009	<i>[Handwritten Signature]</i>	שלם אבנר חברה שלם אבנר לבנין בע"מ	ח.פ. 513279414	אבנר שלם	בעלי עניין בקרקע (חלקה 157)
17/05/2009	<i>[Handwritten Signature]</i>	ניסים אליהו ובניו בע"מ	ח.פ. 510929888	אלי אליהו	
17/05/2009	<i>[Handwritten Signature]</i>	פרחי צפריר אדריכלים בע"מ	ח.פ. 510702525	יוסי פרחי	עורך התוכנית
17/05/2009	<i>[Handwritten Signature]</i>	גוטמן מרדכי - מהנדס אזרחי		מרדכי גוטמן	יועץ תנועה

מ א ש ר ת

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.

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 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?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בבדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
✓		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		
	✓	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	

⁽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 לנבנה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (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 וכ"י?		
		אם כן, פרט: נספח תנועה, נספח בינוי, נספח ניקוז		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 שלם וסגור)	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 ⁽⁴⁾	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 (5)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	√	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טבטים נוספים (5)
	√	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".

מאשרת

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יוסי פרחי (שם) מספר זהות 008462145, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ב.ג. 459 ששמה "מול הסלע" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובניין ערים מספר רשיון 9840.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. מרדכי גוטמן	מהנדס תנועה	נספח תנועה
ב. אמנון נטיף	נספח ניקוז	
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.

פרחי - צפריי אדריכלות בע"מ
 ת.פ. 02825
 חתימת המצהיר

17/05/2009

תאריך

מאשרת

תכנית מס' ב.ג. 459/

מראית 2006

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אילן רובין (שם), מספר זהות 009310590 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 459 ששמה חלוקת הרכוש (להלן - ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום נכ"ל + הוצאות ויש בידי תעודה מטעם המס' הארצי (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 12712 או לחילופין (מחק את המיתר):

אני מומחה בתחום נכ"ל + הוצאות שלא חלה לגבי חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכת את הנושאים נספח ניסוז 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 והשתתפתי בעריכתם.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

[Signature]
חתימת המצהיר

24-5-2009
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה עמנואל ארז (שם), מספר זהות 050398677,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 459 / ששמה מוסד הסדר (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מטעם / תיקור ויש בידי תעודה מטעם רשם המכשירים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 15263 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.

נוסח מ.ר.ב.
מהנדס ארז
גרשון
טל: 05228822
פס: 015955

חתימת המצהיר

25,509

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

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

קופיווסר נתן
מודד מוסמך
מס' 871
חתימה

871
מספר רשיון

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.

קופיווסר נתן
מודד מוסמך
מס' 371
חתימה

871
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.

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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת חלה.	ולח"פ		29.09.08
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

עורר 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.