

5

507397 12.7.09

מאשרת

מבא"ת 2006 יקדמת מס' 5

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

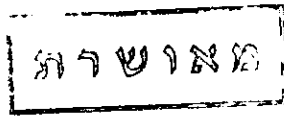
תכנית מס' בי/462

הקמת 2 מבני מגורים, רח' אנה פרנק בת-ים

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי בת ים

סוג התכנית תוכנית מתאר מקומית



מבא"ת 2006

## דברי הסבר

מטרת התכנית הקמת 2 מבני מגורים בגובה 15 קומות, 58 יח"ד במבנה, הסדרת דרך גישה לבית הספר הקיים ושצ"פ נרחב לטובת כלל הציבור. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.

התכנית נבחנה ותוכננה באופן שהמבנים המוצעים ישתלבו נכון בסביבה, הסדרת דרכים והקצאת שטח לרווחת התושבים.

**דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתוכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים**

2

## מחוז תל אביב תכנית מפורטת מס' בי/462

### 1. זיהוי וסיווג התכנית

		<b>1.1 שם התכנית</b>
	הקמת 2 מבני מגורים, אנה פרנק בת-ים	
		<b>1.2 שטח התכנית</b>
	5.794 דונם.	
		<b>1.3 מהדורות</b>
	מתן תוקף	<b>1.4 סיווג התכנית</b>
	5 מספר מהדורה	
	08/06/09 תאריך עדכון	
	• תכנית מתאר מקומית	
	• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
	• כן	
	• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	
	• ועדה מחוזית	
	היתרים או הרשאות	
	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	סוג איחוד וחלוקה	
	איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים	
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	
	לא	

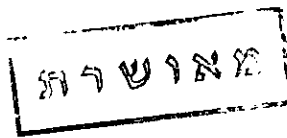
**1.5 מקום התכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בת ים  
 קואורדינטה מערב 176/900  
 מזרח  
 קואורדינטה דרום 656/925  
 צפון
- 1.5.2 תאור מקום אנה פרנק 12  
 בסמוך לקרית מיכה, בת ים
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בת ים  
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב בת ים  
 שכונה רחוב אנה פרנק
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	חלק מחלקה
7124	מוסדר		180, 146, 145	175

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

- 1.5.6 מרחבי תכנון גובלים בתכנית לא רלוונטי
- 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות לא רלוונטי
- 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים לא רלוונטי



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

### 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
בי/219	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בי/219 ממשיכות לחול.	2298	24/02/77
בי/2 א'	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בי/2 א' ממשיכות לחול.	1738	15/7/71
בי/430	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בי/430 ממשיכות לחול.	4947	31/12/00
בי/328 על תיקוניה	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בי/328 על תיקוניה ממשיכות לחול.	3248	15/09/85
בי/403 על תיקוניה	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בי/403 על תיקוניה ממשיכות לחול.	4967	01/03/01
בי/403/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בי/403/1 ממשיכות לחול.	5237	16/11/03
בי/377	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בי/377/2 ממשיכות לחול.	4540	03/07/97
בי/430 א'	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בי/430 א' ממשיכות לחול.	5490	5/2/06
תמ"א 2/4 נתב"ג	כפיפות	על תחום התכנית חלות הגבלות בניה ושימושי קרקע בגין בטיחות הטיסה לרבות הגבלות בניה לגובה, רעש ומזעור סכנת ציפורים לתעופה.	4559	19/08/97

**1.7 מסמכי התכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	יהודה פייגין אדריכלים אילנה קוזניץ אדריכלות	08.06.09	1		1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	יהודה פייגין אדריכלים אילנה קוזניץ אדריכלות	08.06.09	1		1:250	מחייב חלקית*	נספח בניין
	ועדה מחוזית	יהודה פייגין אדריכלים אילנה קוזניץ אדריכלות	08.06.09		23		מחייב	תקנון
	ועדה מחוזית	זהבה שפיגלר	08.06.09	1		1:250	מחייב חלקית**	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	יעקב לפיד שמאי	08.12.08		9			טבלת הקצאה ואיזון

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים 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 מנוחה למעט גובה מבנה, מספר קומות וקווי בניין.
- נספח התנועה מנוחה למעט כניסות ויציאות לחניונים.

מאשר

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

1.8.1

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מגיש התכנית
gonens@bezeqint.net	03-5065541	050-5290841	03-6596599	בילדליק 16 בת ים	ש. גונן חברה להשקעות בע"מ	
	03-5556089		03-5556020	סטרומה 1 בת ים	עיריית בת-ים	

1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
								לא רלוונטי	

מבטא"ת

11/06/2009

עמוד 7 מתוך 23

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	תוכר
	03-5065541	050-5290841	03-6596599	ביאליק 16 בת ים	ש. גונן חברה להשקעות בע"מ	בעלים
gomens@bezeqint.net					ש. גונן חברה להשקעות בע"מ	בעלים
					אתות גוש טירת רינה 61 בע"מ	בעלים
					אתות גוש 7124 חלקה 82 בת ים בע"מ	בעלים
	03-5556089		03-5556020	סטרומה 1 בת ים	עירית בת ים	בעלים

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
feigm@feigmarch.co.il	03-6738476	054-4605990	03-6738478	מעלה הצופים 19 רמת גן	07199	8517732	יהודה פינגין	אדריכל
ilana.k@zahav.net.il	057-7979153	050-8575717	03-5290257	בצלאל 15 תל-אביב	88295	013249818	אילנה קוזניץ	מודד
mazor@mazor-sur.co.il	03-9673507		03-9654095	רוטשילד 103 ראשלים"א	552	50923127	מזור מרדודות בע"מ אביגדור מזור	מודד
milvy@netvision.net.il	03-9322173	052-3330386	08-9322173	יבנה	33664	068314160	זרבה שפיגלר	מתכנת תנועה

מבא"ת

11/06/2009

עמוד 8 מתוך 23



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

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**

הקמת שני מבני מגורים, התווית דרך ופיתוח שצ"פ.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- \* שינוי יעוד קרקע ליעוד מגורים ד', דרך מוצעת, שצ"פ ושפ"פ.
- \* קביעת 2 מבני מגורים 58 יח"ד כ"א.
- \* קביעת גובה המבנים 15 קומות מגורים + חדרים על הגג.
- \* קביעת הוראות בדבר איחוד חלוקה ללא הסכמת בעלים.
- \* שטח ממוצע עיקרי ליח"ד 105 מ"ר.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		5.794	שטח התכנית – דונם
	60	116	מגורים – מספר יח"ד
	6,580	12,180	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	איחוד וחלוקה
מגורים ד'	1	
מגורים ד'	2A	1,2B,2A,10,20
שפ"פ	2B	
שצ"פ	10	
דרך	20	

**4. יעודי קרקע ושימושים**

**4.1 איזור מגורים ד'**

**4.1.1 שימושים**

מגורים, שטחי שירות נילוים למגורים, חניה, חדר משחקים וחוגים, חדר כושר, חדרים טכניים וכד'

**4.1.2 הוראות**

השימושים המותרים לאזור מגורים ד' יותרו במסגרת קוי הבנין בלבד, מחוץ לקוי הבנין תאסר כל בניה, למעט חניה, גינון, פיתוח ומתקני גן וחניה עילית מעל פני הקרקע: מגורים ושטחי שירות נלוים.

קומת הכניסה: לובי, חדר משחקים וחוגים, חדר כושר, חדר אשפה, חדר גרטור, מחסן עגלות, חדר משאבות, מאגר מים וכיוצ"ב.  
מתחת לפני הקרקע: חניה, מיסעות, רמפות, מחסני דיירים, מבואות קומתיות וכיוצ"ב.  
תותר הקמה של דירות דופלקס.  
שטח מחסנים לדיירים במרתף לא יעלה על 6 מ"ר ליח"ד.

**4.2 דרך**

**4.2.1 שימושים**

דרך

**4.2.2 הוראות**

דרך כהגדרתה בחוק התו"ב למעט מסילת ברזל.

**4.3 שטח ציבורי פתוח**

**4.3.1 שימושים**

גינון, מתקני גן, שבילים ומעברים.

**4.3.2 הוראות**

מסומן בתשריט בצבע ירוק ומיועד לשטח ציבורי פתוח ויפותח כגינה הכוללת: מתקני גן ומעברים. בשטח זה לא תאפשר כל בניה.

**4.4 שטח פרטי פתוח**

**4.4.1 שימושים**

גינון, מתקני גן, שבילים ומעברים, מרתפי חניה.

**4.4.2 הוראות**

מסומן בתשריט בצבע ירוק בהיר עם מסגרת כהה של ירוק כהה ומיועד לשטח פרטי פתוח הכולל גינון, מתקני גן, מעברים בשטח זה לא תתאפשר כל בניה למעט מרתפי חניה.  
לא יותר גידור השפ"פ, והוא יפותח בהמשך לשצ"פ כרצף תפקודי אחד ובאותו מפלס.

## 5. טבלת זכויות והולאות בניה

### טבלת זכויות מעצ מוצע

מחזור	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מונה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ (מחוק את המותר)		גודל מנרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צירי- צירי- קדמי	מתחת לכניסה	מעל הכניסה	מתחת לכניסה	מעל הכניסה						סה"כ שטחי בניה	מתחת הכניסה				מעל הכניסה	
6	7	5	7	2	**15	*65	36.7	58	75%	737%	11,590	3000	2500	6090	1580	1	מגורים ד'
7	6	7	***11	2	**15	*65	33.3	58	75%	665%	11,590	3000	2500	6090	1743	2	מגורים ד'

\* גובה יחס  
 \*\* מעל קומת לובי כפולה + חדריים על הגג  
 \*\*\* כולל השפ"פ, מזכרות הדרד.

### הערות

1. שטחי שירות מתחת לקרקע כוללים: חניות, רמפות ומיטעות, חדרי מכונות, מחסנים וכדומה.
2. עפ"י תכנית ב/430/חדרים על הגג - הבנייני המרכזי של חדרי הגג לכל דירה עליונה לא יעלה על 40 מ"ר ובלבד ששטח גגם המדרגות הפנימי לא יפחת מ-6 מ"ר מתוך השטח האמור.

צאו שר

11/06/2009

עמוד 12 מתוך 23

**6. הוראות נוספות****6.1 הוראות בינוי**

- 6.1.1. נספח הבינוי יהיה מחייב בכל הנושאים הקשורים לגובה המבנה, מס' קומות וקווי בנין.  
נספח הבינוי יהיה מנחה בלבד בשאר הנושאים.
- 6.1.2. מפרט חומרי גמר חיצוניים למבנים ומתקנים יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי והפיתוח ומהבקשה להיתר בניה. חומר הגימור הדומיננטי יהיה אבן נסורה או שווה ערך. חומרי גמר נוספים באם יהיו כאלה, ישמשו לגוון מקומי בלבד.
- 6.1.3. השימוש בחומרי גמר יצוין באופן ברור על גבי חזיתות המבנים בבקשה להיתר בניה.
- 6.1.4. המרתפים יהיו לצרכי חניה ושטחי שרות, גובה המרתפים עד 3.5 מ' נטו.
- 6.1.5. תותר הבלטת קורות דקורטיביות ביחד עם המרפסות בקו בנין קדמי ע"פ 1.2 מ' המותר בחוק למרפסות אלו.

**6.2 מערכות תשתית, מים ביוב ניקוז וחשמל**

כל מערכות התשתית בשטח התכנית תתקשרנה אל המערכות העירוניות של בת ים ותתוכננה בתיאום ולפי הנחיות מהנדס העיר בת-ים. מהנדס העיר רשאי להורות על ביצוע קווי תשתית עירוניים כגון ניקוז וכד' לצורך המגרש המגורים המיוחד.

יש לשמור על 20% משטח התכנית ללא בינוי לצורך העשרת מי תהום, או פתרון הידרולוגי לאיסוף מי גשם והחדרתם לקרקע.

כל צנרת התשתית בשטח התכנית כולל צנרת מים, ביוב, חדרי טרנספורמטורים לחשמל ומרכזיות תאורה ותקשורת ראשיות יהיו תת קרקעיים או ישולבו בקומות קרקע או מרתף של מבנים בתחום המותר בבניה.

מערכות מיזוג אויר ישולבו בבניה אינטגרלית כמסתורי כביסה וכד'. לא תותר התקנה בלתי מתוכננת של מזגני אוויר, מצננים, קולטי שמש, מכלי אגירה למים ודומיהם, אלא במקומות ובאופנים מתוכננים מראש ומאושרים כנ"ל.

מתקני אשפה יהיו סגורים ומובלעים בתוך שטחים מבונים להבטחת חזות חיצונית מסודרת ונקיה של המבנים, לשביעות רצון מהנדס העיר. תבוצע הסתרה לציוד ומערכות על גג המבנה. הניקוז יהא למגרש השצ"פ.

**6.3 תנאים למתן היתר בניה**

- א. הכנת תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי כולל למתחם התכנית בכללותו.
- ב. נטיעת עצים במדרכה של רחוב אנה פרנק ובדרך הכניסה לביה"ס, בהתאם להנחיות מהנדס העיר ומחלקת שפ"ע.
- ג. אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי לפי המפורט בסעיף 6.9.

**6.4 הגבלות בניה בגין בטיחות הטיסה – נמל התעופה בן גוריון**

- א. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א/2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א), לרבות בניה לגובה, מתחם רעש מטוסים ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו, ולא תוכן תכנית מפורטת או מתארית או יינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית מפורטת או מתארית על פי תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
- ב. הגובה המירבי המותר לבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון וכפי שמופיע בתשריט מצב מוצע.
- ג. התכנית נמצאת בתחום מר"מ 1, כל היתרי בניה/ הקלות/שימושים חורגים יינתנו בכפוף להוראות פרק ז' סעיף 2 לתמ"א, כולל חיוב בבניה אקוסטית לפי המפורט בנספח א'-2 לתמ"א, ובתנאי צירופו של הנספח כתנאי להיתר הבניה.
- ד. הקמת עגורנים ומנופים בתחום התכנית תותר לאחר אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

**6.5 הגבלות משהב"ט**

לפי אישור בכתב ממשרד הבטחון.

**6.6 היטל השבחה**

היטל השבחה יגבה כחוק.

**6.7 חניה**

החניה למגרש 1 תהיה בתחום המגרש, חניה תת קרקעית עפ"י תקן חניה של 1.3 מקומות חניה לדירה בשטח של עד 120 מ"ר שטחים עיקריים, 2 מקומות חניה לדירה מעל 120 מ"ר כמתואר בנספח הבינוי ובנספח החניה.

החניה למגרש 2 תהיה בתחום המגרש, חניה מתחת לפני הקרקע במרתפי חניה עפ"י תקן חניה של 1.3 מקומות חניה לדירה בשטח של עד 120 מ"ר שטחים עיקריים, מעל 120 מ"ר 2 מקומות חניה לדירה. תותר הקמה של מרתפי חניה מתחת לשפ"פ.

הכניסה לשני החניונים תבצע מרמפת כניסה אחת משותפת, שמיקומה כפי שהוא מופיע בנספח התנועה הוא מיקום מחייב.

במידה שיוקם תחילה המבנה בתא שטח מסי' 2 ניתן יהיה להקים את רמפת החניה שבמגרש החזיתי (תא שטח מסי' 1).

הרמפה תטופל מבחינת ההיבטים הסביבתיים - פליטות אויר ורעש בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית של עיריית בת-ים.

הרמפה תקורה ותהווה חלק בלתי נפרד מפיתוח התצר.

עלויות ביצוע הרמפה יתחלקו בין שני המגרשים.

**6.8 איחוד וחלוקה**

התכנית מהווה בן השאר תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים כמשמעותה בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

**6.9 חומרי חפירה ומילוי**

תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא זה.

המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התכנית) והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התכנית ובשטח הגובל בה.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

**7.2 מימוש התכנית**

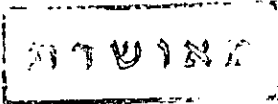
התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

אאושרת

## 8. אישורים וחתימות

## 8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית



אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	<p><b>הועדה המקומית לתכנון ובניה בת-ים</b></p> <p>שם התכנית: <u>מטל אקויל / 2/467</u></p> <p>מ"מ: <u>214</u> מ"מ: <u>219</u> ס"מ: <u>10</u></p> <p>הומלצה בישיבה מס' <u>2008/1701</u></p> <p>כיום: <u>3.2.08</u> - <u>29.1.08</u></p> <p>ליוון בעדה המחוזית: <u>מ.א. - 462</u></p> <p>מזכיר: _____ יו"ר: _____</p>	ועדה מקומית
	<p><b>משרד הפנים מחוז תל-אביב</b></p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' <u>462 / ד.ב.</u></p> <p>התכנית מאושרת מכה שעיף 108 (ג) לחוק</p> <p>גילה אורון</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>607-21 אקט-1</p>	ועדה מחוזית
		שר הפנים



8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
14.6.09	אורי בוסקילה מי"מ ראש העיר			ש. גונן חב' להשקעות בע"מ עיריית בת ים	מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
14.6.09	אורי בוסקילה מי"מ ראש העיר			ש. גונן חב' להשקעות בע"מ סירת רינה 61 בעמ' אחוזת גוש 7124 חלקה 82 בת ים בע"מ עיריית בת ים	בעלי עניין בקרקע
14/6/09	אהרון סוחמי משנת למנהל העיר		07199	אדריכל יהודה פייגין	עורך התכנית
16.6.09	אילנה קוזניץ אדריכלות		88295	אדריכלית אילנה קוזניץ	

16.6.09

**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
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	

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

	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	<b>תשריט התוכנית</b> (2)
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(3)</sup>	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	<b>איחוד וחלוקה</b> (4)
	X	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	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים</b> (4)
	X	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".

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אדר' יהודה פייגין, מס' תעודת זהות 8517732, אדר' אילנה קוזניץ מס' ת.ז. 013249818, מצהירים בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בי/462 ששמה "הקמת 2 מבני מגורים, אנה פרנק בת-ים" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 7199, 88295.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
  - א. פייגין אדריכלים (10995 בע"מ) מעלה הצופים 19 ר"ג טל: 03-6738478 אילנה קוזניץ אדריכלות, בצלאל 15 תל-אביב טל. 03-5290257
  - ב. אביגדור מזור - מודד
  - ג. זהבה שפיגלר - יועצת תנועה
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.

אדר' פליס (1995) בע"מ

מס' הצופים 19 ר"ג טל: 6738478

חתימת המצהיר

אילנה קוזניץ  
אדר' אילנה קוזניץ

11/06/2009

עמוד 20 מתוך 23

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית
--------------------------------------

אני החתום מטה זהבה שפיגלר,

מס' תעודת זהות 068314160,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' בי/462 ששמה "הקמת 2 מבני מגורים, אנה פרנק בת-ים" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הצמדת קירות ויש בידי תעודה מטעם הת"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 33664 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את נושאי התנועה 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.

**זהבה שפיגלר**  
מהנדסת תנועה

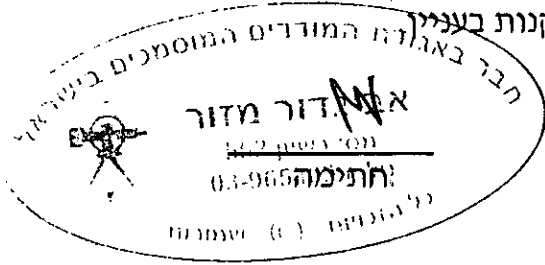
חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית : בי/462

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 28/10/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין



SS  
מספר רשיון

א. דור מזור  
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.

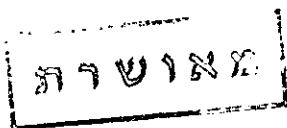
\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
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.



**נספח הליכים סטטוטוריים**

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	התכנון	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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טענה אישור השר/לא טענה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

**שימו לב!** הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.