

3.10.10

מוקדמת מס' 4.....

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

<b>הוראות התוכנית</b>
תוכנית מס' בי/מק/ 1/ 450
שם תוכנית: בי/מק/ 1/ 450

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; width: fit-content;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בת-ים                      החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף                      לתכנית מס' בי/מק/ 1/ 450                      בישיבה מס' 715/2010 ביום 15.8.10</p> <p> <span style="margin-right: 20px;">ממונה/מחוז תל-אביב</span> <span style="margin-right: 20px;">יו"ר הועדה</span> <span>מהנדס הועדה</span> </p> </div>	

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית זו משנה בתחומה את התכנית בי/450 להלן- "התכנית המקורית" לתחום מגרשי המגורים 700-702, לפי התוכנית המקורית.  
על ידי:

- איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
- הגדלת מספר יח"ד מ- 182 ל- 232 ללא תוספת שטח.
- שינוי בבינוי, בגובה הבניינים ובמספר המגרשים במקום 3 מגרשים, 4 מגרשים.
- שינוי בבינוי באופן שיבנו מספר מבנים:
  - על מגרש מספר 113, מבנה בגובה של 25 קומות, 90 יח"ד.
  - על מגרש מספר 114, מבנה בין 1 או שני אגפים של 38 קומות 142 יח"ד.
  - מגרשים מספר 112, 115 מיועדים לתכנון בעתיד.
- קביעת קוי בנין.
- הכנת טבלאות הקצאה ואיזון ע"י שמאי.
- התרת עד 3 קומות מרתפי חניה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>1 / 450 / ב.י./מק/</p> <p>1 / 450 / ב.י./מק/</p> <p>14.40 דונם</p> <p>פרסום למתן תוקף</p> <p>2</p> <p>5.5.2010</p> <p>תוכנית מפורטת</p> <p>כן</p> <p>ועדה מקומית</p> <p>62 א (א)(1)(א)(8)</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.</p> <p>לא</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שטח התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
--	---	--	---

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בת ים
- קואורדינטה X 656900  
קואורדינטה Y 175600
- 1.5.2 תיאור מקום אזור התעשייה, רח' יוחנן הסנדלר.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בת ים
- התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית בת ים
- יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7121	מוסדר	חלק מהגוש	--	27

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

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

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16.4.1982	2802	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית בי/270 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	שינוי	בי/270
30.6.1999	4776	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית בי/450 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	שינוי	בי/450
15.7.1971	1738	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית בי/2א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	שינוי	בי/2א
3.3.1994	4197	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית בי/328 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	שינוי	בי/328
1.3.2001	4967	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית בי/403 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	שינוי	בי/403
31.12.2000	4947	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית בי/430 בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית בי/430	כפיפות	בי/430
5.2.2006	5490	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית בי/430א בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית בי/430א	כפיפות	בי/430א
25.5.1997	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2-4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	כפיפות	תמא/2-4
11.04.2006	5704	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית בי/430 בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תמא 4/34	כפיפות	תמא 4/34

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אד"ר אבנר אקדמן אד"ר משה מנו	3.3.2010	-	14	-	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אד"ר אבנר אקדמן אד"ר משה מנו	3.3.2010	1	-	1:1,250	1:1,250	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מקומית	אד"ר אבנר אקדמן אד"ר משה מנו	3.3.2010	1	-	1:500	1:500	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מקומית	דוד בז'רנו		1	-	1:1,250	1:1,250	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מקומית	שמאי מקרקעין יורם ברוך		1	-	ל"ר	ל"ר	מחייב	טבלאות הקצאה ואיזון

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



**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
ל"ר	ל"ר

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**

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים ייעוד שטחים להקמת מבני מגורים, תוספת יחידות דיור ללא שינוי בהיקף שטחים מאושרים, שינויים בקוי בנין, התרת שלוש קומות מרתפי חניה בגבולות מגרש, שינוי בחלוקת שטחי בניה בין מגרשים, שינויים בבינוי ובגובה מבנים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי לתכנית קיימת על ידי:

1. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק של מגרשים למגורים.
2. תוספת יחידות דיור ללא שינוי בהיקף השטחים המאושרים.
3. שינוי בחלוקת שטחי בניה ויחידות דיור בין מגרשים.
4. קביעת קווי בנין וגובה מכסימלי לבניינים ולמרתפים.
5. קביעת הנחיות להסדרי חניה עד שלוש קומות מרתפים במגרשים פרטיים.
6. קביעת מגבלות והוראות בניה.
7. טבלאות הקצאה ואיזון.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	14.4
-------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	20,020		0	20,020	מ"ר	מגורים
	232		+ 50	182	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	
לי"ר	לי"ר	לי"ר	תאי שטח	מגזר מאושר	יעוד
			מגורים ב'		112, 113, 114, 115

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

מגזר מוצע			מגזר מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
139	20,020	מגורים ב'	139	20,020	מגורים ב'

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	בקומות המרתף: תנועה וחניה, מתקנים טכניים, אחסנה, מדרגות ומעברים, מעליות.
ב.	בקומת הקרקע: מבואת כניסה, שטחי שירות, שטחי רווחה לשירות הדיירים, מתקנים טכניים, מדרגות ומעברים, מעליות.
ג.	בקומות שמעל קומת הקרקע: מגורים.
ד.	בקומת היציאה לגג: מגורים על פי תכנית עירונית מאושרת, מתקנים טכניים.
4.1.2	הוראות
א.	מספר מבנים
	תותר הקמתם של מבנים, בכל אחד מתאי השטח 113, 114. בתא שטח 114 תותר הקמת שני מבנים צמודים או נפרדים, או מבנה אחד בעל שתי כניסות.
ב.	מספר קומות
	עד 38 קומות, לפי טבלה 5.
ג.	קווי בניין
	כמסומן בתשריט.
ד.	מספר יחידות וגודלן
	232 יחידות דיור, גודל יחידת דיור 86 מ"ר שטח עיקרי בממוצע. יותרו שטחי שירות מעל לפני הקרקע בשיעור של 6,500 מ"ר.
ה.	נספח בינוי
	מנחה
ו.	תנועה וחניה
	חניה תת קרקעית בלבד. מהנדס העיר רשאי להתיר חניה עילית עד 20% משטח כל מגרש עבור חניות אורחים. יותר מעברים עיליים ו/או תת-קרקעיים בין המגרשים בתחום התכנית לצורך מעברים לאזורי חניה וירידות למרתפים. יותרו רמפות ומעברים משותפים למכוניות. תירשם זיקת הנאה לפי הצורך. תכנית הבינוי והעיצוב תגדיר אופן השיתוף הנ"ל.
ז.	מרתפים
	עד 3 קומות מרתפים. עד 90% משטח המגרש בכל קומת מרתף.



**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- א. הבטחת איחוד וחלוקה לפי התשריט, בתאי השטח הרלבנטיים.
- ב. כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית בינוי ועיצוב לתחום כל תאי השטח למגורים. תכנית הבינוי תפרט בין היתר מיקום סופי והעמדה של המבנים (לרבות מפלסי כניסה וגובה כולל לכל מבנה), חתכים וחזיתות עקרוניים, תכליות ושימושים, חומרי גמר, שימוש וטיפול בגגות המבנים, אפיון המדרכות והשטחים הפתוחים, הנחיות לגיון וצמחיה ולמיקום עצים וסוגם, שילוב של אלמנטים הנדסיים (כגון פתחי אוורור, יציאות חירום, וכו'), אלמנטי הצללה, גדרות, ריהוט גן ורחוב, חומרי גמר למרכיבי פיתוח. התכנית תתייחס גם למגרשים לתכנון עתידי.
- תכנית הבינוי תהיה מחייבת, למעט שינויים לא מהותיים באישור מהנדס העיר.
- תכנית הבינוי תציג את אופן הטיפול במי נגר עיליים להבטחת ספיגה מירבית בתחומי המגרש או בשטחים סמוכים באישור מהנדס העיר.
- מהנדס העיר רשאי להוסיף או לגרוע מן הדרישות הנ"ל.
- ג. תכנית הבינוי תלווה בנספח "בניה ירוקה" (בניה בר-ת-קיימא) בהתבסס על ת"י 5281 ולפי הנחיות מהנדס העיר.
- ד. כתנאי להיתר בניה ייקבעו תנאי ביצוע ושלבי ביצוע של כל עבודות התשתית כפי שיקבע מהנדס העיר, לרבות ביוב, ניקוז, דרכים, פיתוח סביבתי, חשמל, תאורה, וכיוצא בזה.
- ה. תנאי לקבלת היתר בניה למבנים מעל 58 מ' יהיה אישור נציג שרהב"ט בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה ת"א למיקום/העמדת המבנים.
- ו. תיאום הבקשה להיתר עם משרד הבריאות.

**6.2 תנועה וחניה**

מספר מקומות החניה ייקבע עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר. הכניסות למגרשים, מספרן ומיקומן וכן סידור התנועה והחניה בתוך המגרשים - הינם מנחים בלבד. שינויים לנ"ל בעקבות תכנון מפורט, באישור מהנדס העיר - לא יהוו שינוי לתכנית זו.

**6.3 הגבלות בניה בגין תמ"א/2/4 - תפנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.**

- א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון (להלן "התמ"א"), לרבות הגבלות בניה לגובה (מגנ"ה) ומכשול דקיק) והגבלות בניה בגין רעש מטוסים.
- 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. הגבלות בניה בגין גובה לרבות מכשול דקיק - הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים כולל כל חלקי המבנה, לרבות קומות טכניות, חדרי יציאה לגג, מתקנים ושימושים טכניים וכו', הינו על פי הוראות תמ"א/2/4 ואין לחרוג ממנו.
- הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים למכשול דקיק, לרבות רום עליון של תרנים ואנטנות, רום עליון של מנופים ועגורנים לבניה וכו"ב, נמוך ב-15 מ' מהמפורט לעיל ואין לחרוג ממנו.
- ג. הגבלות בניה בגין רעש מטוסים - התכנית ממוקמת בתחום מר"מ 1 על פי תמ"א/2/4. הבניה תיעשה בהתאם לדרישות האקוסטיות כמפורט בפרק ז' לתמ"א/2/4 וכמפורט בנספח א-2 בתמ"א/2/4 "תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים" שיהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי היתרי הבניה / בקשות להקלה.
- ד. תנאי למתן היתרי בניה לרבות בקשות להקלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
- ה. תנאי לאישור העמדת עגורנים/מנופים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה מירבי מעל פני הים וקבלת הוראות סימון.

**6.10 ניקוז**

פיתוח משמר נגר (בכפוף להנחיות תמ"א 34/ב/4):  
 השטחים המיועדים לפיתוח-השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי (למעט תשטיפים העלולים לגרום לזיהום הקרקע, מים עיליים ומי תהום המחייבים טיפול נפרד) כמפורט להלן:

- 6.10.1 לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
- 6.10.2 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.
- 6.10.3 מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
- 6.10.4 מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
- 6.10.5 התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים להחדרת הנגר.

## 7. ביצוע התוכנית



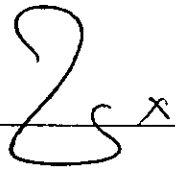
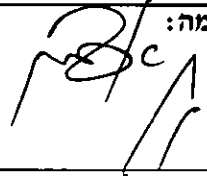





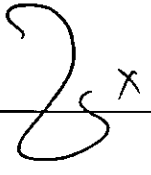
### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	שלבי ביצוע ייקבעו כתנאי להיתר בניה.	

### 7.2 מימוש התוכנית

תוך 15 שנה מיום אישורה.

**8. חתימות**


 תאריך:  מספר תאגיד:	חתימה: 	שם:	מגיש התוכנית
	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית בת ים		
תאריך: 2.9.2010 2.9.10 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: אבנר אקרמן משה מנו תאגיד:	עורך התוכנית
 תאריך:  מספר תאגיד:	חתימה: 	שם:	יזם בפועל
	תאגיד: עיריית בת ים		
 תאריך:  מספר תאגיד:	חתימה: 	שם:	בעל עניין בקרקע
	תאגיד: עיריית בת ים		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל	

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה אבנר אקרמן, מספר זהות 54990031, רשיון אדריכל 38645  
משה מנו, מספר זהות 029373008, רשיון אדריכל 119876

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בי/מק/ 1/ 450 ששמה בי/מק/ 1/ 450 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון (ראו לעיל).
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. דוד בזירנו - תנועה תנועה ותחבורה  
 ב. יורם ברק – שמאות וכלכלה טבלאות איזון והקצאה
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.

  
 חתימת המצהיר

2.9.2010  
 תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה בז'רנו צ'ק (שם), מספר זהות 055700758  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ב' / מ' / 1/150 ששמה ב' / מ' / 1/150 (להלן - ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודה מטעם שרת המע"צ אמ"ר ואצ"ק (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 6672 או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום ייעוץ תכנון שלא חלה לגביו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים הנדסה אזרחית 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 שמך, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

**בז'רנו דוד**  
הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ  
ת.ד. 1709 רמת השרון 71902  
טל. 08-9721106 טלפקס. 08-9721107  
ח.פ. 512504531

31/08/2010  
תאריך

חתימת המצהיר  
בז'רנו דוד



**הצהרת המודד**

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 29.10.2008 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות הפיקולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) מדידה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

ד"ר בן נתן מדידות (1998)  
 יצחק שדה 34, חדר 436  
 512623968  
 ח.ת. 03-5374395-4

שם המודד: בן נתן מספר רשיון: 594 תאריך: 30-8-2008

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 7.3.2010 בהתאם להוראות הפיקולתקנות המודדים שבתוקף.

ד"ר בן נתן מדידות (1998)  
 יצחק שדה 34, חדר 436  
 512623968  
 ח.ת. 03-5374395-4

שם המודד: בן נתן מספר רשיון: 594 תאריך: 30-8-2008

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אבנר אקרמן, משה מנו תאריך: 3.3.2010 חתימה: \_\_\_\_\_

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.**

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בנינו, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: תנועה, טבלאות איזון		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	VV	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	
	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 וחותמת <sup>(2)</sup> .	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	מספר 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 קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>	V	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט: _____		
איחוד וחלוקה		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	V	
		• שמירת מקומות קדושים	V	
		• בתי קברות	V	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	V	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?	V	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	V	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	V	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	V	
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	

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

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת כניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים



**נספח הליכים סטטוריים**

עורך התוכנית: אבנר אקרמן, משה מנו תאריך: 3.3.10 חתימה: \_\_\_\_\_

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
			לי"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 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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		