

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' בי/מק/497

שם תוכנית: יחידות מגורים על הגג במקום חדרים על הגג

2.10.10  
מוקדמת מס' .....2.....  
25.14.10

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בת-ים החליטה לאשר לחפקדה / לתת תוקף לתכנית מס' בי/מק/497 בישיבה מס' 2009/170 ביום 31/3/09</p> <p>ממונה מחוז תל-אביב גוייר הועדה מהנדס הועדה</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה לקבוע עקרונות לבניית דירות על גג בניין תוך שימוש בשטחי בניה של חדרים על הגג.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

<ul style="list-style-type: none"> <li>• התכנית תקרא תכנית מתאר מקומית מס' בי/מק/497, תיקון ושינוי הוראות בדבר בניית דירות על גגות בניינים.</li> <li>• בי/מק/497</li> </ul>	<p><b>שם התוכנית</b></p> <p><b>מספר התוכנית</b></p>	<p><b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
		<p><b>1.2 שטח התוכנית</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• מתן תוקף</li> </ul> <p><b>3 מספר מהדורה בשלב</b></p> <p>• 29/08/10 תאריך עדכון המהדורה</p>	<p><b>שלב</b></p> <p><b>מספר מהדורה בשלב</b></p> <p><b>תאריך עדכון המהדורה</b></p>	<p><b>1.3 מהדורות</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מתאר מקומית</li> <li>• כן</li> <li>• ועדה מקומית</li> </ul>	<p><b>סוג התוכנית</b></p> <p><b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</b></p>	<p><b>1.4 סיווג התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף קטן 5, 62 א (8) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965</li> </ul>	<p><b>לפי סעיף בחוק</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	<p><b>היתרים או הרשאות</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> </ul>	<p><b>סוג איחוד וחלוקה</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>	<p><b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b></p>		

## 1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	בת-ים
		קואורדינטה X קואורדינטה Y	
1.5.2	תיאור מקום	תחום העיר בת-ים	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	בת-ים
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	בת-ים (ללא השכונות עמידר ושיכון וותיקים ובהתאם לתשריט)

יפורסם  
ברשומת

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
-	-	כל הגוש	מוסדר	5026,5027,7120,7121,7128,7130,7131,7133,7135-7151,7154-7156,7231
50	38	חלק מהגוש	מוסדר	3947
	4	חלק מהגוש	מוסדר	5035
	14,16,74-76,86-93,151,193,214,246,248,250,251,253-277,	חלק מהגוש	מוסדר	6997
	,117,118,162,175,215,219,223-229,231	חלק מהגוש	מוסדר	6998
	90,143,145,151	חלק מהגוש	מוסדר	7050
134	42,47	חלק מהגוש	מוסדר	7058
	,49-51,54,56-69,79,86,93-109,134,121-127	חלק מהגוש	מוסדר	7122
	121-141,143-148,151,152,156,157,164,173-175,178,181,182,191-203	חלק מהגוש	מוסדר	7123
242	82,83,86-99,102-117,126,129,130-136,139-151,154-160,165-172,175-189,191-193,214-223,226-,233,236,237,246,247	חלק מהגוש	מוסדר	7124

	249-251,253,283,285,286			
2,3	1	חלק מהגוש	מוסדר	7125
	24	חלק מהגוש	מוסדר	7127
	80,92	חלק מהגוש	מוסדר	7129
	,4-10,15-21,62,63,66,67-71 81-89,93-96,101-108,113- 119,122-123,132-135	חלק מהגוש	מוסדר	7134
	,49,53,55,57,63,64-67,71-76 ,80-86,88,91-94,354,384,385, 83,141,144,165,178,179,214 ,238,315,365,372-380,	חלק מהגוש	מוסדר	7152
	83,141,144,165,178,179,214 ,238,315,365,372-380,	חלק מהגוש	מוסדר	7153
89,87	,39,61,62,68,69,74,75,88,98,103 121-144,151,205,207,209,211 213,258-260,267,295,296-304,	חלק מהגוש	מוסדר	7160
	2-38	חלק מהגוש	מוסדר	7178
1		חלק מהגוש	מוסדר	7177

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

#### 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

#### 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

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

#### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

תל-אביב יפו, חולון, ראשון לציון.
----------------------------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15.07.1971	1738	על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית בי/2 א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	בי/2 א'
05.09.1985	3248	על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית בי/328 א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	בי/328
01.03.1988	3530	על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית בי/340 א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	בי/340
25.10.1990	3807	על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית בי/328 א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	בי/328 א'
03.03.1994	4797	על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית בי/328 ב כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	בי/328 ב
02.01.1996	4368	על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית בי/328 ג כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	בי/328 ג'
31.07.1997	4540	על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית בי/377 א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	בי/377
31.12.2000	4947	על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית בי/430 א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	בי/430
05.02.2006	5490	על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית בי/430 א בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית בי/430 א	כפיפות	בי/430 א'
08.05.2005	5397	על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית תמ"א 38 על שינוייה, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תמ"א 38 על שינוייה	כפיפות	תמ"א 38 על שינוייה
25.5.1997	4525	על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית תמ"א 2/4, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תמ"א 2/4 על שינוייה	כפיפות	תמ"א 2/4
31/07/86	3366	על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית תמ"א 3 ותמ"א 23, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית תמ"א 3 ותמ"א על שינוייה	כפיפות	תמ"א 3, תמ"א 23

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
			22/09/09	13	13	ל"ר	• מחייב	הוראות התכנית
			22/09/09	1	1	1:5000	מחייב	תשריט התוכנית

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

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

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					רח' נורדא 17 בת-ים							

### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	הועדה המקומית לתכנון ולבניה בת-ים, אגף הנדסה					רחוב סטרומה 1 בת-ים				

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	בעלים שונים									

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל יהושע מתנחל	051734101	24645	עיריית בת-ים		סטרומה 1 בת-ים	035556020		035556089	SHUKIF@BAT-YAM.MUNIL



**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
דירה עליונה	דירה בקומה עליונה הבנויה מתחת לגג הבית.
חדרי גג	שטחים הבנויים על גג הבנין שהגישה אליהם מהדירה העליונה.
התכנית הראשית	תכנית בי/377, בי/430, בי/430 א'

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**

לעדכן את הוראות התכניות המאפשרות בניית חדרים על הגג בבת-ים, באופן שניתן לעשות שימוש בשטחים המיועדים לבניית חדרים על הגג לצורך בניית דירות על הגג. שטחה הכולל של כל דירה לא יקטן מ-40 מ"ר

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 לשנות את הוראותיה של תכנית בי/430 וקביעת הוראות המאפשרות הקמת דירות מגורים על גג הבנין תוך שימוש בשטחי בניה המיועדים לבניית חדרים על הגג;

2.2.2 לשנות את הוראותיה של התכנית הראשית בכל הנוגע לבניית חדרים על הגג;

2.2.3 לקבוע הוראות בענין בניית דירות על גג הבתים באופן ששטח של דירה לא יקטן מ-40 מ"ר.

2.2.4 לקבוע תנאים למתן היתרי בניה לדירות על הגג;

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	שטח התכנית כ-7250 דונם;
-------------------------	-------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
40 מ"ר ליח"ד	240,000		0	240,000	מ"ר	מגורים
	6,000		+	0	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	יעוד
ל"ר	ל"ר	01	יעוד עמ"י תכנית מאושרת אחרת

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

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע				מצב מאושר			
אחוזים	מ"ר	יעוד	ל"ר	אחוזים	מ"ר	יעוד	ל"ר

↑

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>שם ייעוד:</b>		<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.1.1</b>
		.א.
		.ב.
		.ג.
<b>הוראות</b>		<b>4.1.2</b>
		.א.
		.ב.
		.ג.

<b>שם ייעוד:</b>		<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.2.1</b>
		.א.
		.ב.
		.ג.
<b>הוראות</b>		<b>4.2.2</b>
		.א.
		.ב.
		.ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מטר <sup>2</sup> /מטר <sup>3</sup> /מ"ר (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים						מס' תא שטח	יעוד										
			מעל לכניסה הקובעת		שטחי בניה סה"כ		אחוזי בניה כוללים (%)				מספר יח"ד	אפיונות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח) ללא שינוי	גובה מבנה (מטר)	מספר קוביות מעל לכניסה הקובעת	מותרת לכניסה לקובעת	קדמי	צדדי- ימני	צדדי- צפוני- שמאלי	אחוזי
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי												
מגורים	מתארי		ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי			ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר			

2009 /

תכנית הוראות מעודכנת לילולי 2009

עמוד 12 מתוך 15

**6. הוראות נוספות****6.1**

6.1 היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

**6.2 תכנית בי/430**לאחר סעיף 10.1.1 לתקנון תכנית בי/430 יתווסף כדלקמן"

"הוועדה המקומית רשאית להתיר בניית דירות למגורים על גג בכפוף לתנאים הבאים:

- א. גובה מבנה הדירה שעל הגג לא יעלה על 2.70 מ' נטו;
- ב. שטח הבניה הכולל של הדירה לא יקטן מ 40 מ"ר, ובלבד ששטח הכולל של כלל הדירות על הגג לרבות חדרים על הגג וכן מבנים המשמשים למתקנים הבנויים על הגג לא יעלה יחדיו על 40% משטחו הכולל של אותו גג;

**6.3 תנאים למתן היתר בניה**

- 6.3.1 תנאי למתן היתר בנייה הינו חיזוק המבנה בפני רעידות אדמה בהתאם לדרישות תמ"א 38.
- 6.3.2 התכנית תחול רק על מבנים קיימים אשר הוצא היתר בנייה לבנייתם קודם ל 1.1.1980, למעט מבנים שתקן ישראלי ת"י 413 (תקן עמידת מבנים ברעידות אדמה) פטר אותם מתחולתו.
- 6.3.3 תנאי להפיכת החדרים על הגג לדירות, הינו חיזוק המבנה לרעידות אדמה בהתאם לדרישות תמ"א 38 ובהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים שפורסם בנושא תמ"א 38, שיפוץ המבנה, המגרש, תוספת מעלית ומיגון ומתן פיתרון חניה ליחידות הנוספות.
- 6.3.4 עמידה בתקנות התכנון והבניה בנושא בטיחות אש.
- 6.3.5 הגישה של דירת המגורים שעל הגג תהיה דרך חדר המדרגות;
- 6.3.6 הדירה על הגג תהיה צמודה לחדר המדרגות הכללי של הבית;
- 6.3.7 היתר בניה להקמת דירה על הגג ינתן רק לאחר הגשת תכנית בינוי המתארת את גג הבית, ואם הבית בנוי בקיר משותף גם את גג של הבית הצמוד לאותו בנין וכן תתאר תכנית הבינוי את כלל המבנים שמבקשים להקים על הגג.
- 6.3.8 תכנית הבינוי תכלול מפה מצבית המתארת את הקיים על גג הבית ואת פרטי המבנים שהקמתם מבוקשת, את עיצובם, את דודי השמש מיכלי מים, עמודי תאורה, קולטנים וכל פרט אחר המתאר את הגג, או שלדעת מהנדס העיר דרוש לתיאור הבניה המבוקשת;
- 6.3.9 בכוחה של הוועדה המקומית להתנות את היתר הבניה להקמת דירה על גג הבית בביצוע אמצעי גישה לגג לגבי אותו מבנה על ידי מבקש ההיתר.

**6.4 הגבלות בניה בגין תמא/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.**

- א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון (להלן "התמ"א"), לרבות הגבלות בניה לגובה (מגנליה) ומכשול דקיק) והגבלות בניה בגין רעש מטוסים.
- התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא תוכן תכנית מפורטת או מתארת או יינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית מפורטת או מתארת 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 תמא/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 וכיו"ב, נמוך ב-15 מ' מהמפורט לעיל ואין לחרוג ממנו.
- ג. הגבלות בניה בגין רעש מטוסים – התכנית ממוקמת בתחום מ"מ 1 על פי תמא/4. הבניה תיעשה בהתאם לדרישות האקוסטיות כמפורט בפרק ז' לתמא/4 וכמפורט בנספח א-2 בתמא/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.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
7.1	לייר	

**7.2 מימוש התוכנית**

מיידי

**8. חתימות**

סלחתי  
דיסקליי

מגיש התוכנית	שם: עיריית בת-ים	חתימה: X	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם: יהושע פתאל	חתימה:	תאריך: 31/03/10
	תאגיד: עיריית בת-ים		מספר תאגיד:



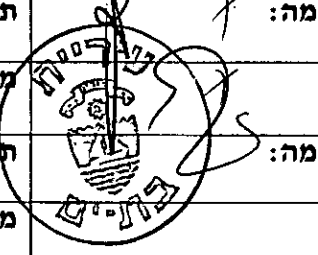
סלחתי  
חוסר אהבה

יזם בפועל	שם: עיריית בת-ים	חתימה: X	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:



סלחתי  
בגסות אף


בעל עניין בקרקע	שם: בעלים שונים	חתימה: X	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:



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

אני החתום מטה אדריכל יהושע פתאל (מהנדס העיר בת-ים), מספר זהות 051734101, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ב/מק/497 ששמה יחידות מגורים על הגג במקום חדרים על הגג (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות, תכנון ערים והנדסה מספר רשיון 24645.
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 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

31/03/10

תאריך



<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
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.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך

## 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: \_\_\_\_\_ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
שם המודד

2. עדכניות המדידה

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

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
שם המודד

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ 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
		האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	1.7	מסמכי התוכנית
		אם כן, פרט: _____		
		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
		יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
		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 וחותמת <sup>(2)</sup> .	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		
		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	

<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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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?		
		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		האם התוכנית 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?		חיזוק מבנים בפני רעידות (7)
		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?		
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
		האם סומונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הגחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתנחיות האגף לתכנון נחשאי במינהל התכנון באזור האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

## נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

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 לכלול 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

עדר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת עדר מחחית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחחית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

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