

5.4.2011

תכנית מס'

מוקדמת מס' 5

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



מאשרת

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בי/480

שם תוכנית: קלאוזר 6 בת-ים

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה בת-ים</p> <p>שם התכנית: מתחם קלאוזר בי/480 אזור: 22.6.11 חומלצה: 29.1.08 ביום: 29.1.08 לדיון בעדה המחוזית: מתחם קלאוזר</p> <p>מזכיר</p>	
<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' בי/480 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 18.10.10 לאשר את התכנית.</p> <p>גלית צוריון יו"ר הועדה המחוזית 22.6.11</p>	

ל.נ.ש.ג' יצא כנס

תכנית זו משנה זכויות הבניה ברחוב קלאוזנר 6, בת ים (גוש 7150, חלקה 346).
עיקרי המוצע:

בניין מגורים בן 9 קומות מעל קומת כניסה מפולשת, חדרי יציאה לגג, מרתפים.

התכנית מוגשת מכיוון שבמהלך שיפוץ הבניין קרס עמוד מרכזי בבניין. בעקבותיו
קרסו תקרות בקומות והמבנה הוכרז על ידי מהנדס העיר כמבנה מסוכן ומיועד
להריסה.

בעלי הדירות אינם יכולים לממן עלות בניית בניין חדש. לכן התכנית המוצעת נותנת
מענה לבעיית התושבים, שהם כעת גם חסרי בית, כך שפרוייקט ההריסה והבניה
יהיה כלכלי עבור קבלן.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

קלאוזר 6 בת ים.	שם התוכנית	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1117 328 1396 374">1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</td> </tr> </table>	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית			
בי/480.	מספר התוכנית		
545 מ"ר		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1117 532 1396 578">1.2 שטח התוכנית</td> </tr> </table>	1.2 שטח התוכנית
1.2 שטח התוכנית			
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1117 612 1396 657">1.3 מהדורות</td> </tr> </table>	1.3 מהדורות
1.3 מהדורות			
4	מספר מהדורה בשלב		
28.12.2010	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1117 816 1396 861">1.4 סיווג התוכנית</td> </tr> </table>	1.4 סיווג התוכנית
1.4 סיווג התוכנית			
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• ועדה מחוזית			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X 176,600
קואורדינטה Y 659,000

1.5.2 תיאור מקום מגרש לבית מגורים, רחוב קלאוזנר 6, בת ים

1.5.3 רשויות מקומיות בשותפות

רשות מקומית
התייחסות לתחום הרשות
נפה
תל אביב
בת ים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
רחוב קלאוזנר 6

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7150	מוסדר	חלק מהגוש	346	ל.ר

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

ל.ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
9.8.62	953	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/27, כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	ב/27
15.7.71	1738	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/2א, כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	ב/2א
31.12.00	4947	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/430, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית ב/430.	כפיפות	ב/430
17.4.05	5391	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/430א, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית ב/430 א.	כפיפות	ב/430א
1.3.88	3528	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/339, כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	ב/339
3.7.1997	2260	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/377, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית ב/377.	כפיפות	ב/377
1.3.01	4967	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/403, כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	ב/403
16.11.03	5237	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/403 / 1 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	ב/403 / 1

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		משה מנו ויקטור קאינוב	28.12.10	1	-	1:250	מחייב	תשריט
		משה מנו ויקטור קאינוב	28.12.10	-	18	--	מחייב	הוראות התוכנית
		משה מנו	28.12.10	1	-	1:250	מנחה	נספח בינוי
		דוד בז'רנו	28.12.10	1	-	1:250	מנחה	נספח תנועה
		אדריכל קובי ברבן	20.1.10	1	47	לר	מנחה	נספח דו"ח הצללה

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.

מאושרת

מאשרת

1.8 בעלי עניין / בעל זכויות בקרקע / עושה התוכנית / בעל מלוא הקרקע / בעל מלוא הקרקע / בעל מלוא הקרקע

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Anat_f77@walla.co.il	03-5074495	052-6455015	03-5066061	קלאוונר 6	לי"ר	לי"ר	לי"ר	32786741	ענת פינקלשטיין נציג ועד הבית	לי"ר

1.8.2 יזם / בעל זכויות

גוש / חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Anat_f77@walla.co.il	03-5074495	052-6455015	03-5066061	קלאוונר 6	לי"ר	לי"ר	לי"ר	32786741	ענת פינקלשטיין נציג ועד הבית	לי"ר

1.8.3 בעל עניין בקרקע

גוש / חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	Anat_f77@walla.co.il	03-5074495	052-6455015	03-5066061	קלאוונר 6	לי"ר	לי"ר	32786741	ענת פינקלשטיין	לי"ר	• בעלים

1.8.4 עושה התוכנית / בעל מלוא הקרקע / בעל מלוא הקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
mmmano@012.net.il	077-3220114	052-6959723	03-6598311	ירושלים 60, בת ים	--	--	00119876 00105709	029373008	משה מנו ויקטור קאיוב	אדריכל
	08-9750390		08-9701106	ת.ד. 1709, רעות	-	-			דוד כזירנו	מהנדס
		052-2352708		אלמונטבי 22, חיפה	-	-	883		רמזי קעואר	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

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 זכויות ותנאים להקמה של בניין חדש, במקום בניין שהתמוטט חלקית במהלך עבודות והוכרז בניין מסוכן ואסור לשימוש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

כללי

1. שינוי יעוד הקרקע מ"אזור מגורים ב" ל"אזור מגורים ד"."
2. קביעת שטחי בניה והוראות בניה כדלקמן: 27 יחידות דיור, 9 קומות מעל קומת כניסה, שטחי שירות, מרתפים ובניה על הגג. סה"כ שטחים מותרים בתכנית: שטחים עיקריים: 2376 מ"ר. שטחי שירות: מעל לקרקע – 630 מ"ר. שירות מתחת לקרקע: 2180 מ"ר. חדרים על הגג לפי תכנית מאושרת.
3. קביעת קווי בנין וגובה הבינוי.
4. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		2376 מ"ר	+	654 מ"ר	מ"ר	מגורים
		27	+	9	מס' יחיד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	תאי שטח	יעוד
			אזור מגורים ד'	1

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

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100%	545	100%	545

מאושרת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ד'
4.1.1	שימושים
א.	קומות מרתפים- <ul style="list-style-type: none"> חניה, מחסנים לדיירים, מתקנים טכניים, הנדסיים, וכל שימוש נוסף לפי תכנית בי/403-מרתפים וקומות מפולשות.
ב.	קומת כניסה- <ul style="list-style-type: none"> מבואה למגורים, שטחים עיקריים משותפים לרווחת דיירי הבניין.
ג.	קומות מגורים- <ul style="list-style-type: none"> דירות מגורים בלבד.
ד.	קומה טכנית- <ul style="list-style-type: none"> חדר מכונות מעלית, מאגר מים, מתקנים טכניים.
4.1.2	הוראות
א.	מגורים <p>תכליות מותרות באזור "מגורים ד'" התכלית המותרת היא מגורים, המותרים בתחומי קווי הבניין בלבד. בניה על הגג: תותר בניית חדרי יציאה לגג (לפי תכנית 430 תקפה, על שינוייה), מעברים ומדרגות ליציאה לגג, חדרים טכניים, ומיכל מים (אם יידרש) על הגג. בניה מתחת למפלס הכניסה: תותר בניה תת-קרקעית לשטחי שירות למעברים, מדרגות ומעליות, מיסעות, חניה, חדרים טכניים, מחסנים דירתיים. בניה בקומת הכניסה: תותר בניית שטחי שרות: לובי, מעברים ומדרגות, חדר אשפה, חדרים טכניים, שטחים לרווחת הציבור. צפיפות וגודל יחידות דיור: תותר הקמתן של 27 יחידות דיור, בשטח עיקרי ממוצע של 88 מ"ר.</p>

5. טבלת זכויות והוראות הבניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא השטח (%)	צפיפות צימוד (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד מספר בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי		מתוח	מעל לכניסה לקובעת						מתוח לכניסה לקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
											שירות	עיקרי	שירות	עיקרי			
3 מערב	3 צפון	3 מזרח	3	9	34.5	68	49.5	27	974	5306	2180	0	630	2376	1	מגורים ד'	
			4											3X40 + תכנית גגות ב/430 על תיקוניה			

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי

- 6.1.1 - נספח הבינוי יהיה מחייב בכל הנושאים הקשורים לגובה כללי, מספר הקומות, קווי בניין. נספח הבינוי יהיה מנחה בכל שאר נושאים.
- 6.1.2 - מפרט חומרי גמר חיצוניים למבנה יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי והפיתוח ומהבקשה להיתר בניה, בתאום עם הנחיות מהנדס העיר. תומרי הגמר יציגו בבירור על גבי החזיתות בבקשה להיתר.
- 6.1.3 - מרתפים יהיו לצורכי תנועה, חניה ושטחי שירות בלבד. גובה המרתפים יהיה עד 3.5 מטר נטו. יותרו עד 4 קומות מרתפים. גובה מרתף עליון ייקבע בהתאמה לטופוגרפיית המגרש. קוי בנין למרתפים יהיו בגבולות המגרש.
- 6.1.4 על אף האמור לעיל לגבי קוי בנין, לחזיתות צפון ומזרח תותר חריגה של עד 10% בקו הבניין באישור מהנדס העיר.
- 6.1.5 - תותר הקמת 27 מחסנים לדיירים, בשטח של עד 5 מ"ר כל אחד. לבעלי הדירות המיועדות להריסה תינתן האפשרות לרכוש מחסן כתוספת לדירה.
- 6.1.6 - יש לשמור על 15% משטח התכנית ללא בינוי לצורך ניקוז מי נגר עילי, ו/או פתרון הידרולוגי/מכני לחלחול מי נגר עילי, ניצולם ו/או החדרתם לקרקע, לפי אישור מהנדס העיר.
- 6.1.7 - תותר הבלטת מרפסות זיזיות עד 120 ס"מ מעבר לקו בנין. במידה והמרפסות מקורות לא ייכלל שטחן במניין השטחים העיקריים.

6.2 מערכות תשתית, מים, ביוב וחשמל

- 6.2.1 - כל מערכות התשתית בשטח התכנית תתקשרנה אלהמערכות העירוניות ותתוכננה בתיאום עם מהנדס העיר ועל פי הנחיותיו. מהנדס העיר רשאי להורות על ביצוע קוי תשתית עירוניים, כגון ניקוז וכו'.
- 6.2.2 - כל צנרת התשתית בשטח התכנית (לרבות מים, ביוב, חשמל ותקשורת, חדרי שנאים, מרכזיות תאורה ותקשורת) יהיו תת-קרקעיים או ישולבו בבינוי קומת הקרקע או המרתפים, אלא אם התשתיות המזינות את המגרש מכתובות אחרת ובאישור מהנדס העיר.
- 6.2.3 - מערכות מיזוג אויר ישולבו באופן אינטגרלי בבניה, כגון במסתורי הכביסה. לא תותר התקנה בלתי מתוכננת של מערכות מיזוג אויר, מצננים, דוודים, קולטי שמש, מיכלי מים ודומיהם - אלא במקומות ובאופנים מתוכננים מראש ומאושרים מראש.
- 6.2.4 - מתקני אשפה יהיו סגורים ומובלעים בתוך שטחים מבונים להבטחת חזות חיצונית מסודרת ונקיה של המבנים, לשביעות רצון מהנדס העיר. יוסדרו מתקנים להפרדת סוגי אשפה לצורכי מיחזור, על פי הנחיות מהנדס העיר.

6.3 חניה

חניה עבור 18 יחידות דיור שמתווספות בתכנית תהיה עפ"י התקן, ובתחום המגרש. לפחות 10 מקומות חניה מתוך סך חניות אלה יהיה תת-קרקעי.

6.4 - היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

6.5 - תנאי למתן היתר בניה

- 6.5.1 - למתן היתר בניה יידרש אישור מינהל התעופה האזרחית לגובה המבנה.
- 6.5.2 - הגשת חוות דעת קונסטרוקטיבית באשר להשפעת הבניה על יציבות מבנים גובלים, ובאשר לפתרונות שיבטיחו אי פגיעה בהם. בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר להנחת מהנדס העיר יבטיחו הגנת המבנים הגובלים במהלך הבניה, ככל שקיים חשש לפגיעה בהם.
- 6.5.3 - תיאום הבקשה להיתר עם משרד הבריאות.

7. ביצוע התוכנית - ל.ר

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התכנית : זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 5 שנים מיום אישורה

מאשרת

8. חתימות

<p>שם:</p> <p>נציגות בעלי הדירות ברחוב קלאוזנר 6, על ידי:</p> <p>ענת פינקלשטיין</p>	<p>חתימה:</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>תאריך:</p> <p>31/11/11</p> <p>מספר זהות: 32786741</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>שם:</p> <p>משה מנו ויקטור קאינוב</p>	<p>חתימה:</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>תאריך:</p> <p>31/11/11</p> <p>מספר הזהות: 029373008</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>שם:</p> <p>נציגות בעלי הדירות ברחוב קלאוזנר 6, על ידי:</p> <p>ענת פינקלשטיין</p>	<p>חתימה:</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>תאריך:</p> <p>31/11/11</p> <p>מספר זהות: 32786741</p>	<p>יוזם בפועל</p>
<p>שם:</p> <p>נציגות בעלי הדירות ברחוב קלאוזנר 6, על ידי:</p> <p>ענת פינקלשטיין</p>	<p>חתימה:</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>תאריך:</p> <p>31/11/11</p> <p>מספר זהות: 32786741</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם:</p> <p>תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>תאריך:</p> <p>מספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם:</p> <p>תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>תאריך:</p> <p>מספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה __מנו משה, מספר זהות__ 029373008,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' __ב/480__ ששמה קלאוזר 6 (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות

מספר רשיון 119876.

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 בזרנו תנועה נספח תנועה

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.

מקד
משח
אדריכל
מ.ר. 140076
חתימת המוצהר

8.2.11

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה בנימין קורן (שם), מספר זהות 055400758, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי כ"ג/480 ששמה האשראי (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ניגודים אגרימנטים ויש בידי תעודה מטעם ת"א (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 66722 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ניגודים אגרימנטים 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.

בנימין קורן
חתימת המצהיר

8/2/2011
תאריך

מאשרת

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: 480 / 4

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: 20.4.07 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).

<u>8.2.11</u> תאריך	רמזי קעואר מהנדס גאודט ומודד מוסמך <u>מ.מ.ד. 883</u> חתימה	<u>883</u> מספר רשיון	<u>7367 ק.צ.א.ר</u> שם המודד
------------------------	--	--------------------------	---------------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 2.2.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>8.2.11</u> תאריך	רמזי קעואר מהנדס גאודט ומודד מוסמך <u>מ.מ.ד. 883</u> חתימה	<u>883</u> מספר רשיון	<u>7367 ק.צ.א.ר</u> שם המודד
------------------------	--	--------------------------	---------------------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

מנו
אדר
מ.ר.
118876
118876

עורך התוכנית: _____ אדריכל מנו משה _____ תאריך: 28.12.10 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, בניוי, ניקוז וכו'?		
	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 (1)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	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 ⁽²⁾ .	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		התאמה בין התשריט להוראות 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	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק כי בנהל מבא"ת – הנחיות לערכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק כי בנהל מבא"ת.

מאשרת

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	V	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי	
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?			
	V	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?			
	V	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?			
V		שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית			
V		שמירת מקומות קדושים			
V		בתי קברות			
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?			
V		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009			איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים התומים של עורכי התוכנית	פרק 14		טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8		
V		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⁾	
V		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?			
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾	
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?			
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?			
V		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות	
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		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?			שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.
 (4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".
 (5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר 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

מנו משה
אדריכל
118876
תאריך: 28.12.10 חתימה: מ.ר.

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ב/27	מאושר	953	9.8.62
ב/2א	מאושר	1738	15.7.71
ב/430	מאושר	4947	31.12.00
ב/430א	מאושר	5391	17.4.05
ב/339	מאושר	3528	1.3.88
ב/377	מאושר	2260	3.7.1997
ב/403	מאושר	4967	1.3.01
ב/403/1	מאושר	5237	16.11.03

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר ולקחשי"פ	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	וולחוי"ף	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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