

50783

3 תוקן
31.8.11

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מאושרת

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בי/456

שם תוכנית: מתחם הנביאים - התחדשות עירונית "עיבוי-בינוי"

5.10.2011
מוקדמת מס'.....ל.....

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 חתכנית: ג'161-474-מסמס ג'161 ג'161-474-מסמס ג'161 חומלצה בשיבה מס' 2006.1630 ביום 13.8.06 לדיון בעדה המחוזית</p> <p>מוכר יו"ר</p>	
---	--

<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' 456/ב</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 29.11.10 לאשר את התכנית.</p> <p>גילה צנזון מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>2010.11.10</p>	
--	--

--	--

מאשרת

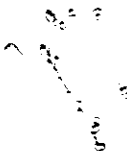
דברי הסבר לתוכנית

מדובר בתכנית התחדשות עירונית על ידי "עיבוי-בינוי" החלה על מתחם בשטח של כ-60 דונם בין הרחובות "הנביאים", "הקוממיות", ו-"האורגים" בדרום מערב העיר בת-ים, כשמצידו המזרחי של המתחם נמצא "רובע העסקים" של העיר, ומצידו המערבי מתוכננת שכונת מגורים חדשה הידועה בשם "מתחם גן העיר".

המתחם הכלול בתחום התכנית הוכרז ע"י הממשלה כמתחם להתחדשות עירונית במסלול עיבוי, והוא חלק משכונה שהוכרזה כפרויקט – שיקום שכונות.

התכנית מציעה תוספת של 337 יחידות דיור חדשות ע"י עיבוי ובינוי שיכלול הרחבה של המבנים ו/או תוספת קומות חדשות, עד 3 קומות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.



1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתחם הנביאים- התחדשות עירונית "עיבוי בינוי"

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

בי/456

מספר התוכנית

64.325 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה **23.6.2011**

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• 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 בת ים

קואורדינטה X 175/700
קואורדינטה Y 675/100

1.5.2 תיאור מקום מדרום רחוב הקוממיות

ממערב רחוב הנביאים
ממזרח רחוב האורגים
מצפון חלקה 66 בגוש 7120

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית בת ים

התייחסות לתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב בת ים

שכונה רחוב מספר בית
מתחם הנביאים
הנביאים, האורגים, נחום ניר, הקוממיות
רח' הנביאים 49,51,53,55,57,59,61,63,65,73,77,79
רח' האורגים 22,24,26,32,34,,8,10,12,14,16,18
רח' נחום מאיר 2,4,6,7,9,20,22,24,27,29

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7120	מוסדר	חלק מהגוש	59, 60-69, 71-73, 75-78, 81-86, 89, 90, 102, 104, 107-117, 119, 122, 123, 130-132	58, 148, 152
7121	מוסדר	חלק מהגוש		13, 17
7123	מוסדר	חלק מהגוש		156

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

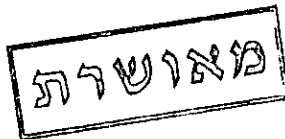
מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
בי/386	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- בי/386 כל עוד לא שונו עי"י הוראות תכנית זו.	4776	30.6.1999
בי/195	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- בי/195 כל עוד לא שונו עי"י הוראות תכנית זו.	2187	22.1.1976
בי/158	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- בי/158 כל עוד לא שונו עי"י הוראות תכנית זו.	1958	8.11.1973
בי/2 א	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- בי/2 א כל עוד לא שונו עי"י הוראות תכנית זו.	1738	15.7.1971
בי/339	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- בי/339 כל עוד לא שונו עי"י הוראות תכנית זו.	3528	1.3.1988
בי/430	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- בי/430. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית- בי/430.	4947	31.12.2000
בי/430 א	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- בי/430 א. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית- בי/430 א.	5490	5.2.2006
בי/403	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- בי/403. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית- בי/403.	4967	1.3.2001
בי/403 /1	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- בי/403 /1. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית- בי/403 /1.	5237	4.12.2003
בי/328	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- בי/328. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית- בי/328.	3248	15.9.1995
בי/328 א	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- בי/328 א. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית- בי/328 א.	3807	25.10.1990
בי/328 ב	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- בי/328 ב. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית- בי/328 ב.	4197	3.3.1994
בי/377	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- בי/377. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית- בי/377.	4540	3.7.1997

13.1.2011	6187	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- ב/מק/497. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית- ב/מק/497.	כפיפות	ב/מק/497 -
20.4.1962	924	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- ב/42 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	ב/42 -
31.10.1968	1482	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- ב/95 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	ב/95 -
11.12.1975	2173	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- ב/198 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	ב/198 -
22.1.1976	2187	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- ב/167 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	ב/167 -
15.4.2010	6077	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- תמ"מ 5. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית- תמ"מ 5.	כפיפות	תמ"מ 5 -
14.4.2005	3537	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- תמ"א 38. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית- תמ"א 38.	כפיפות	תמ"א 38 -
25.5.1997	4525	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית- תמ"א/2.4. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית- תמ"א/2.4.	כפיפות	תמ"א/2.4 -

מאשרות

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אסא אדריכלים	23.6.2011	ל.ר.	21	ל.ר.	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אסא אדריכלים	23.6.2011	1	ל.ר.	1:1000	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית	אסא אדריכלים	6.3.2011	1	ל.ר.	1:1000	מנחה	נספח בינוי מס' 1
	ועדה מחוזית	אסא אדריכלים	23.6.2011	1	ל.ר.	1:200	מנחה	נספח בינוי מס' 2
	ועדה מחוזית	אסא אדריכלים	23.6.2011	1	ל.ר.	1:200	מנחה	נספח בינוי מס' 3
	ועדה מחוזית	נאוה רגב אדריכלות ועיצוב סביבתי	8.3.2011	1	ל.ר.	1:1000	מנחה	נספח נוף, לרבות חוברת הנחיות פיתוח
	ועדה מחוזית	גרורי קוגן	6.3.2011	1	ל.ר.	1:1000	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	רז מיכלוביץ	25.7.11	2	ל.ר.	1:500	מחייב	נספח שימור עצים בוגרים
	ועדה מחוזית	רז מיכלוביץ	26.7.11	ל.ר.	36	ל.ר.	מחייב	חוות דעת עצים בוגרים (חוברת)
	ועדה מחוזית	הידרומודול- פולק שמואל בע"מ	נובמבר 2008	ל.ר.	18	ל.ר.	מחייב	נספח ניקוז

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

מאוסרת

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	timor@moch.gov.il	03-7632711		03-7632710	דרך מנחם בגין ת"א 125	מס' תאגיד	משהבי"ש		31077653 9	אדרי טימור מרגלי	
		03-5556089		03-5556020	סטרומה 1 בת ים		הוועדה מקומית לתכנון ובניה בת-ים				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
										כ.ר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-9176511		03-6931545	שאל המלך 39 תל אביב	52001739 3	חברת עמידר		חברת עמידר		בעלים
	03-5556084		03-5556063	סטרומה 1 בת ים		עיריית בת ים		עיריית בת ים		בעלים
	03-7632279		03-7632278	דרך מנחם בגין 125 ת"א		מדינת ישראל מ.מ.י		מדינת ישראל מ.מ.י		בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
assaj@zahav.co.il	03-6021189	050-5230096	03-6021118	אוישיסקין 46, תל אביב		מקומית	5007069/7	יוסף אסא	אדריכל	עורך ראשי
Kogan@netvision.net.il	08-6738278	054-4660171	08-6738278	השפלה 8, אשקלון		מקומית	014538870	גוגורי קוגן	מהנדס	מהנדס תנועה
	03-9513252		03-9635654	רוזנסקי 14, ראשלי"צ		מקומית	5165956/3	דורון כהן	מודד	מודד

regevdes@netvision.net.il	03-5756942	052-3334563	03-5757379	רוקח 82, ר"ג		גאוגרפי בע"מ	32692	054030051	טאה רגב	אדריכלות נוף
hydromod@intert.net.il	03-5340854	050-4651512	03-6356858	לוי אשכול 141, קיראון	168805 93	הידרומודול פולק שמואל בע"מ	18288			יועץ ניקוז
info@mrz.co.il			077-5319503	דרך יבנה 38, רחובות				29736758	רז מיכלוביץ	אדריכלות נופי

מאשרת

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**

התחדשות עירונית למתחם "הנביאים" וזאת ע"י:

- א. עיבוי בינוי וחיזוק בפני רעידות אדמה.
- ב. הוספת יחידות דיור וקומות למבנים הקיימים.
- ג. קביעת זכויות בניה והוראות בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. קביעת זכויות בניה:

1. תוספת זכויות בניה של 40,440 מ"ר שטחים עיקריים למגורים כך שסך השטחים העיקריים מעל לכניסה הקובעת לא יעלו על 91,455 מ"ר.
2. תוספת 337 יח"ד כך שסה"כ מספר יחידות הדיור יהיה 875 יח"ד.
3. גובה בניין: שינוי גובה הבניינים ל-6 קומות מעל קומת קרקע+ קומת גג חלקית הכוללת חדרי יציאה לגג.
- ב. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי בניה.
- ג. קביעת זיקות הנאה להולכי רגל ולרכב.
- ד. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
- ה. קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	64.325
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
תוספת של 40,440 מ"ר		91,455	+	51,015	מ"ר	מגורים
תוספת של 337 יח"ד		875	+	538	מס' יח"ד	
ללא שינוי		3,411	ללא שינוי	3,411	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
	11- זיקת הנאה למעבר רגלי	2,3,5- זיקת הנאה	1-26	מגורים ד'
		101,105- זיקת הנאה	101-109	שצ"פ
			201,202,203	מבנים ומוסדות ציבור
			301,302,303	חניון ציבורי
			401-405	דרך מאושרת
			501-503	שטח שהתכנית אינה חלה עליו

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		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
27.34	17,591	27.34	17,591	דרך מאושרת
40.49	26,046	40.49	26,046	מגורים ג'
15.15	9,750	15.15	9,750	שצ"פ
10.6	6,822	10.6	6,822	מבנים ומוסדות ציבור
4.98	3,206	4.98	3,206	חניון ציבורי

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ד'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	<p>הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי:</p> <p>1. הפתרון המוצע לחיזוק המבנים ישולב בתכנית עיצוב המבנים.</p> <p>2. פתרון מסתורי הכביסה, אנטנות, מעקות, מזגנים וכדומה יאושר ע"י מהנדס העיר.</p> <p>3. מסתורי הכביסה יבוצעו בחומרים קשיחים בלבד.</p> <p>4. עיצוב חזיתות הבניינים וחומרי הגמר יבוצעו בציפוי קשיח בלבד, באישור מהנדס/אדריכל העיר.</p> <p>5. חדרי האשפה ימוקמו בתוך קומת העמודים המפולשת ופתחיהם לא יפנו לכיוון הרחוב.</p> <p>6. החללים הנוצרים ע"י קירות הממ"דים בקומת הקרקע ישמשו כמחסנים או שטחים טכניים אחרים לטובת דיירי הבית וירשמו כרכוש משותף.</p>
ב.	<p>חנייה:</p> <p>1. חניה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>2. חלק מחניית הנדרשות עפ"י התקן יהיו במפלס תת קרקעי במתחם א' ו- ג' בלבד.</p> <p>3. מעל החניונים ימוקמו בתי גידול לעצים כמצוין בנספח הנופי.</p> <p>4. הקמת החניון ה- תת קרקעי תהיה באחריות עיריית בת-ים.</p> <p>5. תחזוקת החניון ה- תת קרקעי תהיה באחריות חברה מנהלת.</p> <p>6. גובה מרתף החנייה לא יהיה קטן מ- 2.20 מטר נטו.</p> <p>7. במתחם א' תנאי למתן היתר בניה יהיה הקמת החניון ה- תת קרקעי.</p> <p>8. תותר חניה תת קרקעית בתחומי תאי השטח שביעודי ש.ב.צ וחניון.</p> <p>9. כניסה משותפת לחנייה תת קרקעית בתא שטח 202 שהינו ביעוד ש.ב.צ תהיה מתוך החניה העילית הציבורית הצמודה ומדרך הגישה אליה.</p> <p>10. תותר חניה תת קרקעית בתא שטח מספר 202 ו- 302. באם יידרש, תתאפשר החנייה מתחת לתא שטח 103 בחלק הגובל בתא שטח 202 ממזרח.</p> <p>11. תותר הקמת חניונים תת קרקעיים מתחת לכל השטחים שביעוד ש.ב.צ וחניונים שבתחומי התכנית.</p>

12. לא תותר חניה עילית ולא תת קרקעית בתאי שטח 106 ו-107 שהינם ביעוד שצ"פ.		
13. החניות ברחוב הנביאים, אם תהינה, ישמשו כחניות אורחים ולא יימנו במסגרת החנייה הנדרשים.		
14. היזם יציג תוכנית פיתוח של המתחם שכוללת אלמנטים של פיתוח, עיצוב אדריכלי, תכנון תשתיות והתאמת תשתיות לביצוע. החניון ה-תת-קרקעי יהיה בשלב מאוחר יותר.		
היעוד המסחרי בחלקה מס' 69 (תא שטח מס' 4 בתשריט המוצע) יהיה עפ"י הת.ב.ע הראשית בי / 42. אין שינוי ביעוד ובשטח המסחרי הקיים.	חזית מסחרית	ג.

שם ייעוד: שצ"פ		4.2
שימושים		4.2.1
גינון, מתקני משחק		א.
הוראות		4.2.2
תותר חניה תת קרקעית בתא שטח 104 כפי שמסומן בתשריט	1	א.
מרתף החניה יתוכנן באופן שיבטיח מילוי אדמת גננות בעומק שלא יפחת מ 1.5 מ'	2	
בש.צ.פ 106 ו-107 יוקמו מתקני משחק לילדים.	3	

שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבוריים		4.3
שימושים		4.3.1
עפ"י הוראות תכנית מתאר מאושרת בי/2/א' על תיקוניה		א.
הוראות		4.3.2
בשטחי השב"צ יינטע עץ אחד לכל הפחות לכל כיתת גן ילדים.	1	א.
תותר חניה תת קרקעית בתא שטח 202 כפי שמסומן בתשריט	2	
מרתף החניה יתוכנן באופן שיבטיח מילוי אדמת גננות בעומק שלא יפחת מ 1.5 מ'	3	

שם ייעוד: חניון ציבורי		4.4
שימושים		4.4.1
חניות		א.
הוראות		4.4.2
ל.ר.		א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא השטח	צפיפות לזכום (יח"ד לזכום נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לקובעת							מעל לקובעת	מתחת לקובעת			
כפי שמוסמן בתשריט 4 או מ"ר בין אנשים מורחבים	כפי שמוסמן בתשריט 4 או מ"ר בין אנשים מורחבים	כפי שמוסמן בתשריט 4 או מ"ר בין אנשים מורחבים	1	9	27.9	55	33.6	875	351	114,455	4,500	18,500	570 (מזערי)	1-26	מגורים ד'
כפי שמוסמן בתשריט	כפי שמוסמן בתשריט	כפי שמוסמן בתשריט	1	2	-	-	-	-	50	5,149	1,738 (בתי שטח בלבד) 202	-	6822	201-203	מבנים ומוסדות ציבור
-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	853	853	-	2,453	104	ש"פ

(1) בתאלי שטח 4, 5, 13 יותר קו בנין נקודתי של 1.20 מי למעלות בלבד או עד גבול המגרש (קו בנין אפס) וזאת באישור הועדה המקומית.

מאושרת

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

1. כתנאי להיתר בניה יהיה להגיש תוכנית עיצוב למבנים בקנה מידה 1:250, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, פתרון קולטי ודודי שמש, כולל לובי כניסה, מתקני אשפה, מתקנים טכניים, גדרות, חניות וכיו"ב לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
2. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את תוכנית עיצוב המבנים.
3. תנאי להיתר הבניה הראשון במתחם התכנית כולה יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי לתכנית בכללותה לרבות תכנון תשתיות והתאמת התכנון לביצוע החניון ה- תת קרקעי בשלב מאוחר יותר.
4. אישור משרד הבריאות לתכניות המפורטות שלהלן:
 - א. תכנית אספקת מים שתכלול: מתקני המים העירוניים, קווי מים, מרחקס מקווי הביוב והתיעול, התקנות מז"ח בנקודות הנדרשות, וחלוקה למתחמים לביצוע.
 - ב. תכנית מערכת ביוב ותיעול של הפרויקט לרבות, צינורות קוטרם, שוחות ביקורת, חתכים לאורך הקווים כולל תחנות שאיבה, כמויות וזרימות צפויות, שפל שיא, דרגת מילוי הקווים.

6.2. הוראות בינוי

1. ניצול של 50% ויותר מתוספת יחידות הדיור המותרות בכל מתחם על פי תכנית זו, מחייב ביצוע מלא של השצי"פים בגבולות המתחם הרלבנטי.

6.3. הוראות פיתוח

- א. כללי:
 1. נספח הנופי המצורף לתכנית הינו מנחה לכל תכנית פיתוח בתחום התכנית, לרבות גינון ונטיעות.
 2. בבקשה להיתר בניה יוצגו הפתרונות הבאים ובהתאם להנחיות הנספח הנופי המצורף למסמכי התכנית:
 - א. פתרון לאיטום וניקוז גג מבנה החניון ה- תת קרקעי מתחת לשכבות הגינון.
 - ב. פתרון לדישון והשקיה של השטח.
 - ג. עצי הסיסם הקיימים וכל עץ נוסף בשטח, יועתקו בפיקוח אגרונום, לאחר קיצוץ הנוף והכנת בית השורשים למיקום חדש עפ"י הוראות מחלקת גנים ונוף בעיריית בת-ים.
 - ד. בתוואי השדרה הקיימת, בהמשך לשדרות הסיסמים הקיימת, יינטעו עצים חלופיים שיכולים לגדול במיכלים. העצים יינטעו במרחקים של לא יותר מ- 6 מ' ממרכז גזע למרכז גזע. העצים שיובאו יהיו בעובי גזע של 3" ומעלה.
 - ה. לא יעשה שימוש בדקלים לצורך זה.

- ו. יש לשמור על רציפות שבילי הולכי רגל וחיבור לשבילים הקיימים בשדרה.
3. בגבולות המגרשים עם חזית הרחוב, שצ"פ או מבנה ציבור יבנו קירות תמך ו/או קירות בחיפוי קשיח. בגבול בין מגרשים פרטיים יבנו קירות, גדרות מתכת או גדרות רשת מרותכות מגולוונות.
4. גובה קיר הגדר יהיה כמצוין בנספח הנופי בין 0.9 ל- 1.2 מ' מפני השטח הציבורי.
5. ארונות למתקני תשתיות מכל הסוגים ישולבו בקיר שבקו גומחות השקועות בתוך הגדר.
6. לא יותר שימוש במסלעות לתמיכת קרקע אלא באמצעות קירות תומכים בלבד.
7. פרטי הקירות והגדרות יהיו בהתאם לנספח הנופי.

ב. תכנית השטח:

1. לא יאושר שימוש באספלט בתחומי המגרש הפרטי אלא באבנים משתלבות או ש"ע מאושר ע"י מהנדס העיר.
2. כל שטח שאינו מרוצף יטופל טיפול גנני.

ג. נטיעות:

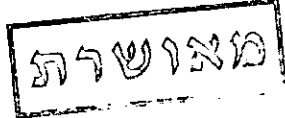
1. בגבול מגרש עם חזית רחוב, שצ"פ או מבני ציבור תהיה רצועת גינון ירוקה ברוחב מינימאלי של 0.6 מ'.
2. בגבול רחוב הנביאים תהיה הרצועה ברוחב 0.6 מ', ברצועה זו יינטעו עצים בין השיחים כל 6 מטר.
3. על כל 40 מ' תכסית מגרש פנויים לשמיים, יינטע לפחות עץ בוגר אחד בגודל מינימאלי של 8".

ד. כניסות לבתי המגורים:

1. כל תכניות הפיתוח, הגינון והנטיעות בתחום התכנית יבוצעו בהתאם להנחיות הנספח הנופי לפיתוח המגרשים המצורף למסמכי התכנית.
2. בגבולות המגרשים עם חזית הרחוב, שצ"פ או מבנה ציבור יבנו קירות תמך ו/או קירות בחיפוי קשיח. בגבול בין המגרשים הפרטיים יבנו קירות, גדרות מתכת או גדרות רשת מרותכות מגולוונות.
3. גובה קיר הגדר יהיה כמצוין בנספח נופי בין 0.9 ל- 1.2 מ' מפני השטח הציבורי.
4. ארונות למתקני תשתיות מכל הסוגים ישולבו בקיר שבקו גומחות השקועות בתוך הגדר.
5. לא יותר שימוש במסלעות לתמיכת קרקע אלא באמצעות קירות תומכים בלבד.
6. פרטי הקירות והגדרות יהיו בהתאם למפורט בנספח הנופי.

ה. זיקת הנאה:

1. זיקת הנאה נוצרה בתכנית על מנת לאפשר כניסה לחנייות. על כן הפיתוח במקומות בהם הוגדרה זיקת הנאה, יבוצע בדומה לרחובות משולבים.
2. הכניסות והחנייות ירוצפו מקו מגרש עד קו מגרש. המיסעות והחנייות יסומנו באמצעות אבני ריצוף משתלבות בגווני שונים. לא יותרו סימני צבע על גבי ריצוף. סוג אבן הריצוף וקשת הצבעים תהיה אחידה לכל השכונה.
3. תאורה במיסעות ובחנייות הינה מרכיב בטיחותי. פרוט מיקומי עמודי תאורה יהיה חלק מתכנית הפיתוח.



1. פיתוח נופי לאורך רחוב גנרל קניג:

1. צידו הצפוני של רחוב גנרל קניג מלווה בחזית מסחרית. יש לדאוג לשמירה על רוחב מדרכה של לפחות 4 מ' לאורך החזית המסחרית.
2. החניות לאורך קטע זה של כביש יהיו מרוצפות. ועל כל 4 חניות יינטע עץ אחד לפחות (כולל עצים קיימים).
3. בצידו הדרומי של הרחוב גבול מדרכה יהיה קיר פיתוח, עפ"י הנחיות לקירות פיתוח במתחם כולו.

2. פיתוח נופי לבתי ספר וגני ילדים בשכונה:

- בגבול התכנית בסמוך לשצ"פ נמצאים בתי ספר ממלכתי דתי ובו בית כנסת, בית ספר חרדי, גני ילדים ומגרשי ספורט. כדי שהקהילה תוכל ליהנות משטחים אלו בשעות שאין פעילות, יש לטפל בקשר בין השדרה והשטחים הפתוחים במבנים הנ"ל באופנים הבאים:
1. הגדרות תהיינה שקופות ככל שניתן.
 2. יהיו מספיק שערים.
 3. מגרשי הספורט ישודרגו ויותאמו לשימוש הקהילה.
 4. יתוכנן רצף בחומרי הפיתוח ובנטיעות בין השדרה לשטחים הפתוחים בבית הספר.
 5. יש לשאוף כי ריהוט רחוב שנמצא בשדרה ימצא גם בחצרות כדי ליצור האחדה.
 6. עם כל האמור לעיל, יש לדאוג לכך שבית הספר ורכושו יהיו מוגנים מוונדליזם ככל שניתן.
 7. תאורת מגרשי הספורט בלילה, תעשה רק במגרש הספורט שאינו גובל במגורים. כל עבודות הפיתוח בחצרות בתי הספר ובגבולותיהם יהיו עפ"י תקני בטיחות נדרשים ובהתאמה לדרישות חוזר מנכ"ל משרד החינוך.

6.4. תנאים להוצאת טופס 4

1. ביצוע במלואה של מערכת הולכה לביוב לרבות מתקניה וחיבורה למערכת הקיימת.

6.5. חניה

1. החניה תהיה עפ"י התקן, לרבות חניה לאורחים, החניה תמומש עפ"י התקן התקף או באמצעות קרן חניה.

6.6. הנחיות סביבתיות

- א. **תנאי למתן היתר בניה יהיה:**
 8. תכנון וביצוע סקר גז קרקע בהנחיית ובדיקת המשרד להגנת הסביבה. ממצאי הסקר יוטמעו בהיתר הבניה.
- ב. **טיפול בפסולת בניין ועודפי עפר:**
 3. הריסת המבנים תבוצע בגריסת הפסולת באתר הבניין. הגריסה תהיה מחויבת בעמידה בכל החוקים והתקנות הרלבנטיים למניעת מפגעים.
 4. פסולת בנין תפונה לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות

- התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1970.
5. עודפי הקרקע יטופלו כמשאב ובמידת האפשר יעשה בהם שימוש ולא יועברו להטמנה.
 - ג. **בניה משמרת מים:**
 4. במקרה של ניצול תת הקרקע של מגרשים ציבוריים לצרכי חניה בהיקפים שאינם מאפשרים השארת שטחים חדירים למים, מי הנגר העילי יופנו למקום חלופי סמוך או לניצול מיטבי של מי הנגר העילי למטרות אחרות. בהעדר אפשרויות כאמור, יועבר הנגר למערכת הניקוז המקומית.
 5. עיריית בת ים תוודא לעת הוצאת היתר בניה קיום מערכת ניקוז שתתאים.
 - ד. **שימור עצים:**
 8. בכל מקום בו קיים עץ בתחום תוספת הבנייה, תחויב העתקתו למקום אחר במגרש או יינטע עץ חילופי במקומו.
 9. יש להוסיף לחניונים שיוקמו במתחם, קרקע מקושרת לשטחי המגרשים האחרים שבהם אין ניצול לתת הקרקע בעומק 1.5 מטר רציף מעל לחניון.
 10. ההוראות לעיל יוטמעו בהיתר הבניה.

6.7 הגבלות בניה בגין תמא/2/4

1. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א/2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה (מגנל"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 מכוח תכנית מפורטת או מתארית על פי תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגבלות בניה בגין גובה לרבות מכשול דקיק - הגובה המרבי המותר לבניה מעל פני הים כולל כל חלקי המבנה, לרבות קומות טכניות, חדרי יציאה לגג, מיתקנים ושימושים טכניים וכדו', הינו על פי הוראות תמא/2/4 ואין לחרוג ממנו. הגובה המרבי 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.
3. הגבלות בניה בגין רעש מטוסים - התכנית ממוקמת בתחום מר"מ 1 על פי תמא/2/4. הבניה תעשה בהתאם לדרישות האקוסטיות כמפורט בפרק ז' לתמא/2/4 וכמפורט בנספח א-2 בתמא/2/4 - "תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים" שיהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי היתרי הבניה.
4. תנאי למתן היתרי בניה לרבות בקשות להקלה הינו קבלת חו"ד רשות התעופה האזרחית.
5. תנאי לאישור העמדת עגורנים/מנופים הינו קבלת חו"ד רשות התעופה האזרחית לעניין גובה מרבי מעל פני הים וקבלת הוראות סימון.

6.8 חיזוק מבנים בפני רעידת אדמה - תמ"א 38

1. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידתו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413 וזאת במילוי התנאים הבאים:

- א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקים) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמא/38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמא/38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.9 היטל השבחה

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר.	ל.ר.

7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית

מאושרת

8. חתימות

תאריך: 2 מספר תאגיד:		חתימה: ש"רד הבינווי והשיכון קרית הממשלה רח' מלחם בגין 125	שם: תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: 11.7.03 מספר תאגיד:		חתימה: אשר אוריכלי ומתכנני ערים רשיון 22990 איסישקין 62591 טל. 03-6021118 פקס. 03-6021189	שם: תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל	
מספר תאגיד:	תאגיד:	תאריך:	חתימה:	
תאריך: 2 מספר תאגיד:		חתימה:	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך:		חתימה:	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך:		חתימה:	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		חתימה:	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרקע

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יוסף אסא (שם), מספר זהות 050070697,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בי/456 ששמה מתחם הנביאים-התחדשות עירונית "עיבוי-בינוי" (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 22990.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. גרגורי קוגן, מהנדס תנועה, עורך נספח תנועה
 ב. דורון כהן, מדידה
 ג. נאוה רגב, אדריכלית נוף, עורכת נספח נוף לרבות חוברת הנחיות פיתוח
 ד. שמואל פולק, יועץ ניקוז, עורך נספח ניקוז
 ה. רז מיכלוביץ, אדריכלות ויועץ נופי, עורך נספח שימור עצים בוגרים וחוות דעת עצים בוגרים
 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.
 6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
- אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר אדריכלים
 המצהיר ערים-רשיון 22990
 ת"א 62591
 03-6021189

25.9.11
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה רם מיכאלי (שם), מספר זהות 8-2973675-0

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ששמה (נסג) ע"מ באר"ט.
(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 תכנון שלט ע"מ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים חלק קטן ע"מ באר"ט 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

27/10/11
תאריך

תצהיר בעל מקצוע

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה שמואל פולק (שם), מספר זהות 016880593
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' בי/456.
2. ששמה: "מתחם הנביאים-התחדשות עירונית "עיבוי-בינוי" (להלן – ה"תוכנית")".
אני מומחה לתחום הידרולוגיה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים
והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 18288
או לחילופין (מתק את המיותר):
- אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים הידרולוגיה בתוכנית אני.
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.

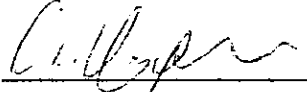

 חתימת המצהיר
 הידרומודול-
 פולק שמואל בע"מ

27.09.2011
 תאריך

אני החתום מטה ע' (לוי) ג' (שם), מספר זהות 14538870
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 456/ג' א' ששמה מחנה ג' (לוי)
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מאגד ויש בידי תעודה מטעם בכ"ר (לוי) (כ"ר)
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 27153
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מאגד / א' א' 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.

מאושרת


חתימת המצהיר

27/9/11
תאריך

מאושרת

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה נאור רגב (שם), מספר זהות 5403005, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ד. 456 ששמה מאמ"ה הולדינג (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום א.י.י.כ"א-טו ויש בידי תעודה מטעם מכ"מ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 32692 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום א.י.י.כ"א-טו, שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים א.ט.נ.ה / ו.ו.י 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.

נאור רגב
אדריכלות ועיצוב סביבתי
מס' רישיון 32692
פ. 054-4333566
פסס 03-5757379

Nava Regav

חתימת המצהיר

3.10.2011

תאריך

מאושרת

הצהרת המודד

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

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימלא 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 : בי/456

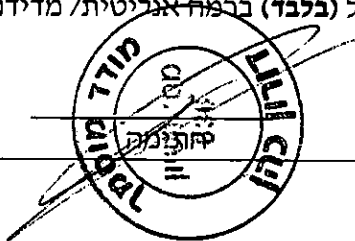
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- 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: 2.10.2005 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).

20/8/11
תאריך



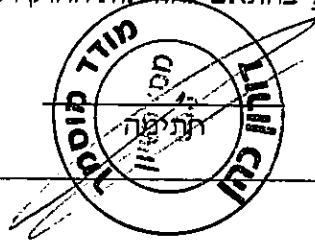
636
מספר רשיון

דורון כהן
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: 20.7.2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

20/8/11
תאריך



636
מספר רשיון

דורון כהן
שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: 10616 תאריך: 29.9.11 חתימה: [חתימה]

יוסף אסא אדריכלים
 ומתכנני ערים-רשיון 22990
 אוסישקין 46 ת"א 62591
 טל. 03-6021118 פקס. 03-6021190

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?	✓	
		אם כן, פרט: תנועה, בינוי, ניקוז, נוף, שימור עצים		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		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	1.1	שם התוכנית	✓
		מחוז	✓	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

מאשרת

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
<input checked="" type="checkbox"/>		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
<input checked="" type="checkbox"/>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי /או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
<input checked="" type="checkbox"/>		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	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
	<input checked="" type="checkbox"/>	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?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	האם סומנו 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 החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

(4) מספרי הטפסים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנשא בפרק 10 בנוהל והנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

חתימה: _____

תאריך: 25.9.11

עורך התוכנית: יוסף אסא

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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.