

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' בי/מק/1/462

שם תוכנית: שינוי מס' 1 לשנת 2011 לתכנית בי/462

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ובניה בת-ים                      חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965                      אישור תכנית מכ"א 1/462/מ/א                      התוכנית מאושרת מכח                      סעיף 108 ג' לחוק                      אורי בוסקילה                      יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה בת-ים</p> </div>	

**דברי הסבר לתוכנית**

עדכון ותיקון תכנית בי/462 על ידי הסדרת מעבר ציבורי לתשתיות, באמצעות הסטת מגרש מגורים אחד ושינוי קוי הבנין במגרש שני.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

שינוי מס' 1 לשנת 2011 לתכנית בי/462

בי/מק/1/462

**1.2 שטח התוכנית**

5.794 דונם

**1.3 מהדורות**

שלב

- מילוי תנאים להפקדה

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 28.2.2012

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

סוג התוכנית

- תוכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

- 62 א(א) סעיף קטן 1.4.5

היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
- תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
- איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית-

סוג איחוד וחלוקה

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי בת ים
  - קואורדינטה X 176900
  - קואורדינטה Y 656925
- 1.5.2 תיאור מקום** אנה פרנק 12, 14 בסמוך לקרית מיכה, בת ים
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית בת ים
  - התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שכונה רחוב מספר בית
  - לא רלוונטי
  - אנה פרנק
  - 14, 12

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7124	• מוסדר	• חלק מהגוש	180,146,145	175

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
1, 2A, 2B, 10, 20	ב/462

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

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

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
בי/462	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בי/462 ממשיכות לחול.	5994	3.9.99
בי/219	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בי/219 ממשיכות לחול.	2298	24.02.77
בי/2א'	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בי/2א' ממשיכות לחול.	1738	15.07.71
בי/430	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בי/430 ממשיכות לחול.	4947	31.12.00
בי/328 על תיקוניה	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בי/328 על תיקוניה ממשיכות לחול.	3248	15.09.85
בי/403 על תיקוניה	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בי/403 על תיקוניה ממשיכות לחול.	4967	01.03.01
בי/1/403	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בי/1/403 ממשיכות לחול.	5237	16.11.03
בי/377	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בי/377 ממשיכות לחול.	4540	03.07.97
בי/430א'	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית בי/430א' ממשיכות לחול.	5490	05.02.06
תמ"א 2/4 נתב"ג	כפיפות	על תחום התכנית חלות הגבלות בניה ושימושי קרקע בגין בטיחות הטיסה לרבות הגבלות בניה לגובה, רעש ומזעור סכנת ציפורים לתעופה.	4559	19.08.97

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
							מחקר את המיותר: • מחייב • מחייב חלקית • מנחה • רקע	
	ועדה מקומית	ד. מורן - י. דיק, אדריכלים בע"מ	3.02.11		20		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	ד. מורן - י. דיק, אדריכלים בע"מ	3.02.11	1			מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	ד. מורן - י. דיק, אדריכלים בע"מ	3.02.11	1			מחייב חלקית*	נספח בניוי
	ועדה מקומית	זחבה שפיגלר	28.06.11	1			מחייב חלקית**	נספח תנועה

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.

\* נספח הבינוי מנחה למעט גובה מרבי של המבנה, מספר קומות מרבי וקווי בניין.

\*\* נספח התנועה מנחה למעט כניסות ויציאות לחניונים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	info@naveh-shuster.co.il	03-6114607		03-6114606	הצירה 3, רמת גן	510543655	נוה שוסטר בע"מ				
	office@zarfat.co.il	03-9660453		03-9673329	הרצל 91, ראשלי"צ	510692510	צבי צרפתי ושותי חברה לבנין וקבלנות בע"מ				

יום כפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
info@naveh-shuster.co.il	03-6114607		03-6114606	הצירה 3, רמת גן	510543655	נוה שוסטר בע"מ				
office@zarfat.co.il	03-9660453		03-9673329	הרצל 91, ראשלי"צ	510692510	צבי צרפתי ושותי חברה לבנין וקבלנות בע"מ				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
info@naveh-shuster.co.il	03-6114607		03-6114606	הצירה 3, רמת גן	510543655	נוה שוסטר בע"מ				
office@zarfat.co.il	03-9660453		03-9673336	הרצל 91, ראשון לציון	510692510	צבי צרפתי ושותי חברה לבנין וקבלנות בע"מ				
	03-5556089		03-5556020	סטרומה 1, בת ים		עירית בת-ים				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
office@imd-arch.com	03-6136040		03-6136030	הצירה 12, רמת גן	514012517	ד מורן - ד. זקי, אדריכלים בע"מ	29546	68502285	דני מורן	אדריכל
	03-9673507		03-9654095	רוטשילד 103, ראשלי"צ		מזור מדידות בע"מ	522	50923127	אביגדור מזור	מודד
	08-9322173		08-9322173	אמנון 27, יבנה			33664	68314160	זהבה שפיגלר	יועץ תנועה

**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

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**

- (1) יצירת מעבר ציבורי לתשתיות קיימות על ידי הזזת מגרש מגורים 1 לכוון דרום.  
 (2) שינוי קוי בנין במגרש מגורים 2A – באופן שהיחס בין המבנים בתכנית לא ישתנה יחסית למצב קיים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- (1) מגרש 1 יוסט דרומה ב- 2 מ' על חשבון מגרש 10.  
 (2) השטח הנוצר על ידי ההסטה של מגרש 1 ייועד לשטח ציבורי פתוח וישמש כמעבר לתשתיות ציבוריות קיימות ולציבור.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5.794
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	0	0	0	12,180	מ"ר (עיקרי)	מגורים
	0	0	0	116	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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	תאי שטח
מגורים ד'	1		
מגורים ד'	2A		
שפ"פ	2B		
שצ"פ	10		
שצ"פ	11		
דרך	20		

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	מ"ר	יעוד
53.00	3075	53.00	מגורים ד' (1, 2A)
4.00	250	4.00	שפ"פ (2B)
15.00	868	15.00	שצ"פ (11, 10)
28.00	1601	28.00	דרך (20)
100	5794	100	סה"כ

←

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 שם ייעוד: אזור מגורים ד'</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
	ללא שינוי מהתכניות התקפות.
<b>4.1.2 הוראות</b>	
	ללא שינוי מהתכניות התקפות ותקנות התכנון והבניה.

<b>4.2 שם ייעוד: דרך</b>	
<b>4.2.1 שימושים</b>	
	ללא שינוי מהתכניות התקפות.
<b>4.2.2 הוראות</b>	
	ללא שינוי מהתכניות התקפות.

<b>4.3 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>	
<b>4.3.1 שימושים</b>	
	גינון, מתקני גן, שבילים, מעברים ותשתיות תת-קרקעיות.
<b>4.3.2 הוראות</b>	
	מגרש 10 מסומן בתשריט בצבע ירוק ומיועד לשטח ציבורי פתוח ויפותח כגינה הכוללת: מתקני גן ומעברים. בשטח זה לא תתאפשר כל בניה. מגרש 11 מסומן בתשריט בצבע ירוק ומיועד לשטח ציבורי פתוח וישמש כמעבר לתשתיות תת-קרקעיות ולציבור. יתאפשר בשטחים אלה מעבר לרכב שרות.

<b>4.4 שם ייעוד: שטח פרטי פתוח</b>	
<b>4.4.1 שימושים</b>	
	ללא שינוי מהתכניות התקפות.
<b>4.4.2 הוראות</b>	
	ללא שינוי מהתכניות התקפות. יתאפשר בשטח זה מעבר לרכב שרות.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

מגורים ד'	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יחיד' מספר ציפיות (יחיד' לזונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	יעוד					
			מפלס לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מתחת	מעל							
מגורים ד'	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שירות	שירות	שירות	שירות	סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יחיד' מספר ציפיות (יחיד' לזונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות מתחת לכניסה הקובעת	מספר קומות מעל לכניסה הקובעת	קדמי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחוזי	
1580	1	1580	2500	6090	3000	0	11,590	737%	58	36.7	*65	2	**15	7	5	7	6	6
1743	2B+2A	1743	2500	6090	3000	0	11,590	665%	58	33.3	*65	2	**15	7	5	7	6	9

\* גובה יחסי  
 \*\* מעל קומת לובי כפולה + חדרים על הגג  
 \*\*\* כולל השפייפ, מזכות הדרך

**הערות**

- שטחי שרות מתחת לקרקע כוללים: חניות, רמפות ומיסעות, חדרי מכונות, מחסנים וכד'.
- על פי תכנית בי/403/1 – השטחים לפעילות פנאי וספורט יהיו שטח עיקרי נוסף לשטחים העיקריים המותרים בבנין על פי התכנית החלה במקום.
- על פי תכנית בי/403/1 – השטחים לפעילות פנאי וספורט יהיו שטח עיקרי נוסף לשטחים העיקריים המותרים בבנין על פי התכנית החלה במקום.
- ניתן להעביר שטחי שירות מעל הקרקע לשטחי שירות מתחת לקרקע בתנאי שסך כל שטחי השירות לא יעלו על 5500 מ"ר.

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

- א. נספח הבינוי יהיה מחייב בכל הנושאים הקשורים, למס' קומות וקווי בנין. נספח הבינוי יהיה מנחה בלבד בשאר הנושאים.
- ב. פרוט חומרי גמר חיצוניים למבנים ומתקנים יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי והפיתוח ומחבוקשה להיתר בניה. חומר הגימור הדומיננטי יהיה אבן נסורה או שווה ערך. חומרי גמר נוספים, באם יהיו כאלה, ישמשו לגוון מקומי בלבד.
- ג. השימוש בחומרי גמר יצוין באופן ברור על גבי חזיתות המבנים בבקשה להיתר בניה.
- ד. המרתפים יהיו לצרכי חניה ושטחי שרות, גובה המרתפים עד 3.5 מ' נטו עד תחתית קורות או תקרה.
- ה. תותר הבלטת קורות דקורטיביות ביחד עם המרפסות בקו בנין קדמי על פי 1.2 מ' המותר בחוק למרפסות אלו.

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

ללא שינוי מהוראות התכניות התקפות.

**6.3 תנאים למתן היתר בניה**

ללא שינוי מהוראות התכניות התקפות.

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

ללא שינוי מהוראות התכניות התקפות.

**6.5 הגבלות משהב"ט**

ללא שינוי מהוראות התכניות התקפות.

**6.6 היטל השבחה**

ללא שינוי מהוראות התוכניות התקפות.

**6.7 חניה**

1. בהתאם להוראות תקנון התכנית.
2. חניות עוקבות תחשבנה לשתי חניות, בתנאי שלכל יחידת דיור תהיה לפחות חניה אחת עם גישה ישירה (לא חניה עוקבת).
3. חניית אורחים תותר בתחום מגרש החנייה הציבורי.
4. חנית נכה תותר בקומת הקרקע.

**6.8 איחוד וחלוקה**

התכנית מהווה, בין השאר, תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים כמשמעותה בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

**6.9 חומרי חפירה ומילוי**

תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא זה.  
המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (נבוא חומרי מילוי ו/או יצוא של חומרי חפירה מתחום התכנית) והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם, ומסמך נלווה / מנחה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התכנית ובשטח הגובל בה.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: 22.2.2012 מספר תאגיד:	חתימה: חברת נוח שוסטר בע"מ	שם: חברת נוח שוסטר בע"מ	מגיש התוכנית
תאריך: 23.2.2012 מספר תאגיד:	חתימה: צרפתי צבי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ רח' הרצל 91, ראשלי"צ טל: 9673336	שם: צרפתי צבי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ תאגיד: 9673336 טל: 9673336	מגיש התוכנית
תאריך: 22.2.12 מספר תאגיד: 514012517	חתימה: ד"ק אדר' דני מורן בע"מ	שם: אדר' דני מורן תאגיד: ד. מורן - י. דיק, אדריכלים בע"מ	עורך התוכנית
תאריך: 22.2.2012 מספר תאגיד:	חתימה: חברת נוח שוסטר בע"מ	שם: חברת נוח שוסטר בע"מ	יזם בפועל
תאריך: 23.2.2012 מספר תאגיד:	חתימה: צרפתי צבי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ רח' הרצל 91, ראשלי"צ טל: 9673336	שם: צרפתי צבי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ תאגיד: 9673336 טל: 9673336	יזם בפועל
תאריך: 22.2.2012 מספר תאגיד:	חתימה: חברת נוח שוסטר בע"מ	שם: חברת נוח שוסטר בע"מ	בעל עניין בקרקע
תאריך: 23.2.2012 מספר תאגיד:	חתימה: צרפתי צבי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ רח' הרצל 91, ראשלי"צ טל: 9673336	שם: צרפתי צבי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ תאגיד: 9673336 טל: 9673336	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: ז'לי קר"מ תאגיד:	בעל עניין בקרקע

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

אני החתום מטה \_דני מורן\_ (שם), מספר זהות \_\_68502285\_\_,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בי/מק/1/462 ששמה \_שינוי מס' 1 לשנת 2011 לתכנית בי/462 (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנין ערים מספר רשיון 29546.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/בסיוע יועץ**

א. אביגדור מזור - מודד מוסמך - תכנית מזידה

ב. זהבה שפיגלר – יועץ תנועה וחניה - תנועה וחנייה

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.

דני מורן  
אדריכלים בע"מ  
חתימת המצהיר

22.2.12

תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה צביה שער (שם), מספר זהות 068314160, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ב/מק/1462 ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תעבורה ויש בידי תעודה מטעם לשכת התכנון י"מ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 33664 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגבינו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים לשכת תעבורה 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

26/2/2012  
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: 29.3.11 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).

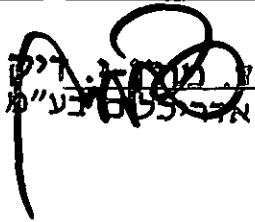
<u>23/2/11</u>	<u>W</u>	<u>592</u>	<u>י.א. מני</u>
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

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

  
 אדר' דני מורן

עורך התוכנית: אדר' דני מורן תאריך: 22.2.17 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?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		אם כן, פרט: _נספח בינוי ונספח תנועה_		
	✓	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.

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

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

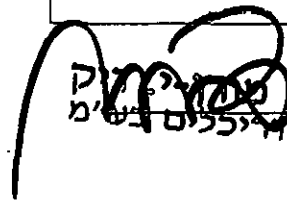
<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

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

**נספח הליכים סטטוטוריים**

עורך התוכנית: אדר' דני מורן תאריך: 22.2.12 חתימה:    
 אוריאל כהן

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי.			

**שימו לב!**: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקות 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)		

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.