

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' בי/512**

**שם תוכנית: בנין מגורים ברח' הרב קוק 9 בת-ים**

משרד הפנים מחוז תל-אביב  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 512/א  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 11.6.2012 לאשר את התכנית

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

**אישורים**

מאת גילה אורון יו"ר הועדה המחוזית  
מתן תוקף **הפקדה**

נדון בישיבת הוועדה  
המחוזית לתכנון ובניה  
תל אביב  
ביום 11.06.2012

הועדה המקומית לתכנון ובניה בת-ים  
שם התכנית ג' 512/א בנין מגורים ברח'  
הרב 9, 717 ג.א.פ'  
הומלצה בישיבה מס' 20101318  
ביום 29.11.10  
לדיון בוועדה המחוזית הבג"ק  
מוכר 11.11.12

~~משרד הפנים מחוז תל-אביב  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הפקדת תכנית מס'  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום \_\_\_\_\_ להפקיד את התכנית  
גילה אורון  
יו"ר הועדה המחוזית~~

**דברי הסבר לתוכנית**

מדובר בתכנית שמטרתה תכנון מחדש של מגרש מגורים והוספת זכויות בניה לזכויות המאושרות. התכנית מציעה בניין מגורים בן 7 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וקומת גג חלקית. מספר יחידות הדיור יהיה עד 30 יח"ד, מתוכם 26 יח"ד בשטח עיקרי לפחות 100 מ"ר, 4 יח"ד בשטח עיקרי לפחות 60 מ"ר ולא יותר מ-75 מ"ר.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	בנין מגורים ברח' הרב קוק 9 בת-ים
1.1	מספר התוכנית	בי/512
1.2	שטח התוכנית	1.073 דונם
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> <li>• מילוי תנאים למתן תוקף</li> </ul>
	שלב	2
	מספר מהדורה בשלב	2
	תאריך עדכון המהדורה	9/2/2012
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• סוג התוכנית</li> <li>• תוכנית מתאר מקומית</li> </ul>
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• כן</li> <li>• ועדה מחוזית</li> </ul>
	לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא רלוונטי</li> </ul>
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> </ul>
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>

**מאוסרת**

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בת-ים

קואורדינאטה X (175,930)  
קואורדינאטה Y (659,60)

1.5.2 תיאור מקום הרב קוק 9 בת-ים

1.5.3 השויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית בת-ים

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה  
יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

תל-אביב בת-ים  
הרב קוק 9

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7144	• מוסדר	• חלק מהגוש	18	---

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי
------------

## 6.1 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ב/328	• שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/328 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	י.פ. 3248	15/9/1985
ב/328/ב	• שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/328 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	י.פ. 4197	3/3/1994
ב/2/א	• שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/2א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	י.פ. 1738	15/7/1971
ב/403	• כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/403 בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית מס' ב/403.	י.פ. 4967	1/3/2001
ב/430	• שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/430 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	י.פ. 4947	31/12/2000
תמא/2/4	• כפיפות	על תחום התכנית חלות הגבלות בניה ושימושי קרקע בגין בטיחות הטיסה לרבות הגבלות בניה לגובה, מתחמי רעש מטוסים ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית מס' תמא/2/4.	י.פ. 4525	25/5/1997

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		דב קורן אדריכלים בע"מ	9/2/2012	---	14	---	מחייב	הוראות התוכנית
		דב קורן אדריכלים בע"מ	9/2/2012	1	---	1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
		דב קורן אדריכלים בע"מ	9/2/2012	1	---	1:250	מנחה	נספח כינוי
		דרר הנדסה בע"מ	26/09/2011	1	---	1:250	מנחה	נספח תנועה
		דב קורן אדריכלים בע"מ	9/2/2012	1	19	1:250	מחייב	נספח עצים בוגרים לרבות נספח הנחיות

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

**מאושרת**

### 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 תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				03-5066091	רחובת	מס' תאגיד	רשות מקומית	מספר רשיון	משפחה	עוזי גלבע
					רחובת 28 בת-ים					

בעלי עניין בקרקע 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה		
								יגאל חמי	יורם חמי	מרים ברמן
			03-5066091	אצל עוזי גלבע רחובת 28 בת-ים			001532969			
							001532977			
							050302801			בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.3									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Gk_arch@netvision.net.il	03-6953703		03-6090949	נחלת יצחק ת"א 28		דב קורן אדריכלים בע"מ	054260088	דב קורן	אדריכל
mazor@mazor-sur.co.il	03-6973507		03-9654095	רחובת 102 ראשלי"צ		מזור מדינות בע"מ	50923127	אביגדור מזור	מודד מוסמך
t@alexabin.com	077-2121105		077-2121104	ת.ד. 3051 תל מונד		דרד הנדסה בע"מ	303656227	אלכסנדר רבין	מהנדס תנועה וכבישים
		052-2596103	03-9653281	ברנשטיין 29 ראשלי"צ	עוסק מורשה: 069807782		069807782	שמרון בן צבי	אגרונום
									אגרונום
									מודד
									תנועה וכבישים
									עורך ראשי

# מאוסרת

## 2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התוכנית

התחדשות עירונית ברחוב הרב קוק 9 וזאת ע"י:

- (1) שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ד'.
- (2) שינוי יעוד מאזור מגורים ב' למבנים ומוסדות ציבור להשלמה לשטח ציבורי גובל.
- (3) קביעת זכויות בניה והוראות בינוי לצורך הקמת בנין מגורים בן 7 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וקומת גג חלקית.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת אזור מגורים ד'.
- ב. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' למבנים ומוסדות ציבור להשלמה לשטח ציבורי גובל.
- ג. קביעת זכויות בניה:
  1. 3,000 מ"ר שטח עיקרי למגורים.
  2. יתווספו 364 שטחים עיקריים למרפסות בלבד. לא תותר סגירת המרפסות, סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.
  3. מס' יחיד עד 30, מתוכם 26 יחיד בשטח עיקרי לפחות 100 מ"ר, 4 יחיד בשטח עיקרי לפחות 60 מ"ר ולא יותר מ-75 מ"ר. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.
  4. מס' קומות: 7 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וקומת גג חלקית.
- ד. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי בניה.
- ה. קביעת זיקת הנאה למעבר לרכב חירום והולכי רגל.
- ו. קביעת הנחיות סביבתיות.
- ז. הקצאת שטח למבנה ציבור ורישומו ע"ש הרשות המקומית.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.073

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפרט	מתארי				
מתוך הזכויות יהיה: 364 מ"ר למרפסות	3,364		+3010	354	מ"ר	מגורים
	30		+16	14	מס' יחיד	
נתון מחושב כחלק יחסי משטחי הבניה המותרים לבניה בחלקה 78 הגובלת בתכנית	19.5		+19.5	0	מ"ר	מבני ציבור

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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101	מגורים ד'
	זיקת הנאה למעבר חורום והולכי רגל.		
		102	מבנים ומוסדות ציבור

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
			יעוד
96	1034	100	מגורים ב'
4	39	0	מבנים ומוסדות ציבור
100	1073	100	סה"כ

**מאושרת**

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ד'
4.1.1	שימושים
א.	קומת מרתפים: חניה, מחסנים לדיירים, מתקנים טכניים, הנדסיים וכל שימוש נוסף לפי תכנית ב/403- מרתפים וקומות מפולשות.
ב.	קומת כניסה: מבואה למגורים, שטחים עיקריים משותפים לרווחת דיירי הבנין. שטחי שירות הנלווים לשימוש המגורים לרבות מחסנים, מתקנים טכניים, חדר אשפה, חדר משאבות, מאגר מים וכל שימוש נוסף לפי תכנית ב/403- מרתפים וקומות מפולשות.
ג.	קומות מגורים: דירות מגורים בלבד.
ד.	קומת גג חלקית: דירות גג
ה.	גגות: ח. מכונות מעלית, מאגר מים, מתקנים טכניים.
4.1.2	הוראות
א.	<p>1. מס' יחידות הדיור יהיה עד 30 יח"ד, מתוכם 26 יח"ד בשטח עיקרי לפחות 100 מ"ר, 4 יח"ד בשטח עיקרי לפחות 60 מ"ר ולא יותר מ-75 מ"ר.</p> <p>2. ניתן להקים עד 2 דירות גג.</p> <p>3. תכנית קרקע תת קרקעית מירבית תהיה עד 85% משטח המגרש, לרבות השטחים שמיועדים למעברים. בהתאם ישולבו נטיעות בשטחים הפנויים של המגרש.</p> <p>4. גובה קומת כניסה/מפולשת לא יעלה על 4.5 מ' נטו (מפני רצפה לתחתית תקרת בטון).</p> <p>5. גובה קומה טיפוסית לא יעלה על 3.3 מ' ברוטו (מפני רצפה לפני רצפה מעליה) ולא יפחת מ-2.65 מ' נטו (מפני רצפה לתחתית תקרת בטון).</p> <p>6. גובה חדרים טכניים על הגג לא יעלה על 2.65 מ' נטו (מפני רצפה לתחתית תקרת בטון).</p> <p>7. השטחים לרווחת כל דיירי הבנין ירשמו כשטחים משותפים.</p> <p>8. חומרי הגמר של חזיתות הבנין יהיו מחומרים קשיחים ועמידים, בכפוף לאישור מהנדס העיר.</p> <p>9. מתקני המיזוג לדירות ומתקני האוורור לחניונים יותקנו באופן המשתלב בעיצוב האדריכלי של הבניינים מחד ומונע מטרדי רעש בין השכנים מאידך.</p> <p>10. המרתפים יתוכננו באופן שיבטיח מילוי אדמה גנטית בעומק שלא יפחת מ-1 מ' נטו בשטחים מגוננים.</p> <p>11. זיקת הנאה: תסומן זיקת הנאה ברוחב 4 מ' לפחות בצידו המזרחי או המערבי של המגרש לשם מעבר לרכב חירום והולכי רגל.</p>

4.2	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
א.	עפ"י הוראות תכנית מאוסרת ב/2/ א על כל תיקוניה.



## 6. הוראות נוספות

## 6.1 תנאים למתן היתר בניה

1. אישור תכנית עיצוב אדריכלי ע"י הועדה המקומית טרם הגשת היתר בניה שתכלול הוראות מפורטות בדבר: העמדת המבנה, מפלסים, חזיתות, פתחים, כניסות לבנין, חומרי גמר ופיתוח שטח.
2. הגשת תכנון מפורט של החניון ה-תת קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס העיר.
3. הבטחת אישור זיקת ההנאה לציבור בלשכת רשם המקרקעין למעבר ברוחב 4.0 מ' לנגישות לרכב חירום לחלקה 78.
4. אישור היחידה הסביבתית בעיריית בת-ים לנושא אמצעים למזעור המטרדים במהלך הבניה, בכפוף לכל דין.
5. תנאי בהיתר הבניה יהיה הריסת הבניינים המסומנים להריסה.
6. תנאי להיתר בניה יהיה הבטחת רישום השטח למבנים ומוסדות ציבור, כאמור בסעיף 6.6.

## 6.2 הוראות בינוי

תכנית הבינוי תלווה בנספח "בניה ירוקה" עפ"י הנחיות ת"י 5281 ולפי הנחיות מהנדס העיר.

## 6.3 חניה

1. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, בתוספת 15% חניות לאורחים.
2. החניה תהיה תת קרקעית (ללא מכפילי חניה) למעט החניה התפעולית.
3. חניות האורחים אפשר שתהיינה בתחום המגרש או בכופר חניה.
4. חניות האורחים תרשמנה כרכוש משותף וותנוהלנה ע"י הנהלת הבית המשותף.
5. הכניסה לחניה תהיה במזרח או במערב המגרש.

## 6.4 סטייה ניכרת

1. כל תוספת של יחידות דיור בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת.
2. מס' יח"ד הדיור יהיה עד 30 יח"ד, מתוכם 26 יח"ד בשטח עיקרי לפחות 100 מ"ר, 4 יח"ד בשטח עיקרי לפחות 60 מ"ר ולא יותר מ-75 מ"ר. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.
3. לא תותר סגירת המרפסות. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.

**מאושרת**

**6.5. הנהגות סביבתיות**

**בניה משמרת מים:**

1. יוותרו 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, לקליטת מי נגר עילי וחלחולם לתת קרקע בתחומי המגרש.
2. יותקנו בתחומי התכנית מתקני החדרה כגון בורות חילחול, תעלות חילחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחום המגרש בהיקף הנידרש.
3. ינקטו אמצעים להקטנת זרימת מי הנגר העילי למערכת הניקוז על ידי שימורם, ניצולם, והשהייתם על מנת להחדירם לתת הקרקע. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק העודפים יופנו למערכת הניקוז.
4. השטחים המגווננים והמרוצפים, יתוכננו באופן חדיר למים ויהיו מצופים בחומר חדיר כגון: חצץ, חלוקים וכד'.
5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלסי הביוב.
6. בבקשה להיתר בניה יפורטו אמצעים לאחזקה יעילה וחסכונית במים ואמצעים להשגיה והחדרה של מי נגר עילי מהמגרשים.

**פינוי פסולת בנין ועודפי עפר:**

1. הריסת המבנים תבוצע בגריסת הפסולת באתר הבניה. הגריסה תהיה מחויבת בעמידה בכל החוקים והתקנות הרלבנטיים למניעת מפגעים.
2. פסולת בנין תפונה לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970.
3. עודפי הקרקע יטופלו כמשאב ובמידת האפשר יעשה בהם שימוש ולא יועברו להטמנה.

**טיפול בחומרי חפירה ומילוי:**

1. במידה והתכנית תכלול חומרי חפירה ומילוי בהיקף שמעל 100,000 ממ"ק, תנאי להיתר בניה יהיה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מנהל התכנון.
2. המסמך יפרט את היקף חומר החפירה והמילוי והפתרונות לטיפול בהם, שלבי ביצוע עבודות העפר והצעת דרכי הובלה לשינועם, מסמך נלווה המבטא את המשמעות הנופית, סביבתית, תחבורתית של הפתרונות לרבות היבטי הניקוז והיבטים הידרולוגיים.

**6.6. רישום השטח הציבורי**

השטח למבנים ומוסדות ציבור ירשם באופן זהה לרישום השטח הציבורי הגובל.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר	

**7.2 מימוש התוכנית**

התכנית תבוצע בתוך 10 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

	<b>שם:</b> עו"ד עוזי גלבוץ בשם הבעלים	<b>מגיש התוכנית</b>	<b>תאריך:</b> חתימה: <b>עוזי גלבוץ, עו"ד</b> רוטשילד 28 בת-ים טל. 5066091, 6582788 מ.ר. 4825
<b>מספר תאגיד:</b>	<b>תאגיד/שם רשות מקומית:</b>		
<b>תאריך:</b>	<b>שם:</b> דב קורן	<b>עורך התוכנית</b>	<b>חתימה:</b> חתימה: <b>דב קורן</b> רח' חלפת נחמק 28, תל-אביב 67448 טל: 03-6090949 פקס: 03-6953003
<b>מספר תאגיד:</b>	<b>תאגיד:</b> דב קורן אדריכלים בע"מ		
<b>תאריך:</b>	<b>שם:</b>	<b>יזם בפועל</b>	<b>חתימה:</b>
<b>מספר תאגיד:</b>	<b>תאגיד:</b>		
<b>תאריך:</b>	<b>שם:</b> יגאל חמי ת.ז. 001532969	<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>חתימה:</b> חתימה: <b>עוזי גלבוץ, עו"ד</b> רוטשילד 28 בת-ים טל. 5066091, 6582788 מ.ר. 4825
<b>מספר תאגיד:</b>	<b>תאגיד:</b>		
<b>תאריך:</b>	<b>שם:</b> יורם חמי ת.ז. 001532977	<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>חתימה:</b> חתימה: <b>עוזי גלבוץ, עו"ד</b> רוטשילד 28 בת-ים טל. 5066091, 6582788 מ.ר. 4825
<b>מספר תאגיד:</b>	<b>תאגיד:</b>		
<b>תאריך:</b>	<b>שם:</b> מרים ברמן ת.ז. 050302801	<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>חתימה:</b> חתימה: <b>עוזי גלבוץ, עו"ד</b> רוטשילד 28 בת-ים טל. 5066091, 6582788 מ.ר. 4825
<b>מספר תאגיד:</b>	<b>תאגיד:</b>		



# 13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

**מאושרת**

תוכנית מספר: 512/בי שם התוכנית: בנין מגורים ברח' הרב קוק 9 בת-ים  
 עורך התוכנית: אדריכל דב קורן תאריך: 10/5/2012 חתימת

- 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 וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: נספח בינוי, נספח תנועה ונספח עצים בוגרים		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	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 וחתימת <sup>(2)</sup>	✓	
	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	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר 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 (זים, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (זים, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

<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.

# מאוסרת

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		<b>כללי</b>
	√	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		<b>איחוד וחלוקה</b>
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים</b> (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?		<b>חומרי חפירה ומילוי</b> (5)
	√	במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	√	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		<b>רדיוסי מגן</b> (6)
	√	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	√	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?		<b>חיזוק מבנים בפני רעידות</b>
	√	האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	√	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		<b>שמירה על עצים בוגרים</b> (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.

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

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

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

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל דב קורן (שם), מספר זהות 54260088, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ב/ 512 ששמה בנין מגורים ברחוב הרב קוק 9 בת-ים (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 34132.

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

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

א. אלכס רבין מהנדס תנועה וכבישים נספח תנועה

ב. שמעון בן צבי אגרונים נספח עצים בוגרים

ג. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

4. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

5. 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.

דב קורן אדריכלים בג"מ  
רח' נחלת יצחק 28, תל-אביב 67448  
טל: 03-6951703 פקס: 03-6090949

חתימת המצהיר

10/5/2012  
תאריך

# מאשרת

## תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אלכס רבין (שם), מספר זהות 303656227,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' במ/ 512 ששמה בנין מגורים ברחוב הרב קוק 9 בת-ים (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה וכבישים ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 73642.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תנועה 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.

אלכס רבין  
מהנדס תנועה וכבישים  
חתימתו הצהיר

10.5.2017  
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 : ב/512

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: 25/11/2009 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מב"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).

09-05-12  
תאריך

1066 / 552  
מספר רשיון

894 / 87  
שם המודד

עודד ברשי - מפקח מוסמך  
 מ.ר. 1066 / 552  
 מיוזר מדידות מ"מ  
 טל. 03-9654095

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 25/9/2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

09-05-12  
תאריך

1066 / 552  
מספר רשיון

894 / 87  
שם המודד

עודד ברשי - מפקח מוסמך  
 מ.ר. 1066 / 552  
 מיוזר מדידות מ"מ  
 טל. 03-9654095

# מאישור

## נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: 512/בי שם התוכנית: בנין מגורים ברח' הרב קוק 9 בת-ים

עורך התוכנית: אדריכל דב קורן תאריך: 10/5/2012 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 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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

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.