

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בי/מק/523

שם תוכנית: אנה פרנק 22, בת ים

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בת-ים החליטה לאשר את התוכנית / לתת תוקף לתוכנית מס' 523/מק/בי בשיבה מס' 2012002 ביום 21/02/12</p> <p>מנהל מחוז תל-אביב יו"ר הועדה מהנדס הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

ברח' אנה פרנק קיימת קבוצה של 4 חלקות – 144-141-1 בגוש 7124. במקור חלה על ארבעת החלקות תכנית בי/219, על פיה ייעוד הקרקע הינו מגורים ג', שמשמעותו – 4 קומות מעל קומה מפולשת, סה"כ 132% שטחים עיקריים לכל חלקה, 16 יח"ד לחלקה.

בחלקות 142-144 נערכה תכנית בי/מק/442, שעיקרה: הגדלת מספר יח"ד ל-20, כאשר נוספות 2 יח"ד בקומת קרקע (דירות גן) ו-2 יח"ד בקומת הגג (דירות פנטהאוז). כן כללה התכנית תוספות כמותיות שניתן לאשר בסמכות מקומית – 6% לשיפ"ר תכנון, 5% למעלית ועוד 5% בגין תוספת 2 קומות. בסה"כ הוגדלו אחוזי הבניה מ-132% ל-148%.

תכנית זו משלימה את השורה וקובעת זכויות בניה בחלקה 141 הזהות להוראות תכנית בי/מק/442.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

אנה פרנק 22 בת ים	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
ב/מק/523	מספר התוכנית		
1.280 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
1.2.2012	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
62א(א)(8) – לעניין תוספת יחיד	לפי סעיף בחוק ⁽¹⁾		
62א(א)(9) – לעניין תוספת שטחים עיקריים			
62א(א)(5) – לעניין תוספת קומות			
62א(א)(4) – לעניין שינוי בקוי בניין	היתרים או הרשאות		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.			
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימד ⁽²⁾		

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית – יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית. ⁽²⁾ הוראות בדבר תכנון תלת מימדי ראו פרק 11 בעמ' 52 באוגדן.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	בת ים
		קואורדינטה X	176950
		קואורדינטה Y	657050
1.5.2	תיאור מקום	רח' אנה פרנק 22 בת ים	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	בת ים
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	תל אביב-יפו
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	בת ים
		שכונה	
		רחוב	אנה פרנק
		מספר בית	22

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7124	מוסדר	חלק מהגוש	141	

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
		על תכנית זו תחולנה הערות התכנית הראשית, פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית, יכריעו הוראות תכנית זו.	שינוי	בי/219
25.5.1997	4525	תכנית זו אינה נוגעת בהוראות התכנית הראשית. הוראות התכנית הראשית תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 2/4
16.8.2007	5704	תכנית זו אינה נוגעת בהוראות התכנית הראשית. הוראות התכנית הראשית תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 4/ב/34

להלן "התכנית הראשית".

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדריכל יהודה מיבלום	3.5.2012		18		מחייב	הוראות התכנית
		אדריכל יהודה מיבלום	3.5.2012	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		אדריכל יהודה מיבלום	3.5.2012	1		1:250	מחייב לעניין: קווי בנין, מסי קומות. מנחה בכל עניין אחר.	נספח בינוי
		עפר רוכוולד	14.9.2011	1		1:250	מנחה	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.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
מגיש התוכנית	עו"ד רן הירש – בשם קבוצת הרוכשים עפ"י יפוי כח		22150			מרכז עזריאלי 1, מגדל עגול קומה 18, אצל ברץ ושות', תל-אביב	03-6073777		03-6073778		

1.8.2 יזם בפועל

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך	יהודה מיבלום	005309521	20117			רוממה 32, תל-אביב	03-6470539	0505346100	03-6486471	Shirim3@zahav.net.il
מודד	מיכאל שומרוני	08364176	444			ביאליק 121 חולון	03-6517539	052-8382018		mddsom@bezegint.net
עורך נספח תנועה	מהנדס – יועץ תנועה					משה דיין 7, אור יהודה		054-2523210	153-54-2523210	Rochwald@gmail.com

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הגדלת מספר יח"ד בשטח התכנית מ-16 ל-20 ושטחי הבניה מ-132% ל-148% ב-6 קומות (כולל קומת קרקע)

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 תוספת יח"ד מ-16 ל-20 יח"ד
 2.2.2 תוספת 6% משטח החלקה עבור שיפור תכנון, 5% עבור מעלית, 5% עבור 2 קומות נוספות – בסה"כ 16%, כך שאחוזי הבניה המירביים לשטחים העיקריים יגמדו על 148%.
 2.2.3 תוספת קומה חמישית, וקומת קרקע למגורים.
 2.2.3 קביעת קו בניין צדדי – 3.60 מ' במקום 4 מ', קביעת קו בניין אחורי – 7.70 מ' במקום 8 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.280
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1894		320+	1574	מ"ר	מגורים
	20		4+	16	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", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב	001	מגבלות בניה - נתב"ג - רעש
		001

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1280	מגורים ב'		100	1280	מגורים ג' (לא עפ"י מבא"ת)

4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים ב	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
<p>א. קומת קרקע</p> <p>תותר בניית 2 יח"ד בקומת הקרקע, בשטח כולל מירבי של 50% משטח קומה טיפוסית. לדירות בקומת הקרקע ניתן יהיה להצמיד חלק מהחצר הסמוך לדירה כחצר פרטית. שטח חצר שיוצמד לדירה אחת כלשהי בקומת הקרקע לא יפחות מ-50 מ"ר ולא יעלה על 160 מ"ר. שימושים נוספים מותרים: מבואה ראשית לבניין, מקום לאחסנת עגלות ילדים ואופניים, מתקנים טכניים, גינון, חניה.</p>	
<p>ב. קומות 1-4</p> <p>תותרנה 4 קומות מעל קומת הקרקע, בכל קומה 4 יח"ד.</p>	
<p>ג. קומה 5</p> <p>תותר בניית 2 יח"ד בקומה 5 (דירות גג). בסה"כ תהיינה בבניין 20 יח"ד.</p>	
<p>ד. שטח דירה</p> <p>שטח דירה מזערי לא ייקטן מ-80 מ"ר כולל ממ"ד.</p>	
<p>ה. מרפסות</p> <p>גוזזתרה ששטחה עד 14 מטרים רבועים לא תבוא במניין השטח המותר לבניה, ובלבד ששטחן הכולל של כל הגוזזות בבניין לא יעלה על 12 מטרים רבועים כפול מספר הדירות בבניין; המרפסות תבנינה זו מעל זו. לא תותר סגירת המרפסות- סגירת המרפסות תהווה סטיה ניכרת מתוכנית.</p>	
<p>ו. מתקנים על הגג</p> <p>יותר מתקנים טכניים כגון חדרי מכונות מעלית, מאגר מים וכיו"ב בקומה טכנית מעל קומה 5. קולטים סולריים לחימום מים ימוקמו על הגג. הקולטים לא יבלטו מעל מעקה הגג.</p>	
<p>ז. שטחי שרות</p> <p>שטחי שרות מעל הקרקע יכללו ממ"דים, קומה מפולשת, לובי כניסה ראשית לבניין, לובי קומתי, חדרי טכניים, ועפ"י חוק התכנון והבניה.</p>	
<p>ח. הוראות ארכיטקטוניות וחומרי גמר</p> <p><u>חזיתות הבניין</u>: חומר עיקרי - אבן טבעית. ניתן לשלב טיח מסוג עמיד, בתנאי שהחיפוי העיקרי יהיה אבן.</p> <p><u>מעקות המרפסות</u>: כל המעקות יהיו עשויים מתכת ו/או זכוכית. מעקות מרפסות הגג יהיו בנויים או ממתכת ו/או זכוכית.</p> <p><u>מסתורי הכביסה</u>: יתיכנו באופן אינטגרלי במעטפת הבניין ובהמשך למישורי החזית העיקריים. המסתורים יהיו עשויים מחומר מתכתי בעל חזות נאה אשר ישלב ארכיטקטונית בעיצוב הבניין</p> <p><u>פרגולות</u>: במידה ותוגש בקשה לפרגולות בקומת הגג (בהתאם להוראות תכנית אחרת) תהיינה הפרגולות עפ"י פרט אחיד מחומר עמיד (מתכת, עץ מוגן ועמיד בתנאי חוץ וכיו"ב), באישור אדריכל הרישוי. פרט הפרגולה הראשון שיאושר יחייב את היתר. לא תותרנה פרגולות במרפסות שאינן מרפסות גג.</p>	
<p>ט. קווי בנין</p> <p>קו בנין קדמי - 13.0 מ' קו בנין צדדי צפוני (לחלקה 175) - 3.60 מ' קו בנין צדדי דרומי (לחלקה 142) - 3.60 מ' קו בנין אחורי (לשבי' צ) - 7.70 מ'.</p>	
<p>י. קווי בנין למרפסות</p> <p>תותר הבלטת מרפסות ב-3.0 מ' מעבר לקו בנין קדמי. תותר הבלטת מרפסות ב-2.0 מ' מעבר לקו בנין אחורי.</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צידי	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית תא משטח (השטח) (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						מתחת הכניסה הקובעת		מעל מפלס הכניסה הקובעת					
										שטחי בניה	שטח הקובעת	שטח שירות	שטח עיקרי				
7.70	3.60	13		6	24	42%	15.6	20	210.5%	2695		-	800	1895	1280	001	מגורים ב'

6. הוראות נוספות

6.1 תנועה וחניה.	
6.2.1 מקומות חניה בשטח המגרש יוקצו עפ"י תקן החניה התקף בעת מתן היתר הבניה.	
6.2.2 ניתן למקם 2 מקומות חניה המיועדים לאותה דירה באופן שהאחד יחסום את השני.	
6.2.3 הכניסה ברכב תהיה משותפת לחלקה 141, עליה חלה תכנית זו, וחלקה 142 הסמוכה. לא תותר הקמת גדר בין החלקות.	

6.2 היטל השבחה.	
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.	

6.3 הגבלות בניה בגין רעש מטוסים – נמל תעופה גן גוריון.	
6.3.1 על תחום התכנית חלות הגבלות כפי שנקבעו בזמ"א 2/4, תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון, לרבות הגבלות בניה לגובה, מתחמי רעש מטוסים ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכוח תכנית זו, אשר יעמוד בסתירה למסמכי זמ"א.	
6.3.2 התכנית נמצאת בתחום מר"מ 1. היתרי הבניה יינתנו בהתאם להוראות פרק ז' לתמ"א, כולל חיוב בבניה אקוסטית לפי המפורט בנספח א-2 לתמ"א ובתנאי צרופו של הנספח כתנאי להיתר הבניה.	

6.4 פיתוח ותשתיות	
6.4.1 כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות ובאישור הועדה המקומית.	
6.4.2 ניקוז:	
6.4.2.1 יוקפד על הפרדה מלאה בין מערכות ניקוז למערכות ביוב.	
6.4.2.2 תובטח תכסית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום תא השטח.	
6.4.2.3 תכסית הבניין והטיפול במי נגר עילי יהיו עפ"י הוראות תמ"א 4/ב/34.	

6.5 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות.	
כל מבנה/גדר/מדרגות וכיו"ב, המסומנים בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה. המבנים/גדרות וכיו"ב יהרסו כתנאי לקבלת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.	

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע	
לא רלוונטי.	
7.2 מימוש התוכנית	

מידי.

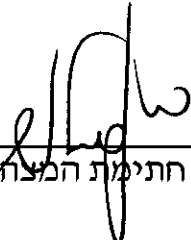
8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	יהודה מיבלום		6.5.2012
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	א"ר בן ה"ש		7/5/12
	תאגיד:	ת"י-אביב 67021 טל: 6073777-03, פקס: 6073778-03	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	א"ר בן ה"ש		14/11/12
	תאגיד:	עורכתי עורכי דין ונוטריונים בנין עוראלי מנהל עול קומפ ת"י-אביב 67021	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	מנהל מקרקעי ישראל		
	תאגיד:		מספר תאגיד:

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יהודה מיבלום, מספר זהות 5309521, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ב/מק/423 ששמה "אנה פרנק 22 בת ים" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים מספר רשיון 20117.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 עפר רוכוולד תנועה וחניה נספח תנועה וחניה
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר.

6.5.2012
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה עפר רוכוולד, מספר זהות 248511850, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' בי/מק/523 ששמה "אנה פרנק 22 בת ים" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנני מנכ"ל ויש בידי תעודה מטעם רפ"ג (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 85510 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני ערכתי את נספח התנועה והחניה 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, חתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

רופאל עפר
הנדסת תנועה ותחבורה
מ.ר. 85510

חתימת המצהיר

7/5/11
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 ורקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : ב/מק/523

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 9/11/2012 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד: ד"ר א. א. א. א. מספר רשיון: 444 תאריך: 9/5/2012

מיכאל שגמרון
 מודד מוסמך מס' רשיון 444
 רחוב ביאליק 121 חולון
 טל. 03-6517539 פקס. 03-5030219

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 11/3/2012 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: ד"ר א. א. א. א. מספר רשיון: 444 תאריך: 9/10/2012

מיכאל שגמרון
 מודד מוסמך מס' רשיון 444
 רחוב ביאליק 121 חולון
 טל. 03-6517539 פקס. 03-5030219

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: יק/33 נ'כ"ג תאריך: 6.5.2012 חתימה: [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.

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: נספח בינוי, נספח תנועה וחניה.		
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 ובזיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה (בוטל בתשריט!)	✓	
	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 ⁽²⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין הנקרא 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעה 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 הודעה הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		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 ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הביטחון?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	ל"ר	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדגור התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	ל"ר	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	ל"ר	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	ל"ר	

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות 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 הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: יהודה מילר תאריך: 6.5.2012 חתימה: [חתימה]

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
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 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)		