

26-11-2012 1965 – חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

508082

נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בי/מק/586

שם התוכנית: שפירא 37 – דירת גג

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה בת-ים חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>אישור תכנית מס' בי/מק/586 התוכנית מאושרת מכח סעיף 105 ג' לחוק אורי בוסקילה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה בת-ים</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה בת-ים חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>הפקדת תכנית מס' בי/מק/586 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה ביום 9/9/12 להפקיד את התכנית אורי בוסקילה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה בת-ים</p>

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה להמיר שטחים המיועדים לחדרים על הגג לדירת גג עצמאית בבניין בכתובת שפירא 37, ללא שינוי או תוספת בהיקף השטחים המאושרים לבנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפרסם
ברשומות

שפירא 37 - דירת גג

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

ב/מק/586

מספר התוכנית

510 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• הגשה

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 2

תאריך עדכון המהדורה 4.11.12

• תוכנית מתאר מקומית.

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפרסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• 62 א(5), (8) ו- (9)

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
- 657850 קואורדינטה X
175700 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום בניין מגורים בן חמש קומות עם חדריים על הגג בצפון - רחוב אצ"ל בדרום- גוש 7138 חלקה 291 במזרח -רחוב אצ"ל במערב- רחוב שפירא
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בת-ים
- התייחסות לתחום הרשות נפה תל אביב בת-ים
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית שפירא 37

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7138	• מוסדר		290	

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
במ/430	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית במ/430 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	4947	31.12.00
במ/430א'	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית במ/430 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	5391	17.4.05
במ/430ב'	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית במ/430 ב, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות במ/430 ב.	6233	8.5.2011
במ/403	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית במ/403, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות במ/403	4967	1.3.01
במ/1/403	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית במ/403 / 1, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות במ/403 / 1	5237	16.11.03
במ/339	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית במ/339 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	3528	1.3.1988
במ/2א	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית במ/2א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	1738	15.7.1971
במ/328	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית במ/328 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	3248	15.9.85
במ/328א	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית במ/328 א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	3807	25.10.1990
במ/328ב	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית במ/328ב כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	4197	3.3.1994
במ/30א	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית במ/30 א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	1772	4.11.71
במ/377	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית במ/377 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	4540	3.7.1997
תממ/5	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תממ"מ 5, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תממ"מ 5.	6077	15.4.2010
תממ"א 35	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תממ"א 35, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תממ"א 35.	5474	27.12.2005

1.7 מסמכי התוכנית

גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	משה מנו	4.11.12		13		מחייב	הוראות התוכנית
	משה מנו	4.11.12	1		1:250	•מחייב	תשריטת התוכנית
	משה מנו	4.11.12	1	1	1:250	•מנחה	תכנית בינוי

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 ח.פ.	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקת(ים)
	בוכניק ויקטור	69677359		בוכניק ובניו חברה לבניין בע"מ	513520056	ישראל גלילי 6 ת"א	03-6996497	050-8332277	03-6996497		

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד ח.פ.	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	בוכניק ויקטור	69677359		בוכניק ובניו חברה לבניין בע"מ	513520056	ישראל גלילי 6 ת"א	03-6996497	050-8332277	03-6996497	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד ח.פ.	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	בוכניק ויקטור	69677359		513520056	ישראל גלילי 6 ת"א	03-6996497	03-6996497	050-8332277	
	בוכניק ובניו חברה לבניין בע"מ			513520056	ישראל גלילי 6 ת"א	03-6996497	03-6996497	050-8332277	

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 ראשי	אדריכל	029373008	119876			משה לוי 14 ראשלי"צ	03-6598311	054-2506757	073-2406845	bmmano@gmail.com
• מודד	מודד מוסמך		832			ת.ד. 9312 פי"ת 49193	03-9310021	052-2959820		llmode@013net.net

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**

- איחוד חדרי הגג והפיכתם לדירת מגורים נפרדת על הגג ללא שינוי או תוספת בהיקף השטחים המאושרים בתכניות החלות בחלקה.
- שינוי יעוד מאזור מגורים ג', לאזור מגורים ב'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי הוראותיה של תכנית ב/מ/430 וקביעת הוראות המאפשרות תוספת הקמת דירת גג, תוך שימוש בשטחי הבנייה המיועדים לבניית חדרים על הגג, ללא שינוי בהיקף השטחים המאושרים.
- 2.2.2 קביעת הוראות בנייה:
 - שטח דירת הגג לא ייקטן מ- 80 מ"ר שטח עקרי.
 - גובה יחידת הדיור יותר עד לגובה 3.1 מ' נטו.
 - חזית הדירה לכיוון מערב תותר בקו מתווה הבניין הקיים. בחזית הצפונית יישמר מרחק נסיגה מקו מתווה הבניין בשיעור של 2.20 מ' לפחות.
- 2.2.3 לקבוע מגבלות והוראות בנייה.
- 2.2.4 לקבוע תנאים למתן היתר בנייה לדירה על הגג.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם : 0.510 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
כולל הקלות כמותיות- 803 מ"ר		722	-	722	מ"ר	מגורים
כולל הקלות שב"ס-11 יח"ד		9	1+	8	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

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				100	מגורים ב

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	510	מגורים ב		100	510	מגורים ג

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ב'	
4.2.1 שימושים	
א.	קרקע- מבואה למגורים ושטחים משותפים לרווחת דיירי הבניין- עפ"י תכנית מאושרת.
ב.	קומות מגורים א-ה: מגורים- עפ"י תכנית מאושרת.
ג.	קומה ו' חלקית: מגורים- דירת גג בהתאם לאמור בתכנית זו. על דירת הגג בקומה החלקית יותר הקמת מתקנים טכניים בהתאם לאמור בתכנית ב/430 על שינוייה.
4.2.2 הוראות	
א.	הוראות בינוי 1. חזית הדירה לכיוון מערב תותר בקו מתווה הבניין הקיים. 2. בחזית הצפונית יישמר מרחק נסיגה מקו מתווה הבניין בשיעור של 2.20 מ' לפחות. 3. חיפוי דירת הגג יהיה בחומרים עמידים כדוגמת הבניין הקיים. לא ייקטן מ- 80 מ"ר שטח עקרי.
ב.	שטח יח"ד על הגג
ג.	קווי בנין קוי הבנין ללא שינוי ובהתאם למסומן בתשריט.
ד.	גובה המבנים ומס' הקומות גובה יחידת הדיור לא יעלה על 3.1 מ' נטו. גובה הבניין יהיה כמפורט בטבלה בסעיף 5.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מזרחי	צפוני	דרומי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ב	1	510	0	0	210	803	11	30	25	0	6	3.5	3	3.5	4	3.5	

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

1. המצאת כתב שיפוי חתום בעניין סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.
2. עמידה בתקנות התכנון והבניה בנושא בטיחות אש ונגישות לאנשים עם מוגבלות.
3. הגישה של דירת המגורים שעל הגג תהיה דרך חדר המדרגות.
4. יחידת הדיור על הגג תהיה צמודה לחדר המדרגות הכללי של הבית.

6.2 הוראות בינוי

1. מספר יחידות הדיור בבניין לא יעלה על 11 יחיד.
2. חזית הדירה לכיוון מערב תותר בקו מתווה הבניין הקיים.
3. בחזית הצפונית יישמר מרחק נסיגה מקו מתווה הבניין בשיעור של 2.20 מ' לפחות.
4. גובה יחידת הדיור לא יעלה על 3.1 מ' נטו.

6.3 – חניה

1. החניה תהייה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתר בניה.

6.4 היטל השבחה

1. הועדה 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.

6.5 – זכויות מתכלות

1. אם תוך 10 שנים לא יוצא היתר בניה ולא יוחל בביצוע התכנית יפקעו ההוראות מכוח תכנית זו, ויחולו הוראות התכנית הראשית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע - ל.ר**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר	

7.2 מימוש התוכנית

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

<p>תאריך: 4/11/12 בוכניק ובניו חברה לבנין בע"מ מספר תאגיד: 513520056</p>	<p>חתימה: בוכניק ובניו חברה לבנין בע"מ ח.פ. 513520056</p>	<p>שם: בוכניק ובניו חברה לבנין בע"מ תאגיד/שם רשות מקומית:</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 4.11.12 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: מנו משה-אדריכל מורשה בנייה מתו"ס 086</p>	<p>שם: אדריכל מנו משה תאגיד:</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: 4/11/12 מספר תאגיד: 513520056</p>	<p>חתימה: בוכניק ובניו חברה לבנין בע"מ ח.פ. 513520056</p>	<p>שם: בוכניק ובניו חברה לבנין בע"מ תאגיד:</p>	<p>זם בפועל</p>
<p>תאריך: 4/11/12 מספר תאגיד: 513520056</p>	<p>חתימה: בוכניק ובניו חברה לבנין בע"מ ח.פ. 513520056</p>	<p>שם: בוכניק ובניו חברה לבנין בע"מ תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: 4/11/12 מספר תאגיד: 513520056</p>	<p>חתימה: בוכניק ובניו חברה לבנין בע"מ ח.פ. 513520056</p>	<p>שם: בוכניק ובניו חברה לבנין בע"מ תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: 4/11/12 מספר תאגיד: 513520056</p>	<p>חתימה: בוכניק ובניו חברה לבנין בע"מ ח.פ. 513520056</p>	<p>שם: בוכניק ובניו חברה לבנין בע"מ תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מנו משה (שם) מספר זהות 029373008, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בי/מק/586 ששמה שפירא 37 (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 119876.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____

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

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

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

מנו משה-אדריכל
 מורשה נעישות
 מתו"ס מ.ר. 086
 חתימת המצהיר

4.11.12
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (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 _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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

_____ תאריך

הצהרת המודד

הצהרה: 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/מק/586

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: 14.06.2012 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).

שם המודד: ש"ר מן / שאר מספר רשיון: 732
 תאריך: 14.06.2012 חתימה: ש"ר מן
 ת"מ: 852

2. עדכניות המדידה

הרני 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.

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: _____ אדריכל מנו משה _____ תאריך: 4.11.12 חתימה: _____
 מנו משה-אדריכל מורשה מתוו"ט מ.מ.ר 086

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?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
		מספר התוכנית	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי	
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?			
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?			
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?			
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית			
V		• שמירת מקומות קדושים			
V		• בתי קברות			
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?			
V		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009			איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14		טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8		
V		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)	
V		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?			
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)	
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?			
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?			
V		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות	
V		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?			
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?			
V		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)	

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

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האנף לתכנון נושאי במינהל 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 הת"כ - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

מנו משה אדריכל
מורשה
מתו"ס
חתימה: 086

עורך התוכנית: אדריכל מנו משה תאריך: 4.11.12 חתימה:

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
31.12.00	4947	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/מ/430 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	שינוי	ב/מ/430
17.4.05	5391	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/מ/430 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	שינוי	ב/מ/430א'
1.3.01	4967	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/מ/403, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות ב/מ/403	כפיפות	ב/מ/403
16.11.03	5237	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/מ/403 / 1, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות ב/מ/403 / 1	כפיפות	ב/מ/403/1
1.3.1988	3528	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/מ/339 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	שינוי	ב/מ/339
12.12.2005	5468	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/מ/מק/429 בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית ב/מ/מק/429	כפיפות	ב/מ/מק/429
15.7.1971	1738	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/מ/2א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	שינוי	ב/מ/2א
15.9.85	3248	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/מ/328 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	שינוי	ב/מ/328
3.3.1994	4197	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/מ/328 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	שינוי	ב/מ/328ב
14.6.56		על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/מ/30 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	כפיפות	ב/מ/30
4.11.71	1772	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית ב/מ/30 א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	כפיפות	ב/מ/30 א

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.	ולקחשי"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	וולחוי"ף	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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