

✓ 5007516

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/מק/3120

שם תוכנית: שינוי בינוי ותוספת יח"ד במתחם "אוסם"

מחוז: תל-אביב
 מרחב תכנון מקומי: בני ברק
 סוג תוכנית: מפורטת

7.4.10
 מוקדמת מסי' 2

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר לבפקדה / לתת תוקף לתכנית מס' בב/מק/ 3120 בישיבה מס' 44/2010 ביום 8.3.10</p> <p>ממונה מחוז: תל אביב נ"ד: הועדה ממונה תכנון: 10.8.10</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתכנית מס' בב/מק/ 3120 בישיבה מס' 32/2009 ביום 26.10.09</p> <p>ממונה מחוז: תל אביב נ"ד: הועדה ממונה תכנון: 27.12.09</p>
<p><i>[Handwritten signature]</i></p>	<p><i>[Handwritten signature]</i></p>
<p><i>[Blank]</i></p>	<p><i>[Blank]</i></p>
<p><i>[Blank]</i></p>	<p><i>[Blank]</i></p>

דברי הסבר לתוכנית

תוספת יח"ד ושינוי בינוי הכוללים תוספת קומה והגדלת המרווח בין הבניינים, ושינוי גיאומטריה ללא שינוי בסה"כ השטח של כל ייעוד קרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

יפורסם
ברשומות

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי בינוי ותוספת יח"ד במתחם אוסם	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
3120/מק/בב	מספר התוכנית		
	9.088	1.2 שטח התוכנית	
• הפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
	מספר מהדורה בשלב 1		
	תאריך עדכון המהדורה 06.12.09		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• ועדה מקומית			
• לפי סעיף 62א(א)(1)	לפי סעיף בחוק		
• 62 א(א)(5)			
• 62 א(א)(8)			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
	• לא		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק

קואורדינטה X 184/875
קואורדינטה Y 666/125

גבולות התכנית : מצפון : רח' הושע
ממזרח - רח' אהרנוביץ
מדרום - חלקות 368-369
חלקות 370-372
חלקות - 373-374-375
ממערב - רח' אהרנוביץ



1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בני ברק

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב בני ברק

שכונה

רחוב אהרנוביץ
מספר בית 22

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6192	• מוסדר	• חלק מהגוש	426-429, 436, 437	484, 412-416, 425, 433-435, 438, 1129

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
804/בב	101

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית



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
בב/105/ב'	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות	י.פ. 2649	7.8.80
בב/105/ס/2	• כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראת סוכות. הוראת תוכנית סוכות תחולנה על תוכנית זו כל עוד לא שונו במפורש בתוכנית זו.	י.פ. 5256	17.12.03
בב/804	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות	י.פ. 5959	12.5.09

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	אדרי לאון אושקי	18.11.09	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט תוכנית
	הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	אדרי לאון אושקי	18.11.09	21		לא רלוונטי	מחייב	הוראות תוכנית
	הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	אדרי לאון אושקי	18.11.09	1	לא רלוונטי	1:250	מנחה	נספח בינוי
	הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	בראלי לויצקי כסיף	18.11.09	10			מחייב	הוראות התכנית בב/804

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המפורטים לעיל המתייחסים לבני 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

גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		035701442		035796750	קוטלר 7 בני ברק						צמרת העיר ע"י מר נרקיס	

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	035701442			קוטלר 7 בני ברק						צמרת העיר ע"י מר נרקיס	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
									Kaspon investments ltd	
									Ambelon properties ltd	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	0505255689		035702568	ולפסון 18 בני ברק			27030	11213493	לאון ארשקי	אדריכל
	5796689		036199543	עמאל 6 בני ברק			577		משח פוגל	מודד

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**

- 2.1 תוספת 28 יח"ד מעל ל- 189 יח"ד מותרות במגרש 101, סה"כ 217 יח"ד ללא תוספת שטח עיקרי עפ"י סעיף 62 א(א)(8) לחוק.
- 2.2 תוספת קומה אחת (קומה ו') מעל ל- 5 הקומות המותרות, סה"כ 6 קומות + קומת גג חלקית מעל ק"ק חלקית ומרתפים, ללא תוספת שטח עיקרי, עפ"י סעיף 62 א(א)(5) לחוק.
- 2.3 שינוי מרווח הבנינים מ- 6 מ' ל- 7.6 מ' כמסומן בתשריט ובבינוי עפ"י סעיף 62 א(א) (5) לחוק.
- 2.4 שינוי גיאומטריי בייעודי הקרקע במגרש 101 ללא שינוי בסה"כ השטח לכל ייעוד במגרש 101, עפ"י סעיף 62 א(א)(1) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 תותר תוספת 28 יח"ד מעל ל- 189 יח"ד מותרות במגרש 101, סה"כ 217 יח"ד, ללא תוספת שטח עיקרי.
- 2.2.2 תותר תוספת קומה אחת (קומה ו') מעל ל- 5 הקומות המותרות, סה"כ 6 קומות וקומת גג חלקית מעל ק"ק חלקית ומרתפים, ללא תוספת שטח עיקרי.
- 2.2.3 המרווח בין הבנינים ישונה מ- 6 מ' ל- 7.6 מ' כמסומן בנספח הבינוי.
- 2.2.4 תוספת יח"ד מעבר למותר עפ"י ס"ק 1 דלעיל תהווה סטייה ניכרת, למעט יח"ד המותרות עפ"י תכניות תקפות אחרות.
- 2.2.5 לא תותר תוספת קומות מעבר למותר עפ"י ס"ק 2 דלעיל וזה יהווה סטייה ניכרת.
- 2.2.6 הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבניה לרבות לעניין עיצוב אדריכלי, ציפוי חזיתות וכד'.
- 2.2.7 כל ההוראות של תכנית בב/804 ימשיכו לחול, למעט השינויים ששנו במפורש בתכנית זו.
- 2.2.8 המבנים המסומנים בתשריט להריסה ייהרסו בהתאם לתנאים המפורטים בתוכנית בב/804 ובתאום עם היחידה לאיכות הסביבה לרבות לעניין פסולת וכתנאי להיתר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	9.088
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	

				20035 מר עיקרי 6010 מ"ר שירות	מ"ר	דיור מיוחד
		217	28	189	מסי יחיד	
				800 מ"ר עיקרי 240 שירות	מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך 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 לפופים		תאי שטח		תאי שטח	
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
		1	מגורים	2	מגורים ומסחר
		3	מגורים	4	מגורים
		5	מגורים		

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או השימוש של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מ"ר	אחוזים	מצב מאושר	
	מ"ר	מגורים ומסחר				מ"ר	יעוד
30%	1936	מגורים ומסחר	↑				
38.7%	4312	מגורים					
31.3%	2840	שפ"פ			9088	מגורים מיוחד	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ומסחר	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים ומסחר	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
עפ"י תכנית בב/ 804 ותכנית זו .	א.
	ב.
	ג.

4.2 שם ייעוד: מגורים	4.2
שימושים	4.2.1
מגורים	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.2.2
עפ"י תוכנית בב/ 804 ותכנית זו .	א.
	ב.
	ג.

4.3 שם ייעוד: שפ"פ	4.3
שימושים	4.2.1
שפ"פ	ד.
	ה.
	ו.
הוראות	4.2.2
עפ"י תוכנית בב/ 804 ותכנית זו .	ד.
השפ"פ יפותח עפ"י הוראות תכנית בב/804 כשטח ירוק ע"י היזם ועל חשבוננו	ה.
	ו.

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

- א. הגשת תוכנית לעיצוב אדריכלי של הבנין בתאום עם מהנדס העיר
- ב. הגשת תוכנית פיתוח למגרש לרבות נושאי תאורה, חניה ריצוף גינון וכו' לאישור מהנדס העיר
- ג. תאום עם היחידה לאיכות סביבה בנושא הריסות ופינוי פסולת בניין.
- ד. כל התנאים להיתר שעפ"י תוכנית בב/804 יחולו גם על תוכנית זו, לרבות בנושאים הבאים:
 1. הטמנת קו חשמל ברח' אהרונוביץ.
 2. הגשת נספח בנושא הריסות ופינוי פסולת.
 3. עריכת סקר קרקע.
 4. אישור תוכנית פיתוח
 5. התקנת מתקני משחק לילדים בשפ"פ ומתן פתרון משפטי לאחריות ביטוחית
 6. הגשת תכנית לתאום תשתיות.
 7. אישור היחידה לאיכות הסביבה
 8. הריסת כל המבנים על המגרש בתאום עם איכות הסביבה לרבות לענין פינוי פסולת.
 9. אישור משרד הבריאות.
 10. אישור תכניות הסדרי תנועה ע"י משרד התחבורה.
 11. תאום עם חברת החשמל.
 12. ניתן להוציא היתר לכל בנין בנפרד.
 13. מתן היתר למגרש 302 עפ"י אחת החלופות.
 14. הגשת תכנית למיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת בתאום על איכ"ס
 15. אישור נספח לשלבויות בצוע
 16. אישור איכ"ס למרתפי החניה.
 17. הקמת חב' ניהול עפ"י הוראות תוכנית בב/804.
- ה. תנאים לאיכלוס: כל התנאים שעפ"י תוכנית בב/804.

6.2. מעמד נספח בינוי

נספח הבינוי מחייב לגבי מספר יחידות הדיור קוי בנין מספר הקומות. וקונטור הבניין ומנחה בשאר הנושאים.

6.3. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.4. עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
2. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות הבניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.5. הוראות לניקוז משמר נגר (תמ"א 34 /ב/4)

השטחים המיועדים לפיתוח – יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי נגר העילי וכמפורט להלן:

1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי נגר העילי השהייתם והחדרתם לתת בקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי תהום.
3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
5. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים : בתחום התכנית יבטיחי קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגרש העילי בתחם שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- 6.

6.6... חניה

- החניות יהיו עפ"י התקן התקף בהיתר הבנייה לרבות יח"ד שעפ"י תוכנית זו ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה.
- כל ההוראות של תוכנית בב/804 שלא שונו בתכנית זו ימשיכו לחול לרבות בנושאים הבאים :
1. הסדרת מפרצי חניה ברחובות ההיקפיים.
 2. נספת התנועה של תוכנית בב/804 יחול על תכנית זו למעט בנושאים ששונו במפורש בתכנית זו.

6.7 סטייה ניכרת

1. תוספת יח"ד מעבר למותר עפ"י תוכנית זו.
2. תוספת קומות מעבר למותר עפ"י תכנית זו.

7. ביצוע התוכנית

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו : 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך:	חתימה: צביה הציר	שם: צמרת העיר ע"י מר נרקיס	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה: לאון אוסקי	שם: לאון אוסקי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: KASPON INVESTMENTS LTD חברת חוץ מספר 560021834	שם: kaspon investments ltd	יום בפתח
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: AMBELON PROPERTIES LTD חברת חוץ מספר 560021842	שם: ambelon properties ltd	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: בב/מק/0000 שם התוכנית: לקבוע בינוי חדש למתחם אוסם

עורך התוכנית: אדריכל לאון אוסקי תאריך: _____ חתימה: _____

1. יש לסמן \checkmark 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
	\checkmark	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	\checkmark	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
	\checkmark			
	\checkmark	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	\checkmark	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.3	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	\checkmark	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	\checkmark	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	\checkmark	קיום תרשימי סביבה (תרשימי התמצאות כללית ותרשימי הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	\checkmark	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	4.1	
	\checkmark	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	\checkmark	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	\checkmark	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	\checkmark	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט, רוזטות וכדומה)		
	\checkmark	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	\checkmark	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	\checkmark	שם התוכנית	1.1	
	\checkmark	מחוז		
	\checkmark	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	\checkmark	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	\checkmark	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	\checkmark	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽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 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 (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 המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת 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 (7)		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

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

(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 לזוהי בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה לאון אוסקי מספר זהות 011213493
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסיב/מק/3120 ששמה בינוי חדש למתחם אוסם (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל דע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 27030
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 שכלווה 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.


 לאון אוסקי
 אדריכל
 ת"ד 18, ב"ב

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' בב/מק/000
2. אני מומחה 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

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 : 3/20 / ק / ק

רמת דיוק, תקו הכחול והקדסטור :

- 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: 20.07.09 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת 2006 להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

13.12.09
תאריך

משרד מוסמך
 ר"ר עמיאל בני ברק
 6199543
 03-5795806
 חתומה

577
מספר רשיון

משה פוגל
שם המודד

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.

13.12.09
תאריך

משרד מוסמך
 ר"ר עמיאל בני ברק
 6199543
 03-5795806
 חתומה

577
מספר רשיון

משה פוגל
שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: _____

עורך התוכנית: _____ תאריך: _____ 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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. 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.