

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

26.10.10

תכנית מוקדמת מס' 2

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/מק 3126

שם תוכנית: תוספת ושינויים ברח' בילו 12

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

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק            החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף            לתכנית מס' בב/מק/ 3126            בישיבה מס' 2009/35 ביום 30.11.09</p> <p>ממונה מחוז: תל אביב            יו"ר הועדה:            מהנדס הועדה:</p> <p>16.3.10</p>
	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק            החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף            לתכנית מס' בב/מק/ 3126            בישיבה מס' 2010/52 ביום 7.6.10</p> <p>ממונה מחוז: תל אביב            יו"ר הועדה:            מהנדס הועדה:</p> <p>4.7.10</p>

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי קווי בניין תוספת שטחים שניתן לאשר בדרך של הקלה תוספת קומה ד' ומעליו עליות גג לבניין קיים ברחוב בילו 12 בני ברק

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תוספת ושינויים ברח' בילו 12	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יורסם ברשומות
בב/מק/3126	מספר התוכנית		
371 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
• הפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
18.01.10	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• 62 א(א) סעיף קטן 8 • 62 א' (א) סעיף קטן 4 • 62 א (א) סעיף קטן 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 בני ברק  
 קואורדינטה X 184/500  
 קואורדינטה Y 666/500
- 1.5.2 תיאור מקום גבולות התכנית : מצפון חלקה 289  
 ממזרח - רח' בילו  
 מדרום - חלקה 1609  
 ממערב 296
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בני ברק  
 התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית בני ברק רח' בילו 12

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6122	• מוסדר	• חלק מהגוש	290	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

--

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
5.6.1980	י.פ. 22632ב	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול	• שינוי	בב/274
13.3.71	י.פ. 1707	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול	• שינוי	בב/105/א'
7.8.80	י.פ. 2649	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול	• שינוי	בב/105/ב'
13.11.05	י.פ. 5455	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית סוכות . הוראות תוכנית סוכות תחולנה על תוכנית זו	• כפיפות	בב/מק/9/105
1.3.01	י.פ. 4967	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית סוכות . הוראות תוכנית סוכות תחולנה על תוכנית זו	• כפיפות	בב/2/7/105

## 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	26.5.09		21		• מחייב	הוראות התכנית
	הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	אדרי לאון אושקי	26.5.09	1	לא רלוונטי		תשריט - מחייב נספח בינוי - מנחה	תשריט התוכנית + נספח בינוי

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 המציינים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
					רח' בילו 12 בני ברק					57524787	דיירי הבית על ידי צלר יוסף

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	סלולרי	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
				רח' בילו 12 בני ברק					57524787	דיירי הבית על ידי צלר יוסף

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	סלולרי	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
				רח' בילו 12 בני ברק			57524787			דיירי הבית ע"י צלר יוסף

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	סלולרי	פקס	טלפון	כתובת	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	505255689		5702568	וולפסון 18 בני ברק		27030	011213493		
	054548847 4			הרב בלוי 49 פי"ת		1055	319395869	לאון אושקי	אדריכל 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**

- 2.1.1 שינויים בקווי הבנין כמסומן בתשריט ללא תוספת שטח עיקרי עפ"י סעיף 62 א(א) (4) לחוק כדלהלן:  
 א. לחזית (רחוב בילו) 3.2 מ' במקום 5.0 מ' (לקומות העליונות בלבד).  
 ב. לצדדים (חלקות 289 ו-1609) 2.90 מ' במקום 3.0 מ'  
 ג. לעורף (חלקה 296) 3.27-3.87 (כמסומן בתשריט) במקום 5.0 מ'.  
 2.1.2 תוספת קומה ד' ללא תוספת שטח עיקרי עפ"י סעיף 62 א(א) (5)(9) לחוק.  
 2.1.3 תוספת שטחים שניתן לקבל כהקלה (6% בגין שיפור תנאי דיור, 5% בגין מעלית, 2.5% בגין תוספת קומה ד) עפ"י סעיף 62 א(א) (9) לחוק.  
 2.1.4 תוספת 2 יח"ד שניתן לקבל כהקלה (בגין תוספת 20% במספר יח"ד) עפ"י סעיף 62 א(א) (8) (9) לחוק

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 יותרו שינויים בקווי הבנין כמסומן בתשריט וכדלהלן:  
 א. לחזית (רח' ביליו) 3.2 מ' במקום 5.0 מ' (בקומות העליונות בלבד)  
 ב. לצדדים (חלקות 289, 1609) 2.90 מ' במקום 3.0 מ'  
 ג. לעורף (חלקה 296) (3.27 - 3.87) (כמסומן בתשריט) במקום 5.0 מ'  
 2.2.2 תותר תוספת קומה ד' ללא תוספת שטח עיקרי.  
 2.2.3 תותר תוספת שטחים שמותרים בהקלה (6% שיפור תנאי דיור, 5% מעלית, 2.5% קומה נוספת, 2.5% קומת דירת גג).  
 2.2.4 תותר תוספת 2 יח"ד (שניתן לקבל כהקלה) ללא תוספת שטח עיקרי.  
 2.2.5 הבינוי הסופי יתואם על מהי"ע בהיתר הבנייה, לרבות לענין עיצוב הבניין, פיתוח המגרש, ציפוי חזיתות בחומרים קשיחים וכד'.  
 2.26 חלוקת יח"ד או תוספת יח"ד מעבר למותר עפ"י תוכנית זו תהא סטייה ניכרת.  
 2.27 לא יותרו בליטות למעט סוכות מעבר לקווי הבנין שעפ"י תכנית זו.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.371
-------------------------	-------

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



		540 מ"ר	56 (2.5%+2.5%+5%+6%)	484 (138%) מ"ר	מ"ר	מגורים
		8 (לא כולל דירת גג ונכה )	2	6 (לא כולל דירת גג ונכה )	מסי יחיד	
					מ"ר	דירת מיוחד
					מסי יחיד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות / מלונאות
					מ"ר	

**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 מגורים ג
		1	

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
100%	371	371	מגורים ב *

\* יעוד אינו לפי מבא"ת

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>שם ייעוד: מגורים ג (מבא"ת)</b>		<b>4.1</b>
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
		ב.
		ג.
<b>הוראות</b>		<b>4.1.2</b>
עפ"י תכניות תקפות		א.
		ב.
		ג.

<b>שם ייעוד:</b>		<b>4.2</b>
שימושים		4.2.1
		א.
		ב.
		ג.
<b>הוראות</b>		<b>4.2.2</b>
		א.
		ב.
		ג.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מצב מאושר :

אחוזי	קווי במין (מטר)		מספר קומות		גובה תוכניות תקפות	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד (ולא כולל דירת גג ונכה)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידד- צידד- שמאל	צידד- צידד- ימני	מתחת לקומת הבנייה	מעל לקומת הבנייה							שרות	עיקרי			
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	3 קומות + גג מעל קומת עמודים	תוכניות עפ"י תקפות	עפ"י תקפות	עפ"י תקפות	17	6 (לא כולל דירת גג ונכה)	185	652 מ"ר	---	168 (6 יח"ד)	371 מ"ר	290	מגורים
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	4 קומות + גג מעל קומת עמודים	תוכניות עפ"י תקפות	עפ"י תקפות	עפ"י תקפות	22	8 (לא כולל דירת גג ונכה)	217	764 מ"ר	---	224 (יח"ד) - 8	371 מ"ר	1	מגורים ג' (מבא"ת)

• יעוד שאינו עפ"י מבא"ת

מצב מוצע :

אחוזי	קווי במין (מטר)		מספר קומות		גובה תוכניות תקפות	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד (ולא כולל דירת גג ונכה)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידד- צידד- שמאל	צידד- צידד- ימני	מתחת לקומת הבנייה	מעל לקומת הבנייה							שרות	עיקרי			
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	3 קומות + גג מעל קומת עמודים	תוכניות עפ"י תקפות	עפ"י תקפות	עפ"י תקפות	17	6 (לא כולל דירת גג ונכה)	185	652 מ"ר	---	168 (6 יח"ד)	371 מ"ר	290	מגורים
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	4 קומות + גג מעל קומת עמודים	תוכניות עפ"י תקפות	עפ"י תקפות	עפ"י תקפות	22	8 (לא כולל דירת גג ונכה)	217	764 מ"ר	---	224 (יח"ד) - 8	371 מ"ר	1	מגורים ג' (מבא"ת)

1. זכויות הבניה לא כוללות מרתף, קומת קרקע, וקומת קרקע.

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

- א. הגשת תוכנית לעיצוב אדריכלי של הבנין בתאום עם מהנדס העיר
- ב. הגשת תכנית לפיתוח המגרש בתאום על מה"ע .

**6.2. היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק .

**6.3. חניה**

החניה תהיה עפ"י התקן התקף בזמן הוצאת היתר ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה .

**6.4. פקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש

**6.5. שרותי כבאות**

תנאי להיתר בניה יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות .

**6.6. נספח בינוי**

נספח בינוי מחייב לגבי מספר יחידות הדיור מספר הקומות וקונטור הבניין ומנחה בשאר הנושאים

**6.7. סטיה ניכרת**

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

**6.8. עתיקות**

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ובוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 .
2. במידה וידרש על ידיד 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 התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות .
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה תהיה הועדה 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 ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז .

**6.9. ניקוז משמר נגר (תמ"א 34 /ב/4)**

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

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 ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום .
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. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפינגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו : 10 שנים מיום אישורה .

**8. חתימות**

תאריך:	חתימה: יול	שם: צלר יוסף	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 14/2/10	חתימה: <del>אילנה ארנון</del>	שם: לאון אושקי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	רח' וולפסון 18, ב"ר תל אביב טל: 03-5702568	תאגיד:	
תאריך:	חתימה: יול	שם: צלר יוסף	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: יול	שם: צלר יוסף	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/3126 שם התוכנית: תוספת ושינויים ברח' בילו 12

עורך התוכנית: לאון אושקי תאריך: 18.01.10 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 וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	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	6.2, 6.1	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.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
✓		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		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (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?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		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 לייעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל 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 הת"כ - שמירה על עצים בוגרים

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מסי'בב/מק/3126 ששמה תוספות ושינויים ברח' בילו 12 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע 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 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.

  
 לאון אושקי  
 חתימת המצהיר

14/2/10  
 תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' \_\_\_\_\_ 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 לגבי 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



**נספח הליכים סטטוריים**

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"> <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.