

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס'בב/מק/3141

שם תוכנית: שינוי קווי הבניין ותוספת יחידת דיור ברח' הדסים 2 בני ברק

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתכנית מס' ב/מק/ 3141 בשינוי מס' 18.10.2010 ביום 2010/01 ממונה מחוז: תל אביב יו"ר ועדה: [Signature] תאריך: 19.11.2010</p>	

דברי הסבר לתוכנית

שיפור אפשרויות התכנון בחלקה, עקב מיקומה בסמוך לכביש זבוטינסקי ולתחנת דלק קיימת, ע"י שינוי קווי בניין ותוספת יח"ד בבניין חדש במקום בניין קיים המיועד להריסה. כמו כן בתכנית ייקבעו הוראות להסדרת רח' הדסים ע"י הזזת הגדר ושתילת עצים לאורכו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
--	-------------------	-------------------------------------	--

שינוי קווי הבניין ותוספת יחידת דיור ברחוב הדסים
2 בני ברק

בב/מק/3141

מספר התוכנית

4827 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

05.07.10 תאריך עדכון המהדורה

• 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

62 א(א) (4)(5)(8)(9) לחוק .

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 666/700
 קואורדינטה Y 185/300
- 1.5.2 תיאור מקום גבולות התכנית :
 מצפון – רח' הדסים
 מדרום – רח' זבוטינסקי
 ממערב חלקה 582
 ממזרח – חלקה 559
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בני ברק
 התייחסות לתחום הרשות
 • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית בני ברק
 הדסים 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6195	• מוסדר	• חלק מהגוש	566,565,564,563,562,561,560	

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 כחלקות

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
11.03.71	י.פ. 1707	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/105/א
07.08.80	י.פ. 2649	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/105/ב'
05.10.79	י.פ. 2568	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/158/א
13.11.05	י.פ. 5455	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גגות. הוראות תכנית גגות תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	בב/מק/105/פ

✓
✓
✓
✓

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	12.05.10	לא רלוונטי	22	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התכנית
	הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	אדרי לאון	12.05.10			1:250	• מחייב	תשריט התכנית
	הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	אדרי לאון	12.05.10			1:250	• מנחה	כינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על 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											
גש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0527656293		נתיבות שלום 2 מודיעין				015375884	פוזן שלמה	
			0504119859		האדמור מגור 9 בני ברק				053432340	מסעוד אליהו	
			0527639655		בעל השאילתות 15 ירושלים				038008918	ארמוני יוסף	

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		0527656293		נתיבות שלום 2 מודיעין					פוזן שלמה	
		0504119859		האדמור מגור 9 בני ברק					מסעוד אליהו	
		0527639655		בעל השאילתות 15 ירושלים					ארמוני יוסף	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				זבטינסקי 132 בני ברק					מועלם אידה יהודית	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	5781275		5702568	וולפסון 18 בני ברק			27030	011213493	לאון אושקי	אדריכל
	05229598 20		9310021	ת.ד. 9312 פי"ת			832		לייפמן ליאוניד	מורדד

05.07.10

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 7 מתוך 22

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**הוראות לחלקה 566 בלבד

1. תוספת 3 יח"ד מעבר ל-8 יח"ד המותרות (כולל דירות גג) סה"כ 11 יח"ד (כולל דירות גג) ללא תוספת שטח עיקרי עפ"י סעיף 62 א(א) (8) לחוק.
2. תוספת קומה ג' עפ"י סעיף 62 א(א) (5) (9) לחוק.
3. תוספת שטחים שניתן לקבל בדרך של הקלה (6% בגין שיפור תנאי דיור, 2.5% בגים תוספת קומה ג' עפ"י סעיף 62 א(א) (9) לחוק.
4. שינוי קו בניין צפוני (לרח' הדסים) מ-10 מ' ל-7 מ' שינוי קווי בנין צדדים מזרח ומערב 3.15 מ' במקום 3.50, עפ"י סעיף 62 א(א) (4) לחוק.
5. ניווד שטחים עפ"י סעיף 62 א(א) (9) לחוק.
6. ביטול נסיגות בדירת הגג כמסומן בנספח הבינוי עפ"י סעיף 62 א(א) (4) (9) לחוק.
7. קביעת הוראות לסדרת רח' הדסים.
8. שינוי ב.ב. צפוני (לרחוב הדסים) מ-10 מ' ל-3 מ' עפ"י סעיף 62 א(א) (4) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכניתהוראות לחלקה 566 בלבד

- א. תותר תוספת 3 יח"ד מעבר ל-8 יח"ד המותרות (כולל דירות גג) סה"כ 11 יח"ד (כולל דירות גג) ללא תוספת שטחים עיקריים.
 - ב. דירות הגג ייבנו עפ"י הוראות תכנית בב/מק/105/פ על תיקוניה, למעט השינויים המוצעים בתכנית זו, לרבות ביטול הנסיגות בדירת הגג כמסומן בנספח הבינוי.
 - ג. תותר תוספת זכויות בשיעור של עד 6% בגין שיפור תנאי דיור ו-2.5% בגין תוספת קומה ג' מעבר לזכויות המותרות עפ"י תכניות תקפות.
 - ד. קו הבניין לרח' הדסים (צפון) ישונה מ-10 מ' ל-7 מ'. וקווי בנין צדדים בצד מזרח ומערב מ-3.50 מ' ל-3.15 מ'.
 - ה. יותר ניווד שטחים בין הקומות.
 - ו. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה.
 - ז. הסוכות יותרו עפ"י תכניות סוכות התקפות.
 - ח. לא תותר חלוקה או תוספת יח"ד מעבר למותר עפ"י תכנית זו (למעט יח"ד המותרות עפ"י תכניות תקפות אחרות), וזה יהיה סטייה ניכרת.
 - ט. הוראות תכנית זו יחולו על בניין חדש בלבד.
 - י. המבנה המיועד עפ"י תכנית זו להריסה ייהרס בתאום עם היחידה לאיכ"ס, לרבות בנושא פינוי פסולת בניין וכד'.
- הוראות לכל החלקות שבתחום התכנית
- א. קו הבניין לרח' הדסים (צפון) ישונה מ-10 מ' ל-7 מ'

- ב. מיקום הגדר לאורך רח' הדסים ייקבע במועד הגשת היתר לבנייה חדשה בתאום עם מה"ע ע"מ לאפשר הרחבה בפועל של רח' הדסים .
- ג. במועד הגשת בקשה להיתר לבנייה חדשה ייקבעו הוראות לשתילת עצים לאורך רח' הדסים התאום עם מה"ע .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.827 (כל תחום התכנית)
	0.696 (חלקה 566 בלבד)

הנתונים בטבלה מתייחסים לחלקה 566 בלבד .

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		667.8	111	556.8	מ"ר	מגורים
		11(כולל דירות גג)	3+	2+6 דירות גג	מס' יחיד	
					מ"ר	דזור מיוחד
					מס' יחיד	
					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 המאוסר 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 מורים ב' (מבא"ת)
		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	אחוזים	מ"ר
100%	4827	100%	4827

↓

*אזור מורים ב' 1

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ב' (מבא"ת)		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
עפ"י הוראות תכנית מתאר בב/105/ב על תיקוניה		א.
		ב.
		ג.

שם ייעוד:		4.2
שימושים		4.2.1
		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
		א.
		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע- מתייחס לחלקה 566 בלבד

מצב מאושר :

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות (יח"ד לז"ר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד
	כמסומן בתשריט	כמסומן במ"ר		מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת						שטחי בניה	שרות	עיקרי	מתחת לבניסה הקובעת			
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	716.8 מ"ר (כולל חדרי גג)	716.8 מ"ר (כולל חדרי גג)	716.8 מ"ר (כולל חדרי גג)	716.8 מ"ר (כולל חדרי גג)	656	696 מ"ר	מגורים ב 1 (מבא"ת)
										103%	2+6 גג	2+6 גג	2+6 גג	2+6 גג	556.80 (80%) 160++ מ"ר + (חדרי גג)		

*לא מבא"ת

מצב מוצע :

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות (יח"ד לז"ר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד
	כמסומן בתשריט	כמסומן במ"ר		מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת						שטחי בניה	שרות	עיקרי	מתחת לבניסה הקובעת			
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	119%	11 (כולל דירות גג)	828 מ"ר	828 מ"ר	828 מ"ר	668 160+(96%) מ"ר (חדרי גג)	566	מגורים ב' (מבא"ת)
										119%	11 (כולל דירות גג)	828 מ"ר	828 מ"ר	828 מ"ר	668 160+(96%) מ"ר (חדרי גג)		

1. יותרו דירות נכה עפ"י תכנית בב/ 105/ ב .
2. זכויות הבנייה יהיו עפ"י תכנית בב/ 105/ על תיקוניה , בשינויים שעפ"י תכנית זו .
3. בנוסף יותרו שטחי שירותים משותפים לבנין עפ"י תכנית תקפות .

05.07.10

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 12 מתוך 22

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

- תנאים להיתר לבנייה בחלקה 566
 א הגשת תוכנית לעיצוב אדריכלי של הבניין בתאום עם מהנדס העיר .
 ב. הגשת תוכנית פיתוח למגרש לרבות נושאי תאורה , חניה , ריצוף גינון וכו' לאישור מהנדס העיר .
 ג. תאום עם היחידה לאיכות הסביבה בנושא פינוי פסולת בניין .
תנאים להיתר לבנייה חדשה בכל החלקות שבתחום התכנית
 ד. קביעת מיקום הזזת הגדר בחזית רח' הדסים בתאום עם מה"ע – לגבי כל החלקות שבתחום התכנית ע"מ לאפשר הרחבת הדרך בעתיד .
 ה. קביעת הוראות לשתילת עצים לאורך רח' הדסים , בתאום עם מה"ע .
 ו. תאום עם נת"ע .
 ז. תיאום עם היחידה הסביבתית לאור המצאות התכנית בשטח בו קיים חשש לזיהום קרקע עפ"י תמ"א 4'ב/34

6.2. מעמד נספח בינוי

נספח הבינוי מחייב לגבי מספר יחידות הדיור , 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 התשלח 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 ע"י היזם ועל חשבונו וכל 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 התכנית כמקנות זכות 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 הנגר העילי כמפורט 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 שהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כלך הגדלת החדרה 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 החדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב .
5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי הנגר בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים .

6.6 חניה

החניות יהיו עפ"י התקן התקף בהיתר הבניה לרבות עבור יח"ד שעפ"י תכנית זו ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה

6.7 סטייה ניכרת

תוספת או חלוקת יח"ד מעבר למותר עפ"י תכנית זו תהא סטייה ניכרת .

6.8 הוראות לכל החלקות שבתחום התכנית

בכל החלקות שבתחום התכנית יחולו התנאים הבאים בזמן הריסת המבנים הקיימים ובניית מבנים חדשים במקומם :

- א. מיקום הגדר לכיוון רח' הדסים יקבע בתאום מה"ע .
- ב. ייקבעו הוראות לשתילת עצים לאורך רח' הדסים
- ג. תנאי למתן היתר יהיה תאום עם נת"ע .

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו : 10 שנים מיום אישורה .

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: פוזן שלמה	חתימה: שמעון שגיא, עו"ד מ.ר. 36244 רח' בן גוריון 1 רמת גן טל. 03-5775640 פקס. 03-5775644	תאריך: מספר תאגיד:
--------------	---------------	---	-----------------------

מגיש התוכנית	שם: מסעוד אליהו	חתימה: שמעון שגיא, עו"ד מ.ר. 36244 רח' בן גוריון 1 רמת גן טל. 03-5775640 פקס. 03-5775644	תאריך: מספר תאגיד:
--------------	-----------------	---	-----------------------

מגיש התוכנית	שם: ארמוני יוסף	חתימה: שמעון שגיא, עו"ד מ.ר. 36244 רח' בן גוריון 1 רמת גן טל. 03-5775640 פקס. 03-5775644	תאריך: מספר תאגיד:
--------------	-----------------	---	-----------------------

עורך התוכנית	שם: לאון אושקי	חתימה: שמעון שגיא, עו"ד מ.ר. 36244 רח' בן גוריון 1 רמת גן טל. 03-5775640 פקס. 03-5775644	תאריך: מספר תאגיד:
--------------	----------------	---	-----------------------

יזם בפועל	שם: פוזן שלמה	חתימה: שמעון שגיא, עו"ד מ.ר. 36244 רח' בן גוריון 1 רמת גן טל. 03-5775640 פקס. 03-5775644	תאריך: מספר תאגיד:
-----------	---------------	---	-----------------------

יזם בפועל	שם: מסעוד אליהו	חתימה: שמעון שגיא, עו"ד מ.ר. 36244 רח' בן גוריון 1 רמת גן טל. 03-5775640 פקס. 03-5775644	תאריך: מספר תאגיד:
-----------	-----------------	---	-----------------------

יזם בפועל	שם: ארמוני יוסף	חתימה: שמעון שגיא, עו"ד מ.ר. 36244 רח' בן גוריון 1 רמת גן טל. 03-5775640 פקס. 03-5775644	תאריך: מספר תאגיד:
-----------	-----------------	---	-----------------------

בעל עניין בקרקע	שם: מועלם אידה יהודית	חתימה: שמעון שגיא, עו"ד מ.ר. 36244 רח' בן גוריון 1 רמת גן טל. 03-5775640 פקס. 03-5775644	תאריך: מספר תאגיד:
-----------------	-----------------------	---	-----------------------

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
-----------------	-----	--------	-----------------------

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
-----------------	-----	--------	-----------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: בב/מק/3141 שם התוכנית: שינוי קווי הבניין ותוספת יחידת דיור

עורך התוכנית: לאון אושקי תאריך: _____ 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 בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		✓		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית
	✓	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 ⁽¹⁾	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
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	התוכנית
	√	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	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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) התשי"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 צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית (Pre-Ruling)? מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחידרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		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?		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 התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"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 לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ב/מק/3141 ששמהשינוי קווי הבניין ותוספת יחידת דיור (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 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.


 חתימת המצהיר

12/12/10
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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 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: _____

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/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 16.03.2010 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).

לייפמן ליאוניד	832	לייפמן ליאוניד
שם המודד	מספר רשיון	שם המודד
16.03.2010	מודד מוסמך	16.03.2010
	חתימה	תאריך

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.

לייפמן ליאוניד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: בב/מק/000 שם התוכנית: שינוי קווי הבניין ותוספת יחידת דיור

עורך התוכנית: לאון אושקי 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 רלבנטי