

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965


### הוראות התוכנית

תוכנית מס'בב/מק/ 3156

שם תוכנית: שינוי בינוי ברח' אוסישקין 22

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; width: fit-content;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק                      החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף                      לתוכנית מס'בב/מק/ 3156                      ביום 20.11.02 מס' 27.01/02                      יו"ר הועדה 17.8.11</p> </div>	
	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית מהווה שינוי בינוי לתכנית בב/809, ע"מ לאפשר בניית סוכות לכל הדירות ושיפור אפשרויות התכנון בקומת הגג

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
שינוי בינוי ברח' אוסישקין 22	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
3156/בב/מק/	מספר התוכנית		
552 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
14.07.11	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) סעיף קטן (4) (5)	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 184/975  
 קואורדינטה Y 666/900
- 1.5.2 תיאור מקום גבולות התכנית :  
 מצפון – רח' טרומפלדור  
 ממזרח – חלקה 499  
 מדרום – חלקה 335  
 ממערב – רח' אוסישקין
- 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 פרדס כץ טרומפלדור 7 פינת אוסישקין 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	362,363	

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

--

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
בב/מק/105/פ	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זו ממשיכות לחול	5455	13.11.05
בב/105/ד	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זו ממשיכות לחול	3163	21.2.85
בב/105/א	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זו ממשיכות לחול	י.פ. 1707	11.03.71
בב/105/ב	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית זו ממשיכות לחול	2649	07.08.80
בב/809	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול	5998	14.09.09
בב/105/ס/2	• שינוי	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית סוכות הוראות תוכנית סוכות תחולנה על תוכנית זו.	י.פ. 5256	17.08.05
בב/מק/105/ס/1	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	5256	17.12.03

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	אדריכל לאון אושקי	22.11.10	1			מחייב	הוראות התכנית
	הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	אדריכל לאון אושקי	22.11.10	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	אדריכל לאון אושקי	22.11.10			1:250	מחייב בחלק מההתנונים	נספח בינוי

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

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0526357770		אהרונביץ 14 ב"ב		רשות מקומית		514390616	י.א. השקעות ויזמות בע"מ ע"י אברהם רחמני	

### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052-6357770		אהרונביץ 14 ב"ב		רשות מקומית		514390616	י.א. השקעות ויזמות בע"מ	

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		0526357770		אהרונביץ 14 ב"ב		רשות מקומית	514390616	י.א. השקעות ויזמות בע"מ		י.א. השקעות ויזמות בע"מ	

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			5702568	וולפסון 18 בני ברק		מקומית	27030	011213493	לאון אושקי	אדריכל
			6731334	לוי 1 ר"ג			260		שאול חורש	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 שינוי בינוי עפ"י סעיף 62 א (א) (5) לחוק וכדלהלן :  
 א. בניית סוכות מעבר לקווי הבניין הצפוני והמערבי כמסומן בנספח הבינוי  
 ב. ביטול חלק מהנסיגות בדירת הגג כמסומן בנספח הבינוי.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 תותר בניית סוכות מעבר לקווי הבניין הצפוני והמערבי (חזיתות לרחוב) כמסומן בנספח הבינוי.  
 2.2.2 הסוכות ייבנו עפ"י הוראות תכניות סוכות (בב/105/ס/2 ובב/מק/105/ס/1), למעט השינויים שעפ"י תכנית זו.  
 2.2.3 הבינוי הסופי של הסוכות יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות לגבי מיקומן ועיצובן.  
 2.2.4 כל ההוראות של תוכנית בב/809 שלא שונו במפורש בתכנית זו ימשיכו לחול.  
 2.2.5 יותר ביטול חלק מהנסיגות של דירות הגג לכיוון מזרח ודרום, כמסומן בנספח בינוי.  
 2.2.6 דירות הגג ייבנו עפ"י הוראות תכנית בב/מק/105/פ ותכנית בב/809, למעט לגבי שינויים המפורטים בתכנית זו.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.552

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	990			990 מ"ר	מ"ר	מגורים
	14			14	מס' יח"ד	
					מ"ר	דזור מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה



		90 מ"ר		90 מ"ר	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, 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
	1	איור מגורים ג' מבנה ציבורי לצרכי חינוך (מבא"ת)

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%	552	100%	552
100%	552	100%	552

↩

14.07.11

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

11

**4 יעודי קרקע ושימושים**

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

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

# 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מצב מאושר :

גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים															
			קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כה"כ		מתחת לבניסה הקובעת		מעל מפלס לבניסה הקובעת			
צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מתחת לבניסה הקובעת	מרחק קרקע	מספר קומות							מבנה	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כה"כ	שטחי בניה כה"כ	שרות	עיקרי	שרות
3.6	1	מגורים ג' +מבנה לצרכי חינוך	3.0	2.5	1	20.0	25	25	0	14	330	1822	552	0	280	990	90	1080
			3.0	2.5	4	20.0	25	25	0	14	330	1822	552	0	280	990	90	1080
			3.0	2.5	4	20.0	25	25	0	14	330	1822	552	0	280	990	90	1080

מצב מוצע :

גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים															
			קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כה"כ		מתחת לבניסה הקובעת		מעל מפלס לבניסה הקובעת			
צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מתחת לבניסה הקובעת	מרחק קרקע	מספר קומות							מבנה	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כה"כ	שטחי בניה כה"כ	שרות	עיקרי	שרות
3.6	1	מגורים ג' +מבנה לצרכי חינוך	3.0	2.5	1	20.0	25	25	0	14	330	1822	552	0	280	990	90	1080
			3.0	2.5	4	20.0	25	25	0	14	330	1822	552	0	280	990	90	1080
			3.0	2.5	4	20.0	25	25	0	14	330	1822	552	0	280	990	90	1080

יותר סוכות עפ"י תכנית תקפות .

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

- א. הגשת תוכנית לעיצוב אדריכלי של הבניין בתאום עם מהנדס העיר.
- ב. הגשת תוכנית פיתוח למגרש לרבות נושאי תאורה תניה ריצוף גינון וכו' לאישור מהנדס העיר.
- ג. תאום עם היחידה לאיכות הסביבה בנושא פינוי פסולת בנין.
- ד. כל ההוראות והתנאים להיתר שבתכנית בב/809 שלא שונו במפורש בתכנית זו, ימשיכו לחול.
- ה. הגשת תכנית כוללת למיקום הסוכות בבניין בתאום עם מה"ע ולאישורו.

**6.2 מעמד נספח בינוי**

נספח הבינוי מחייב לגבי מספר יחידות הדיור, מספר הקומות וקנטור 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 רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלח 1978.
2. במידה וידרש על ידי העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות).
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמט – 1989 יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות הנדרשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר 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 חניה**

החניות יהיו עפ"י התקן התקף בהיתר הבנייה.

**6.6 סטייה ניכרת**

- א. לא יותרו בליטות מכל סוג, למעט סוכות ומסתוריכביסה המותרות בתכנית זו, מעבר לקווי הבניין הצפוני והמערבי וזה יהיה סטייה ניכרת
- ב. סעיפים 6.7 (ב) ו- (ג) של תכנית בב/809 ימשיכו לחול.

**6.6 ניקוז משמר נגר(תמ"א 34/ב/4)**

- השטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר 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 הנגר העילי שהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת החדרה של מי הגשם למי התהום.
  3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת בקרקע 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 נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאיזורים 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:	י.א. השקעות בנדל"ן חתימה (דר) בע"מ 514398616	שם: י.א. השקעות ויזמות בע"מ ע"י רחמני אברהם	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	<del>חתימה:</del>	שם: אדריכל לאון אושקי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	י.א. השקעות בנדל"ן (חדר) בע"מ 514398616	שם: י.א. השקעות ויזמות בע"מ ע"י רחמני אברהם	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	י.א. השקעות בנדל"ן חתימה (דר) בע"מ 514398616	שם: י.א. השקעות ויזמות בע"מ ע"י רחמני אברהם	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	



<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה לאון אושקי מספר זהות 011213494

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי' בב/מק/3156 ששמה שינוי בינוי ברח' אושיסקין 22

(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.



תאריך

חתימת המצויד

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

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**

**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.

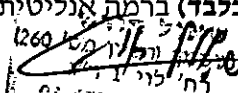
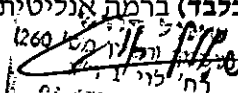
מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

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: 8.2.11 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	שאול חורש	מספר רשיון	תאריך
260	20.7.11	מודד:  מס' 260 ת.ל. 02-672133	

**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
שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

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 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'?		
	✓			
	✓	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	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (1)
	✓	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		
	✓	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?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		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 ליעודו 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)

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