

גלאטשיך

מבאיית 2006

תכנית מס'בב/מק/ 3157

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס'בב/מק/ 3157

שם תוכנית: **תוספת דירת גג ו שינוי בין קומת גג למשקם אליעזר 27 בני ברק**

אגף ההנדסה

14-07-2011

נתקלבל
מה תכנון

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

אישורים

מתוך תוקף

הפקדה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה בני ברק החליטה לאשר להתקבלה / לחתת תוקף 3/57 לתוכנית מס'בב/מק/ 19.5.11 בישיבת מס'בב/ 29.07.2011 ביום ממונהanton תל אביב י"ר הועדה מהмест הוועדה 17.8.11		
--	--	--

--	--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תוספת דירת גג (מעבר לדירת גג אחת מאושרת) ושינוי בינוי במבנה חדש

דף ההסבר מהו זה ורקע לתוכנית ואינו חלק מממצמיה הstattוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ורשומת	שם התוכנית ורשומת	שם התוכנית ורשומת	שם התוכנית ורשומת
1.2	שטח התוכנית	מספר התוכנית רב/מק/ 3157	מספר התוכנית רב/מק/ 686 מ"ר	מספר התוכנית רב/מק/ 1.2
1.3	mahdorot	שלב	מטען תוקף	mahdorot
1.4	סיווג התוכנית ירשות	סוג התוכנית ירשות	תוכנית מפורטת	סיווג התוכנית ירשות
1.5	האם מכילה הוראות של תוכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך	• כן	האם מכילה הוראות של תוכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך	האם מכילה הוראות של תוכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך
1.6	לפי סעיף בחוק היתרים או הרשות	62 א(א) 8 (4) (9)(15) לפי סעיף בחוק היתרים או הרשות	לפי סעיף בחוק היתרים או הרשות	לפי סעיף בחוק היתרים או הרשות
1.7	סוג איחוד וחלוקה	לא איחוד וחלוקת.	לא איחוד וחלוקת.	סוג איחוד וחלוקה
1.8	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתוניים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק

184/850	קוואורדיינטה X
664/600	קוואורדיינטה Y

1.5.2 תיאור מקום
מצפון – חלקה 363
מדרום – חלקה 286
ממזרח – חלקה 61
מערבה – רחוב דמשק אליעזר

1.5.3 רשויות מקומיות
בתוכנית
רשויות מקומיות בני ברק
התיקחות לתהום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבון חלה
בתוכנית
כתובות שבון חלה יישוב
נפה בני ברק
שכונה דמשק אליעזר
רחוב 27 מספר בית

ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר חלות בשלהם	מספר חלות בחלקו
6187	• מוסדר	• חלק מהגוש	285	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקוו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומיים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
11.03.71	1707 י.פ.	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות בתוכנית ממשיכות לחול	• שינוי	בב/105/א
07.08.80	2649 י.פ.	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות בתוכנית ממשיכות לחול	• שינוי	בב/105/ב'
31.07.75	2129 י.פ.	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות בתוכנית ממשיכות לחול	• שינוי	בב/194
13.11.05	5455 י.פ.	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות בתוכנית ממשיכות	• שינוי	בב/מק/105/פ

הנתקל בפער בין הכתוב ו聆听. מטרת הדרישה היא לסייע לאנגליזציה של המילים שבספרים. מטרת הדרישה היא לסייע לאנגליזציה של המילים שבספרים.

לודו גולד	• סעיפים	1:250	12.08.10	אנדרה, נינה ולנדסמן	פְּרִזְבִּיטֶרִיָּה עֲמֵדָה פְּרִזְבִּיטֶרִיָּה עֲמֵדָה
ויליאם	• סעיפים	1:250	12.08.10	אנדרה, ולנדסמן	פְּרִזְבִּיטֶרִיָּה עֲמֵדָה פְּרִזְבִּיטֶרִיָּה עֲמֵדָה
ויליאם גולדמן טראנסלטטור	• סעיפים	1:250	12.08.10	אנדרה, ולנדסמן	פְּרִזְבִּיטֶרִיָּה עֲמֵדָה פְּרִזְבִּיטֶרִיָּה עֲמֵדָה
ויליאם גולדמן טראנסלטטור	סעיפים	1:250	12.08.10	אנדרה, ולנדסמן	פְּרִזְבִּיטֶרִיָּה עֲמֵדָה פְּרִזְבִּיטֶרִיָּה עֲמֵדָה

2.7. סעיפים, טראנסלטורים

1.8. פניות גנאיות/ פניות זכויות כדרישת/יוזל תרומות ותשלומים אוניברסיטאיים

1.8.1 פניות גנאיות

שם פרטי / שם משפחה	טלפון	כתובת	מספר זהות	שם אוניברסיטה / סמינר	שם מוסד/ቤ"ח	שם מוסד/ቤ"ח	שם מוסד/ቤ"ח	שם מוסד/ቤ"ח
טלי אליאסער	22289573	בנימין ביברמן	9633135750	אוניברסיטת תל אביב ירושלים	טדי קולק	טדי קולק	טדי קולק	טדי קולק

1.8.2 פניות זכויות

שם פרטי / שם משפחה	טלפון	כתובת	מספר זהות	שם אוניברסיטה / סמינר	שם מוסד/ቤ"ח	שם מוסד/ቤ"ח	שם מוסד/ቤ"ח	שם מוסד/ቤ"ח
טלי אליאסער	22289573	בנימין ביברמן	9633135750	אוניברסיטת תל אביב ירושלים	טדי קולק	טדי קולק	טדי קולק	טדי קולק

1.8.3 פניות זכויות כדרישת/יוזל תשלומים אוניברסיטאיים

שם פרטי / שם משפחה	טלפון	כתובת	מספר זהות	שם אוניברסיטה / סמינר	שם מוסד/ቤ"ח	שם מוסד/ቤ"ח	שם מוסד/ቤ"ח	שם מוסד/ቤ"ח
טלי אליאסער	22289573	בנימין ביברמן	9633135750	אוניברסיטת תל אביב ירושלים	טדי קולק	טדי קולק	טדי קולק	טדי קולק

1.8.4 פניות זכויות כדרישת/יוזל תשלומים אוניברסיטאיים

שם פרטי / שם משפחה	טלפון	כתובת	מספר זהות	שם אוניברסיטה / סמינר	שם מוסד/ቤ"ח	שם מוסד/ቤ"ח	שם מוסד/ቤ"ח	שם מוסד/ቤ"ח
טלי אליאסער	22289573	בנימין ביברמן	9633135750	אוניברסיטת תל אביב ירושלים	טדי קולק	טדי קולק	טדי קולק	טדי קולק

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע הצד הגדולה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

הגדרת מונח	מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנتونה לו בחוק התכנון והבנייה 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 תוספת דירת גג מעבר לדירת גג אחת קיימת (בבנייה חדש) עפ"י סעיף 62 א (א) (8) לחוק .
- 2.1.2 ביטול חלק מהנכסיות של דירות הגג כמסומן בספח ביוני , עפ"י סעיף 62 א(א) (4) (9) לחוק .
- 2.1.3 שינוי בהוראות תכנית בב/מק/ 105 פ, עפ"י סעיף 62 א(א) (5) לחוק , לגבי :

 - א. שטח מינימלי של דירות הגג
 - ב. מספר יח"ד שמתוחת לדירות הגג
 - ג. שטח ממוצע של הדירות שמתוחת לדירות הגג.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 יותרת בניית דירת גג נוספת בקומת ה' חלקית , מעבר לדירת גג אחת מאושרת , בהתאם לנפח הבינוי המוצרף לתכנית , ללא תוספת שטחים עיקריים .
- 2.2.2 דירת הגג שעפ"י תכנית זו תיבנה ללא נסיגה לכיוון דרום כמסומן בספח הבינוי .
- 2.2.3 השטח העיקרי המומוצע המינימלי של דירות הגג לא יפחות מ 50 מ"ר וזות בשינוי מהוראות התכנית בב/מק/ 105 פ
- 2.2.4 מספר יחידות הדיור שמתוחת ל- 2 דירות הגג (המאושרת והמבוקשת בתכנית זו) לא יחתה מ- 3 וזות בשינוי מהוראות תכנית בב/מק/ 105 פ
- 2.2.5 שטחן הממוצע (עיקרי + ממ"ד) של הדירות שמתוחת לדירות הגג לא יפחות מ 75 מ"ר) וזות בשינוי מהוראות תכנית בב/מק/ 105 פ .
- 2.2.6 דירות הגג ייבנו עפ"י הוראות תכנית בב/מק/ 105 פ על תיקוניה , ככל עוד לא שונו המפורש בתכנית זו הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבינוי לרבות לגבי עיצוב אדריכלי וחמרי גמר לחזיות
- 2.2.7 לא יותר חלקה של דירות הגג שעפ"י תכנית זו , זהה יהיה סטייה ניכרת .

2.3 נתוניים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם						0.686
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		מספר מותאי	מספר מותאי	מספר מותאי	מגורים
	מפורט	מאותר				
		830		(121%) 830	מ"ר	
	2+10 דירות גג	2+10	1(דירות גג)	10 + 1 דירת גג	מ"ר יח"ד	

					מ"ר	דירות מיוחד
					מ"ר יחיד	מ"ר יחיד
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	עסקה
					מ"ר	מבנה ציבורי
					חדרים	תירות / מלונות
					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.

אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות
אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות
אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות
אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות
אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות

3.2 טבלת שטחים

בהתאם לדרישות המפורטים בפסקה זו - נערך תחזוקה של סדרה של היבטים אובייקטיביים המאפשרים עיבוד וניתוח נתונים סטטיסטיים.

אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות
אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות
אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות
אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות
אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות	אלה נסיבות

3.3 טבלת שטחים

3.1 טבלת שטחים	3.2 טבלת שטחים	3.3 טבלת שטחים
3.1 טבלת שטחים	3.2 טבלת שטחים	3.3 טבלת שטחים

4 ייעודי קרקע ו שימושים

שם ייעוד:	מגורים ב' (מבואית)	4.1
	שימושים	4.1.1
	מגורים	א.
		ב.
		ג.
	הוראות	4.1.2
	עפ"י הוראות תקפות	א.
		ב.
		ג.

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

3. מיפוי תשתית רג'ו'ו תכניות מים 'דרישת מים כבש ל/ס נך' מתקבב' רג'ו'ו תשתית מים דראש גראניט מנטה לארכטורה לדרישת מים ודרישת מים כבש ל/ס גראניט מנטה' דראש מים' רג'ו'ו מים' אג'ו'ו גראן'

| מזהה מים' | ט | 989 | (% | טברין | | |
|-----------|---|-----|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | | | | טברין |
| טברין | | | (% | טברין |

טברין :

טברין :

| טברין | | | טברין |
|---------|--|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| (טברין) | | | טברין |

5. אגירה וטיהור מים – איסוף ופיזור

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר

- א. הגשת תוכנית לעיצוב אדריכלי של הבניין בהתאם עם המנדט העיר .
- ב. הגשת תוכנית פיתוח למגרש נושא תאורה , חניה, ריצוף , גינון וכו' לאישור מהנדס העיר .
- ג. תאום עם היחידה לריכות סביבה בנושא פינוי פסולת בניין .

6.2. מעמד נספח בגין

נספח הבינוי מחייב לפחות מספר יחידות הדיור , מספר הקומות וקונטור הבניין ומנהה בשאר הנושאים .

6.3. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגובה היטל השבחה כחוק .

6.4. חניה

החניות יהיו עפ"י התקן התקף בהיתר הבניה לרבות עבר ייח"ד שעפ"י תכנית זו ובתואם עם יוזע התנועה של העירייה .

6.5. סטייה נিכרת

חלוקת דירות הוג שעפ"י תכנית זו תהיה סטייה נিכרת

6.6. עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 .
2. במידה וידרש על ידיך רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדיימות (פיקוח , חיתוכי בדיקה , חפירת בדיקה / חפירת הצלחה מדגמית , חפירת הצלחה) יבצעו היזם על פי תנאי רשות העתיקות)
3. במידה ויתגלו עתיקות המכדייקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989 , יישו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות .
4. היה והעתיקות יצירכו שינוי בתכנית הבניה , תהיה הוועדה המקומית רשאית להתריר שינויים בתכנית הבניה ובלבך שלא יתוסףו עקב שינויים אלו זכויות בניה או תוספות שימושית פגיעה בקרקע

6.7. הוראות לניקוז משמר נגר (תמי"א 34/ב/ 4)

השתחים המיועדים לפיתוח – יפותחו באופן שבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן :

1. מגישי המגורים לפחות 15 % משטח המגרש יהיו פנויים מכל בגין , פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדייריים מים למטרות חלאול לתת הקרקע .
2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי שהשייתם והחרותם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת החדרה של מי הגשם למי התהום .
3. מרבית מי הגשמי יוננו לחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יוננו למערכת הניקוז .
4. מערכת הניקוז תופרד מערכת הביוב . כמו כן שטחי החדרה לתת הקרקע יהיו נמכרים ממפלס פתחי הביוב .
5. התכנון המפורט יערכ לhocונת ועדפי נגר , בעת עצמות גשם גדולות , לאיזוריים ציבוריים .

7. ביצוע התוכנית

7.1. שלבי ביצוע

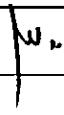
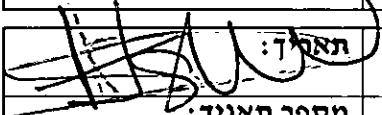
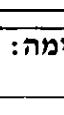
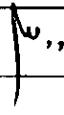
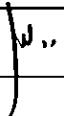
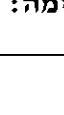
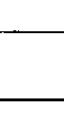
מספר שלב	תואר שלב	התניות

--	--	--

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו: 10 שנים מיום אישורה

8. חותימות

שם: מנ אליעזר תאריך: ٢٠.٦.٠٩ מספר תאגיך:	חתימה: 	מגייש התוכנית
שם: לאון אושקי תאריך:  מספר תאגיך:	חתימה: 	עורך התוכנית
שם: מנ אליעזר תאריך: ٢٠.٦.٠٩ מספר תאגיך:	חתימה: 	יום בפועל
שם: מנ אליעזר תאריך: ٢٠.٦.٠٩ מספר תאגיך:	חתימה: 	בעל עניין בקרקע
שם: _____ תאריך:  מספר תאגיך:	חתימה: 	בעל עניין בקרקע
שם: _____ תאריך:  מספר תאגיך:	חתימה: 	בעל עניין בקרקע

תצהיר עורך תוכנית

אני החתום מטה לאון אושקי, מס'ר זהה 011213493

מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בב/מק/3157 שמה – תוספת יחידת דיר בקומת גג ברחוב דמשק אליעזר 27 בני ברק
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מס'ר רישיון 27030
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוו יועצים נוספים כמפורט להלן :

שם היועץ בתחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערך על ידי/בסיוו יועץ

- A.
- B.
- C.
4. הנני אחראי להכנות כל מסמכים התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוספת.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואימים את החוק, התקנות, מבנה אחד 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 הואשמי, החתימה דלמטה היא חתימת, וכי תוכן תצהيري זה אמת.

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בהעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מס' זהות _____ מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בהעריכת של תוכנית מס' _____ שמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש بيدي תעודת מטעם _____ (הגוף המוסמך לრישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופיו (מחק את המיותר).
3. אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתך המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתך המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בהעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הואשמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהيري זה אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהוות נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שעריך את המדידה המהוות רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שעריך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושירה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצbijת, לרבות הרקע הקדסטרלי.

מספר התוכנית: 315/סן/ל-3

רמת דיקוק, הקו הכהול והקדستر:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבז') ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכהול).

1. המדידה המקורי

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצbijת המהוות רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 16/12/10 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להאראות החוק ולתקנות המודדים שבתווך. דיקוק הקו הכהול והקדستر: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבז') ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכהול).

תאריך

חתימה

375
מספר רשיוןדוד שפיגל
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרINI מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצbijת המהוות רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטרלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנת ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתווך.

תאריך

חתימה

375
מספר רשיוןדוד שפיגל
שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: לאון אושקי תאرين: _____ חתימה: _____

1. יש לטמן ✓ במקומות המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שים לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבנייה.

תחומי הבדיקה	סעיף בנווה	נושא	כן	לא
מסמכים התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכים התוכנית המוצרים בסעיף 1.7 בנווה מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחים תנועה, בנוי, ניקוז וכו'?	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפים התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשريع התוכנית⁽¹⁾	6.1	יעודי קרקע לפי TABLEOT יודי הקרקע שבנווה מבא"ת	✓	
	6.2			
	2.2.7	קיים טבלת שטחים ובדיקה שסקן כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1	קיים סימונים (מקרא, חץ צפון, קו חול שלם וסגור)	✓	
	2.4.2	החדשנה, קנה מידת, קו כחול שלם וסגורו	✓	
	2.3.2	קיים תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כלילית ותרשים הסבירה הקרובה)	✓	
	2.3.3			
	4.1	התשריט עורך על רקע של מפה מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	✓	
	4.3	קיים תשريع מצב מאושר	✓	
	4.4	קיים תשريع מצב מוצע – בקנה מידת התואם להיקף התוכנית.	✓	
התאמאה בין התשريع להוראות התוכנית		התאמאה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשريع מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהראמה)	✓	
		הגדרת קויי בניין מכבים (סימון בתשريع/ רזותות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחקל ב' בנווה מבא"ת – "הנחיות לעירית תשريع התוכנית".

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחולק ב' בנווה מבא"ת.

תחומי הבדיקה	סעיף בנווה	נושא	כן לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	<input checked="" type="checkbox"/>
		האם התוכנית גובלת במחוון שכני?	<input checked="" type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: _____	<input type="text"/>
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכני?	<input checked="" type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: _____	<input type="text"/>
		האם נדרש הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	<input checked="" type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: _____	<input type="text"/>
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:	<input type="checkbox"/>
		• שימורה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	<input checked="" type="checkbox"/>
		• שימרת מקומות קדושים	<input checked="" type="checkbox"/>
		• בתי קברות	<input checked="" type="checkbox"/>
		האם נדרש הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסיה?	<input checked="" type="checkbox"/>
איחוד וחלוקת		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחולקה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (תכנית איחוד וחלוקת) התשס"ט - 2009	<input checked="" type="checkbox"/>
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיים תצהירים תוממים של עורכי התוכנית	<input checked="" type="checkbox"/>
	1.8	קיים מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרע	<input checked="" type="checkbox"/>
חומרិ חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבוזות עפר, יבואה חומרិ מילוי ו/או ייצוא חומרិ חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 מ"ק?	<input checked="" type="checkbox"/>
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרិ חפירה ומילוי'?	<input checked="" type="checkbox"/>
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מוקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחויזית/ מינהל התכנון?	<input checked="" type="checkbox"/>
		האם נמצא התוכנית חזרות לתוכום?	<input checked="" type="checkbox"/>
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחידת התוכנית לתוכום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	<input checked="" type="checkbox"/>
		האם נמצא כי התוכנית חזרת לתוכום?	<input checked="" type="checkbox"/>
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התוכנית כוללת הוראה לפחותה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולה ביחד עם התוספת, בפני ריעדות אדמה?	<input checked="" type="checkbox"/>
		בתוכנית שמשנה שימוש או יועד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סייסמיים כפי שנקבע בתakan ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	<input checked="" type="checkbox"/>
		האם התוכנית כוללת מגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני ריעדות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנה קיימים?	<input checked="" type="checkbox"/>
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדיש?	<input checked="" type="checkbox"/>

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

(4) מספרי הטפסים מתויחסים לחלק א' בנווה – "הנחיות לעיכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התיחסות לנושא פרק 10 בנווה ובוחניות האנו לתכנון וושאי בミニיל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הביקאה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד לבנייה קיימת ללא שיו ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב – שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: _____ חתימה: _____ תאריך: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר יליקוט פרסומיים	תאריך

שים לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
תאריך אישור	שם מוסד התכנון המאשר	תחולת התוספת	שם התוספת
		<ul style="list-style-type: none"> • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה. 	התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים
		<ul style="list-style-type: none"> • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה. 	התוספת השנייה לעניין סביבה חופית
		<ul style="list-style-type: none"> • התוספת חלה. • התוספת אינה חלה. 	התוספת הרוביעית לעניין שימוש מבנה

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת העדר	תאריך האישור	אישור ועדת העדר	מספר העדר
ועדת עדר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעיריות של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעיריות של המועצה הארצית.			

שים לב! הוסיףו סעיף זה רק אם הוגש ערד, ומחקו את השורה/ות שאינן רלוונטיות.