

56822

מבא"ת 2006

גרסה מס' 2
תאריך: 23.7.12

תכנית מסיב/מק/ 3171

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/ מק/ 3171

שם תוכנית: תוספת 3 זירות גג ברחוב רבי עקיבא 43

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתוכנית מס' בב/מק/ 3171 ביום 20.11.11 24.10.11</p> <p>ממונה מחוז: תל אביב י"ר הועדה</p> <p>14.12.11</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתוכנית מס' בב/מק/ 3171 ביום 7.2.11 20.11.12</p> <p>ממונה מחוז: תל אביב י"ר הועדה</p> <p>22.5.11</p>

דברי הסבר לתוכנית

תוספת 3 דירות גג במקומם של חדרי הגג בבניין חדש

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת 3 דירות גג ברחוב רבי עקיבא	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
בב/ מק/ 3171	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
145.7 מ"ר		1.3 מהדורות	
<ul style="list-style-type: none"> • הפקדה 	<ul style="list-style-type: none"> שלב 	מספר מהדורה בשלב 1	
25.03.11	תאריך עדכון המהדורה	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • תכנית מפורטת 	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 	
<ul style="list-style-type: none"> • כן • ועדה מקומית 	<ul style="list-style-type: none"> לפי סעיף בחוק 	היתרים או הרשאות	
62 א(א) (4)(5)(8)(9)	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	סוג איחוד וחלוקה	
<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. 	<ul style="list-style-type: none"> האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי 	<ul style="list-style-type: none"> • לא 	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק
 קואורדינטה X 915/183
 קואורדינטה Y 666/075
- 1.5.2 תיאור מקום מצפון – חלקה 37
 מדרום – רחוב רבי עקיבא
 ממזרח – חלקה 41
 ממערב – חלקה 38
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בני ברק
 התייחסות לתחום הרשות
 • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה בני ברק
 יישוב שכונה רחוב מספר בית רבי עקיבא 43,45

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		39,40

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
07.08.80	י.פ. 2649	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/105/ב
13.12.56	י.פ. 513	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/93
13.11.05	י.פ. 5455	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	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
	הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	אדר' לאון אושקי	25.03.11		15	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התוכנית
	הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	אדר' לאון אושקי	25.03.11	1		1:250	• מחייב	תשריט התכנית
	הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	אדר' לאון אושקי	25.03.11	1			• מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המנחים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

שם / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	מקס	זוא"ל	גוש/ חלקות
	נ.ש. בניני בשן	511675241		רשות מקומית	תאגיד		קוטלר 7 בני ברק	03-5796750				
	תנור הגבעה חברה להשקעות בע"מ	5466588					קוטלר 7 בני ברק	03-5796750				

1.8.2 יזם בפועל

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	מקס	זוא"ל
נ.ש. בניני בשן	511675241		רשות מקומית		קוטלר 7 בני ברק	03-5796750			
תנור הגבעה חברה להשקעות בע"מ	5466588				קוטלר 7 בני ברק	03-5796750			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	מקס	זוא"ל
נ.ש. בניני בשן	511675241	רשות מקומית		קוטלר 7 בני ברק	03-5796750			
תנור הגבעה חברה להשקעות בע"מ	5466588			קוטלר 7 בני ברק	03-5796750			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	מקס	זוא"ל
לאון אושקין	011213493	27030	מקומית		ולפסון 18 בני ברק	5702568		5781275	
דוד חאיק		243			אחימאיר 29 א' ר"ג				

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 תוספת 3 דירות גג (במקום עליות הגג) בבניין חדש עפ"י סעיף 62 א(א) (8) לחוק.
 2.1.2 שינויים לתכנית בב/מק/105/פי עפ"י סעיפים 62 א(א) (4) (5) (9) :
 1. ביטול חלק מהנסיגות בדירות הגג.
 2. שינוי השטח המינימלי של דירות הגג.
 3. שינוי השטח הממוצע המינימלי של הדירות מתחת לדירות הגג.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 תותר בניית 3 דירות גג במקומם של חדרי הגג ע"י ניצול השטח המותר של 6 חדרי הגג.
 2.2.2 דירות הגג ייבנו ללא נסיגות לכיוון דרום וצפון כמסומן בנספח הבינוי.
 2.2.3 השטח העיקרי הממוצע המינימלי של דירות הגג לא יפחת מ55 מ"ר וזאת בשינוי מהוראות התכנית בב/מק/105 פי.
 2.2.4 שטחן הממוצע (עיקרי + ממ"ד) של הדירות שמתחת לדירות הגג לא יפחת מ73 מ"ר וזאת בשינוי מהוראות תכנית בב/מק/105 פי.
 2.2.5 דירות הגג ייבנו עפ"י הוראות תכנית בב/מק/105 פי, למעט השינויים שעפ"י תכנית זו.
 2.2.6 הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה לרבות עיצוב אדריכלי וחמרי גלם לחזיתות.
 2.2.7 לא תותר חלוקה של דירות הגג שעפ"י תכנית זו, וזה יהיה סטייה ניכרת.
 2.2.8 לא תותר בליטה למעט סיכות ~~הוראות~~ מעבר לקו בנין אחורי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		1.457	סה"כ שטח התוכנית – דונם			
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2244			2244 (154%)	מ"ר	מגורים
	30 + 3		3 דירות גג	30	מסי יחיד	

					מ"ר	דיור מיוחד
					מסי יחיד	
				510 (35%)	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, 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 כפונים		תאי שטח	יעוד מגורים ומסחר
		1	מגורים ומסחר
		2	דרך מאושרת

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
84%	1365	1365	איזור מסחרי
16%	92	92	דרך מאושרת
100%	1457	1457	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ומסחר	4.1
שימושים	4.1.1
מסחר ומגורים	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
	א.
	ב.
	ג.

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

5. טבלת זכויות והוראות בניה –

מצב מאושר

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (מס'ר)	צפיפות (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ס"	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס'ר תא שטח	יעוד
	צנדי- שמאלי	צנדי- ימני		מתחת לתוכנית	מעל לתוכנית							שטח עפ"י חוק	שטח עפ"י תכנית	שטח עפ"י חוק	שטח עפ"י תכנית			
כמסומן בתשרי	כמסומן בתשרי	כמסומן בתשרי	כמסומן בתשרי	כמסומן בתשרי	כמסומן בתשרי	עפ"י תכנית בתוקף	עפ"י תכנית בתוקף	20.5	30	189	2754	עפ"י חוק	עפ"י תכנית	עפ"י חוק	עפ"י תכנית	1457	39-40	מס'ר
																		דרך מאושרת

1. זכויות הבניה הינן עפ"י בב/105 על תיקוניה, בשינויים שעפ"י תכנית זו.
2. בנוסף יותרו שטחי שירות שטחי חדרי גג, שטחים משותפים לבנין, שטחי מרתף וכד' עפ"י תכנית תקפות.

מצב מוצע :

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (מס'ר)	צפיפות (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ס"	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס'ר תא שטח	יעוד
	צנדי- שמאלי	צנדי- ימני		מתחת לתוכנית	מעל לתוכנית							שטח עפ"י חוק	שטח עפ"י תכנית	שטח עפ"י חוק	שטח עפ"י תכנית			
כמסומן בתשרי	כמסומן בתשרי	כמסומן בתשרי	כמסומן בתשרי	כמסומן בתשרי	כמסומן בתשרי	עפ"י תכנית בתוקף	עפ"י תכנית בתוקף	22.6	30 + 3	189	2754	עפ"י חוק	עפ"י תכנית	עפ"י חוק	עפ"י תכנית	1457	1	מגורים ומס'ר
																	2	דרך מאושרת

* זכויות הבניה יחשבו משטח החלקה כולל שטח דרך מוצעת.

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

- א. הגשת תוכנית אדריכלית לעיצוב הבניין בתאום עם מהנדס העיר
- ב. הגשת תוכניות פיתוח למגרש לרבות נושאי תאורה, חניה וריצוף
- ג. תאום עם היחידה לאיכות הסביבה בנושא פינוי פסולת בניין.
- ד. התחייבות לכך ששטח ההפקעה יועבר ויירשם ע"ש העירייה ללא כל תביעות בתאום עם היועץ המשפטי של העירייה.

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 רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות העתיקות התשל"ח 1978.
2. במידה וידרש על ידי בעתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חתכי 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 וכל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות הבנייה או תוספות שמשמעות פגיעה בקרקעא.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה או בחלקו גם לצורך בדיקה/ חפירה במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכנית כמקנות זכויות בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז

6.6. הוראות לניקוז משמר נגר

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"ע שימור וניצול מי הנגר העילי שהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
3. מרבית מי הגשמים יופנו להחרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב כמו כן שטחי ההחרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי הנגר בעת עוצמות גשם גדולות לאיזורים ציבוריים.

6.7. חניה

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

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

תאריך:	חתימה: נ.ש. בניני כשן	שם: נ.ש. בניני בשן בע"מ	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	(1985) בע"מ	תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך:	חתימה: נ.ש. בניני כשן	שם: תיור הגבעה חברה להשקעות בע"מ	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך:	חתימה: נ.ש. בניני כשן	שם: לאון אושקי	ורד התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה: נ.ש. בניני כשן	שם: נ.ש. בניני בשן בע"מ	יזם בפועל
מספר תאגיד:	(1985) בע"מ	תאגיד:	

תאריך:	חתימה: נ.ש. בניני כשן	שם: תיור הגבעה חברה להשקעות בע"מ	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך:	חתימה: נ.ש. בניני כשן	שם: נ.ש. בניני בשן בע"מ	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	(1985) בע"מ	תאגיד:	
תאריך:	חתימה: נ.ש. בניני כשן	שם: תיור הגבעה חברה להשקעות בע"מ	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה לאון אושקי, מספר זהות 011212493 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי'בב/מק/3171 ששמה תוספת 3 דירות גג ברחוב רבי עקיבא 43
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.


 רח' וולפסון 18, תל אביב
 טל. 03-5702568
 חתימת המצהיר

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 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

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

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ 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: _____ מספר רשיון: **243**

דוד חאיך

תאריך: _____

דוד חאיך
 מודד מוסמך רשיון מס' 243
 רח ארזימיר ז"ל ר"ג 2587
 טל 7513286

2. עדכניות המדידה

הריני 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: **243**

דוד חאיך

תאריך: _____

דוד חאיך
 מודד מוסמך רשיון מס' 243
 רח ארזימיר ז"ל ר"ג 2587
 טל 7513286

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: _____ 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 וחתימת ⁽²⁾	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 בתשריט 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	
	✓	מתוז		
	✓	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	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

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) 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 מ"מ"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 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 כפרק 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 התוי"ב - 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"> 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.