

558858

גרסה מס' 2  
 תאריך: 29.3.12  
 תכנית מס'בב/מק/ 3195

**תוקף**

מבא"ת 2006

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס'בב/מק/ 3195

שם תוכנית: בינוי חדש על שני מגרשים ברח' מהרש"ל 3-5

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקימית לתכנון ולבניה בני ברק          החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף          לתוכנית מס'בב/מק/ 3195          ביום 23.1.12          2012/96          ממונה מחוז: תל אביב          י"ר: היינה          יו"ר: היינה          272.2</p>	<p>הועדה המקימית לתכנון ולבניה בני ברק          החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף          לתוכנית מס'בב/מק/ 3195          ביום 19.5.11          2011/79          ממונה מחוז: תל אביב          י"ר: היינה          יו"ר: היינה          219.11</p>

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי בינוי ושיפור אפשרויות התכנון להקמת בניין חדש בקיר משותף על שתי חלקות צמודות

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

בינוי חדש על שני מגרשים ברח' מהרש"ל 3-5

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

בב/ מק/ 3195

מספר התוכנית

469 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

13.07.11 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) (4)(8)(9)

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

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 184/475  
 קואורדינטה Y 665/850
- 1.5.2 תיאור מקום מצפון – 372  
 מזרח – חלקה 374  
 ממזרח – חלקה 1153,583  
 ממערב – רח' מהרש"ל
- 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 מהרש"ל 3-5

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		793,794

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר.
------

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
11.3.71	י.פ. 1707	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/105/א —
07.08.80	2649	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/105/ב' —
17.08.75	2134	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/185 —
13.11.05	5455	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/מק/105/פ' —

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המקומית לתכנון ובניה	אדריכל לאון אושקי	05.04.11		15		מחייב	הוראות התכנית
	הוועדה המקומית לתכנון ובניה	אדריכל לאון אושקי	05.04.11	1		1:250	מחייב	תשריטת התכנית
	הוועדה המקומית לתכנון ובניה	אדריכל לאון אושקי	05.04.11	1		1:250	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 המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

## 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
				6185432	רשי 31 בני ברק				0868535	הרב יהושע רוקח	
				6182786	בן זכאי 39 בני ברק				35041075	צבי גולדרייך	
				6182786	בן זכאי 39 בני ברק				1448349	יהודית גולדרייך	

### 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
			6185432	רשי 31 בני ברק				0868535	הרב יהושע רוקח	
			6182786	בן זכאי 39 ב"ב				35041075	צבי גולדרייך	
			6182786	בן זכאי 39 ב"ב				1448349	יהודית גולדרייך	

### 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	בעלים
			6185432	רשי 31 בני ברק			0838535	הרב יהושע רוקח		• בעלים
			6182786	בן זכאי 39 בני ברק			35041075	צבי גולדרייך		• בעלים
			6182786	בן זכאי 39 בני ברק			1448349	יהודית גולדרייך		• בעלים

### 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			27030	011213493	לאון אושקי	אדריכל
			6183473	הרב קוק 15 ב"ב			375		דוד שפיגל	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 תוספת 2 יח' (דירות גג) מעל ל- 8 יח"ד מותרות, ללא תוספת שטחים עיקריים, עפ"י סעיף 62 א(א) (8) לחוק.
- 2.1.2 תוספת ושינויים שניתן לאשר בדרך של הקלה עפ"י סעיף 62 א(א)(9):
  1. תוספת קומה ד' מעבר ל- 3 קומות מותרות
  2. תוספת אחוזים שניתן לקבל כהקלה.
  3. שינוי קווי בנין צידיים מ- 4 מ' ל- 3.6 מ'
  4. בנייה בקיר משותף בין החלקות.
  5. ביטול חלק מהנסיגות בדירות הגג כמסומן בבינוי.
  6. ניווד זכויות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 תותר תוספת 2 יח"ד (דירות גג- אחת בכל חלקה) מעבר ל- 8 יח"ד המותרות (4 בכל חלקה) ללא תוספת שטח עיקרי.
- 2.2.2 יותרו שינויים שניתן לקבל כהקלה:
  1. תוספת קומה ד' מעבר ל- 3 קומות מותרות.
  2. תוספת אחוזים (2.5%, 5%, 6%)
  3. שינוי קווי בניין צידיים מ- 4 מ' (ל- 4 קומות) ל- 3.6 מ'
  4. בנייה בקיר משותף בין החלקות כמסומן בבינוי.
  5. ביטול חלק מהנסיגות שבקומת הגג כמסומן בנספח הבינוי.
  6. ניווד זכויות בין הקומות.
- 2.2.3 דירות הגג ייבנו עפ"י תכנית מק/105/פ על תיקוניה, למעט השינויים שעפ"י תכנית זו.
- 2.2.4 שטח דירות הגג יכלול את שטחן של חדרי הגג המותרים בתוספת שטחים שנוודו מקומות הבניין.
- 2.2.5 הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע לרבות בנושא עיצוב, ציפוי חזיתות ופיתוח המגרש.
- 2.2.6 תותר בניית סוכות עפ"י תכניות תקפות.
- 2.2.7 לא תותר חלוקה ו/או תוספת יח"ד וזה יהיה סטייה ניכרת.
- 2.2.8 לא תותר בנייה (למעט סוכות) מעבר לקווי הבניין הצידיים שעפ"י תכנית זו.
- 2.2.9 לא תותר כל בנייה (למעט מתקנים טכניים מותרים עפ"י תכניות תקפות) מעל לדירות הגג.
- 2.2.10 המבנים המיועדים להריסה ייהרסו כתנאי להיתר בתאום עם איכות הסביבה, לרבות בנושא פינוי פסולת בניין.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**



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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	710		+63	647	מ"ר	מגורים
	10		+2	8	מס' יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יח"ד	
					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 כפופים		תאי שטח	יעוד איזור מגורים ג'
שטח	תא		
		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 הוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
100%	469	469	איזור מגורים ג' (לא מבא"ת)

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>שם ייעוד: איזור מגורים ג'</b>		<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.1.1</b>
מגורים		א.
		ב.
		ג.
<b>הוראות</b>		<b>4.1.2</b>
עפ"י הוראות תוכנית מתאר בב/105/בי		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 :

אחורי	קווי בנין (מטר)	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת						שטחי בניה כ"ס	מתחת לבניסה הקובעת	מעל מפלס לבניסה הקובעת	שירות				עיקרי
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	3	עפ"י תוכניות בתוקף	עפ"י תוכניות בתוקף	עפ"י תוכניות בתוקף	18	8	138	647	עפ"י תוכניות בתוקף	עפ"י תוכניות בתוקף	עיקרי שירות	647 (138)	469	793-794	איזור מגורים ג'

\* ייעוד שאינו עפ"י מבא"ת

מצב מוצע :

אחורי	קווי בנין (מטר)	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת						שטחי בניה כ"ס	מתחת לבניסה הקובעת	מעל מפלס לבניסה הקובעת	שירות				עיקרי
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	4	על פי תוכניות בתוקף	עפ"י תוכניות בתוקף	עפ"י תוכניות בתוקף	21	2+8 גג	151.5	710	על פי תוכניות בתוקף	על פי תוכניות בתוקף	עיקרי שירות	710	469	1	איזור מגורים ג'

בנוסף יותרו שטחים המותרים עפ"י תכניות תקפות כגון שטחים משותפים לבנין, חדרי גג סוכות מרתפים וכד'.

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

- א. הגשת תוכנית לעיצוב אדריכלי של הבניין בתאום עם מהנדס העיר .
- ב. הגשת תוכנית פיתוח לרבות נושאי תאורה חניה , ריצוף וגינון לאישור מהנדס העיר . .
- ג. הריסת המבנים המיועדים להריסה בתאום עם איכות הסביבה , לרבות בנושא פינוי פסולת בבניין .

**6.2. היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק .

**6.3. מעמד נספח בינוי**

נספח הבינוי מחייב לגבי מספר יחודות הדיור , מספר הקומות ומנחה בשאר הנושאים .

**6.4. עתיקות**

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב והכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 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 על ידי היזם ועל חשבונו וכל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות .
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי התכנית הבניה תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה בלבד ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות הנבניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע .
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בני / חפירה זאת במידה ויתגלו בשטחי עתיקות יחודיות ולא יראו את התכנית כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז .

**6.5. 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"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 פתח הביוב .
  5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי הנגר בעת עוצמות גשם גדולות לאיזורים ציבוריים .

**6.6. חניה**

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

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

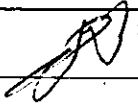
מספר שלב	תאור שלב	התנייה


**7.2 מימוש התוכנית**

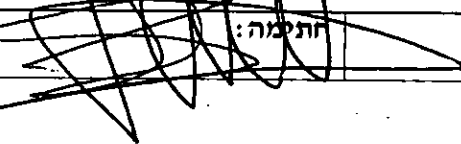
זמן משוער לביצוע תכנית זו : 10 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**


תאריך:	חתימה: ז'רעה	שם: הרב יהושע רוקח	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

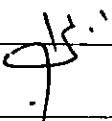
תאריך:	חתימה: 	שם: צבי גולדרייך	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך:	חתימה: 	שם: יהודית גולדרייך	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

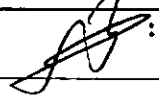
תאריך:	חתימה: 	שם: לאון אושקי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	

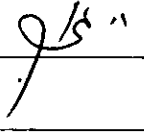
תאריך:	חתימה: ז'רעה	שם: הרב יהושע רוקח	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה: 	שם: צבי גולדרייך	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה: 	שם: יהודית גולדרייך	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה: ז'רעה	שם: הרב יהושע רוקח	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה: 	שם: צבי גולדרייך	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה: 	שם: יהודית גולדרייך	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

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





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

אני החתום מטה לאון אושקי מספר זהות 011213493

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בב/מק/3195 ששמה בינוי חדש על שני מגרשים ברח' מהרש"ל 3-5 (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.

חתימת המצהיר

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 מסיבב \_\_\_\_\_ 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 : 3195/ג

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: 15.2.11 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).

	 חתימה	375 מספר רשיון	דוד שפיגל שם המודד
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: 15 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

	חתימה	375 מספר רשיון	דוד שפיגל שם המודד
תאריך			

## 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 <sup>(1)</sup>
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זתה	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 בתשריט 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 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 בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל 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"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"> <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.