

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס'בב/מק/ 3162

שם תוכנית: שינוי קווי בניין ושינוי בינוי בבנין ציבורי ברחוב העלייה השניה

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

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|--|-------|
| <div data-bbox="147 989 691 1271" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר לבקשה / לתת תוקף לתוכנית מס'בב/מק/ 3162 בישיבה מס' 2012/99 ביום 20.2.12 ממונה/יועץ תל אביב</p> </div> <p style="text-align: right;">26.3/2017</p> | |
| | |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

שינוי קווי בניין ושינוי בינוי לבנין ציבורי ברחוב העלייה השנייה , על מנת לאפשר מימוש זכויות המותרות למגרש .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי קווי בניין ושינוי בינוי בבנין ציבורי ברחוב העלייה השניה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

בב/מק/ 3162

מספר התוכנית

502 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

15.03.12 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 62 א(א) (4)(5)(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 184/550
 קואורדינטה Y 660/325
- 1.5.2 תיאור מקום מצפון – חלקה 1875
 מדרום- חלקה 1869
 ממזרח – רחוב העלייה השנייה
 ממערב – חלקה 1870
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בני ברק
 התייחסות לתחום הרשות
 • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית בני ברק העלייה השנייה 9

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 | 1876 | |

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 וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול. | • שינוי | בב/105/ב/ - |
| 11.6.92 | י.פ. 4015 | תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גגות הוראות תכנית גגות ממשיכות לחול. | • כפיפות | בב/105/צ' - |
| 5.06.80 | י.פ. 2632 | תוכנית זו משנה רק את המפורט וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול. | • שינוי | בב/274/ - |
| 31.05.05 | י.פ. 5402 | תוכנית זו משנה רק את המפורט וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול. | • שינוי | בב/מק/105/מ/ 2 |
| 22.05.08 | י.פ. 5811 | תוכנית זו משנה רק את המפורט וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול. | • שינוי | בב/105/מ/צ/1 |

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 | 15.03.12 | | 15 | | • מחייב | הוראות התכנית |
| | הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק | אדריכל לאון אושקי | 15.03.12 | 1 | | 1:250 | • מחייב | תשריט התוכנית |
| | הוועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק | אדריכל לאון אושקי | 15.03.12 | 1 | | 1:250 | • מנחה | נספח בינוי |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 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 רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-----------------|-------|-----|--------|-------|-------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| | | | | | | | | | | עיריית בני ברק | |

1.8.2 יזם בפועל

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-------|-----|--------|-------|-------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| | | | | | | | | | עיריית בני ברק | |

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 |
|-------|-----|--------|-------|-------|-----------|-------------------------|-----------|----------------|--------------|-------|
| | | | | | | | | עיריית בני ברק | | • |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-------|-----|------------|---------|--------------------|-----------|--------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| | | 0502655689 | 5702568 | וולפסון 18 בני ברק | | | 27030 | 011213493 | לאון ארשקי | אדריכל |
| | | 0545488780 | 9310021 | פרישמן 1 פי"ת | | | | | ליאוניד ליפמן | מורד |

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 קווי בניין עפ"י סעיף 62 א (א) (4) כדלהלן:
- א. צפון – "0" מ' במקום 3.0 מ'
 - ב. דרום – 3.2 מ' במקום 4.0 מ'
 - ג. מזרח – 2.5 מ' במקום 4.0 מ'
 - ד. מערב – 3.60 מ' במקום 4.0 מ'
- 2.1.2 שינויים בבינוי עפ"י סעיף 62 א (א) (5) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 תותר שינוי קווי בנין בצד צפון 0 במקום 3.0 בצד דרום 3.2 במקום 4.0 בצד מזרח 2.5 במקום 4.0 בצד מערב 3.6 במקום 4.0 ללא תוספת שטחים עיקריים.
- 2.2.2 הבינוי יהיה עפ"י תכנית בב/105/צ.
- 2.2.3 יותר ניווד שטחים בין קומות הבניין.
- 2.2.4 הבינוי הסופי יתואם עם מהנדס העיר, לרבות בנושא פיתוח המגרש ציפוי חזיתות וכד'
- 2.2.5 לא יותרו בליטות מעבר לקווי הבניין ששונו בתכנית זו.
- 2.2.6 הוראות תכנית זו יחולו על בניין חדש בלבד.
- 2.2.7 כל ההוראות של התכניות התקפות, לרבות בב/105/ב ובב/105/צ שלא שונו בתכנית זו ישארו תקפות.
- 2.2.8 מיקום ואופן פתיחת חלונות ייקבע סופית בהיתר הבנייה בתאום עם מה"ע.
- 2.2.9 המרתף ייבנה עפ"י הוראות התכניות התקפות לרבות בב/מק/105/מ/1 ו בב/105/מ/צ/1

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| סה"כ שטח התוכנית – דונם | | 0.502 | סה"כ מוצע בתוכנית | | |
|-------------------------|-----------|-----------|-------------------------|-------------------|-------|
| סוג נתון כמותי | ערך | מצב מאושר | שינוי (+/-) למצב המאושר | סה"כ מוצע בתוכנית | |
| | | | | מפורט | מתארי |
| מגורים | מ"ר | | | | |
| | מסי' יח"ד | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|--------|--|--------|----------|------------|
| | | | | | מ"ר | דיור מיוחד |
| | | | | | מסי יחיד | |
| | | | | | מ"ר | מסחר |
| | | | | | מ"ר | תעסוקה |
| | | 803.20 | | 803.20 | 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 מבנים ומוסדות ציבור |
|----------------|--|---------|--------------------------|
| | | 1 | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבד התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע | | מצב מאושר | |
|----------|-----|-----------|-----|
| אחוזים | מ"ר | אחוזים | מ"ר |
| 100% | 502 | 100% | 502 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 100% | 502 | 100% | 502 |

ישלא עפ"י מבאת

4 יעודי קרקע ושימושים

| | | |
|--------------------------------------|--|--------------|
| שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור | | 4.1 |
| שימושים | | 4.1.1 |
| על פי תכניות תקפות | | א. |
| | | ב. |
| | | ג. |
| הוראות | | 4.1.2 |
| עפ"י תכניות תקפות | | א. |
| | | ב. |
| | | ג. |

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

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

- א. הגשת תוכנית אדריכלית לעיצוב אדריכלי של הבניין בתאום עם מהנדס העיר
- ב. הגשת תוכניות פיתוח, לרבות תאורה חניה ריצוף וגינון לאישור מהנדס העיר.
- ג. יבנה גן ילדים אחד.
- ד. בקומת גן הילדים לא יהיו שימושים אחרים למעט מדרגות, מבואה לבית כנסת וכד'. שאר השטחים הנותרים יהיו לשימוש גן הילדים בלבד, בשטחי המבואות מותר יהיה להתפלל.
- ה. לא יותר שימוש לאולם או מסחר במרתף בכל דרך שהיא ותינתן התחייבות מחייבת על כך בתאום עם היועץ המשפטי

6.2. נספח בינוי

נספח הבינוי מחייב לגבי מספר הקומות, קווי בניין 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 התש"ח 1978.
2. במידה וידרש ע"י ידיד 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 התש"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 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 בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות 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 שהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת החדרה של מי הגשם למי התהום.
 3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
 4. מערכת הניקוז תופרד צממערכת הביוב כמו כן שטחי החדרה לתת בקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
 5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי הנגר 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 תכנית זו 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

| | | | |
|--------------------|-----------------------|-------------|--------|
| מגיש התוכנית | שם: עיריית בני ברק | חתימה: | תאריך: |
| | תאגיד/שם רשות מקומית: | מספר תאגיד: | |
| עורך התוכנית | שם: אדריכל לאון אושקג | חתימה: | תאריך: |
| | תאגיד: | מספר תאגיד: | |
| יזם בפועל | שם: עיריית בני ברק | חתימה: | תאריך: |
| | תאגיד: | מספר תאגיד: | |
| בעל עניין בקרקע | שם: עיריית בני ברק | חתימה: | תאריך: |
| | תאגיד: | מספר תאגיד: | |
| בעל עניין בקרקע | שם: | חתימה: | תאריך: |
| | תאגיד: | מספר תאגיד: | |
| בעל עניין בקרקע | שם: | חתימה: | תאריך: |
| | תאגיד: | מספר תאגיד: | |

עיריית בני ברק

עיריית בני ברק

| |
|---------------------------|
| תצהיר עורך התוכנית |
|---------------------------|

אני החתום מטה אדריכל לאון אושקי, מספר זהות 011213493

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסיבב/מק/3162 ששמה שינוי קווי בניין ושינוי בינוי בבניין ציבורי ברחוב העלייה השניה (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:

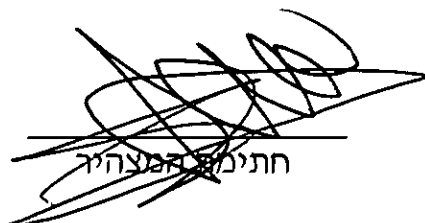
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

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 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 הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


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 מסיב _____ 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 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימלא 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: 11.10.2011 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).

| | | | |
|---------------------|--|-------------------|----------------------------|
| 11.10.2011 תאריך | <i>לייפמן ליאוניד</i> לייפמן ליאוניד מסמך חתימה | 832 מספר רשיון | לייפמן ליאוניד שם המודד |
|---------------------|--|-------------------|----------------------------|

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.

| | | | |
|-------|-------|-------------------|----------------------------|
| תאריך | חתימה | 832 מספר רשיון | לייפמן ליאוניד שם המודד |
|-------|-------|-------------------|----------------------------|

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 וכ"ו? | | |
| | √ | 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 ⁽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 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 | |

⁽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 בנהל | 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 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' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל 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: אדריכל 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 רלבנטיות.