

..... 2 .....	גרסה מס'
..... 7.1.12 .....	תאריך

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

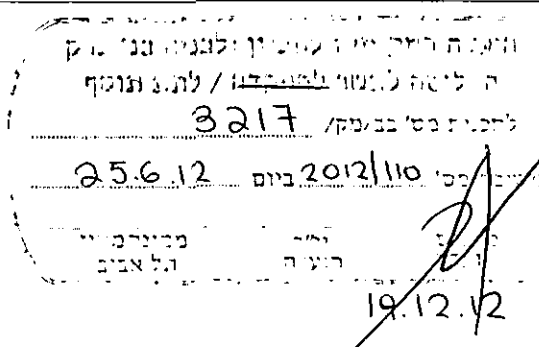
## הוראות התוכנית

תוכנית מס'בב/מק/3217

שם תוכנית: תוספת יח' דיור ברחוב ריינס 11 בני ברק

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>הוצאת תוקף לתוכנית מס'בב/מק/3217        25.6.12        19.12.12</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

תוספת שתי יחידות דיור (1 לכל חצי מגרש) על מנת לאפשר לבנות 4 יח' בכל מחצית מגרש ודירת  
גג עם ביטולי נסיגה בבניין החדש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תוספת יחידת דיור ברחוב ריינס 11
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	תוספת יחידת דיור ברחוב ריינס 11
1.2	שטח התוכנית	מספר התוכנית בב/מק/ 3217 599 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף מספר מהדורה בשלב 1 תאריך עדכון המהדורה 28.11.12
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
		<ul style="list-style-type: none"> <li>תוכנית מפורטת</li> <li>כן</li> <li>ועדה מקומית</li> <li>62 א(א) (5) (8)(9)</li> <li>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> <li>ללא איחוד וחלוקה.</li> <li>לא</li> </ul>

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק  
 קואורדינטה X 185/100  
 קואורדינטה Y 666/150
- 1.5.2 תיאור מקום מצפון – מגרש 660  
 מדרום – רחוב ריינס  
 ממזרח – רח' אונקולוס  
 ממערב – למגרשים 735,663

- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בני ברק  
 התייחסות לתחום הרשות  
 • חלק מתחום הרשות

- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יפורסם ברשומות  
 נפה  
 יישוב בני ברק  
 שכונה  
 רחוב ריינס  
 מספר בית 11

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6192	• מוסדר	• חלק מהגוש		734

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/105/א	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	י.פ. 1707	11.03.71
בב/105/ב	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	י.פ. 2649	08.08.80
בב/255	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	י.פ. 1939	19.08.73

**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 ובנייה בני ברק	אדריכל לאון אושקי	28.11.12		21		• מחייב	הוראות התכנית
	הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בני ברק	אדריכל לאון אושקי	28.11.12	1		1:250	• מחייב	תשריט התכנית
	הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בני ברק	אדריכל לאון אושקי	28.11.12	1		1:250	• מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים	+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 הגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים הגברנה ההוראות על התשריטים.

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

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (-)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					חזון איש 71 ב"ב					112836237	גרינבוים משה	

### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				חזון איש 71 ב"ב					112836237	גרינבוים משה	

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				ריינס 11 בני ברק				147529		נוסבוים גליקה		•
										קרון קיימת לישראל		•

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			5702568	וולפסון 18 בני ברק				27030	011213493	לאון אושקי	אדריכל
			6183473	הרב קוק 15 ב"ב				375		שפיגל דוד	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**

תוספות ושינויים לשיפור אפשרויות התכנון בבניין חדש עפ"י סעיף 62א (א) וכדלהלן :  
 2.1.1 תוספת 2 יח"ד (עפ"י תכנית זו) מעבר ל-6 יח"ד המותרות (כולל הקלות) סה"כ 8 יח"ד בקומות א-ב (4 בכל מחצית בניין) ללא תוספת שטח עיקרי, עפ"י סעיפים (8) (9) לחוק.  
 2.1.2 ביטול חלק מהנסיגות בדירת הגג עפ"י ס"ק (5).

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 תותר תוספת של 2 יח"ד (אחת בכל אגף במגרש) מעבר ל-6 יח"ד המותרות (כולל הקלות), ללא תוספת שטחים עיקריים.  
 2.2.2 סה"כ יותרו במגרש 8 יח"ד בקומות א-ב (4 בכל אגף עפ"י המסומן בנספח הבינוי) + 2 דירות גג.  
 2.2.3 הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות לגבי עיצוב אדריכלי של הבינוי, פיתוח המגרש וכד'.  
 2.2.4 הנסיגות בדירות הגג יהיו עפ"י המסומן בנספח הבינוי ותותר ביטול נסיגות בחזית הדרום – מערבית.  
 2.2.5 תובטח יציבות הבינוי בכל אגף בזמן ההריסה וביצוע הבנייה.  
 2.2.6 המבנים המסומנים להריסה ייחרסו כתנאי להיתר בנייה בתאום עם היחידה לאיכ"ס לרבות לעניין פינוי פסולת בניין.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	515			515* (86%)	מ"ר	מגורים
לא כולל דירות שיפוע ונכה	8+2 דירות גג		2	6 + 2 דירות גג	מסי יח"ד	
					מ"ר	דירור מיוחד
					מסי יח"ד	



שיפוע ונכה		דירות גג				
					מ"ר	דיור מיוחד
					מסי יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות / מלונאות
					מ"ר	

\* כולל הקלות.

**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	תאי שטח	יעוד
			1	איזור מגורים ב/ (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%	599	100%	599
100%	599	100%	599

↓

\* יעוד שאינו לפי מבא"ת

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>שם ייעוד: אזור מגורים ב' (מבא"ת)</b>		<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.1.1</b>
על פי תכניות תקפות		א.
		ב.
		ג.
<b>הוראות</b>		<b>4.1.2</b>
עפ"י הוראות תקפות		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 :

מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה (מטר)	תכנית (מס'ת)	צפיפות (יח"ד לדונם)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מגורים ב-1 •
			מספר קומות	מתחת הקובעת						שטחי בניה	שטחי בניה	
מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט
מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט

\* ייעוד שאינו לפי מבא"ת

מצב מוצע :

מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה (מטר)	תכנית (מס'ת)	צפיפות (יח"ד לדונם)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מגורים ב
			מספר קומות	מתחת הקובעת						שטחי בניה	שטחי בניה	
מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט
מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט	מסומן בתשריט

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

- א. הגשת תוכנית אדריכלית לעיצוב הבניין בתאום עם מהנדס העיר
- ב. הגשת תוכנית פיתוח למגרש לרבות נושאי תאורה, חניה, ריצוף וגינון לאישור מהנדס העיר.
- ג. הבטחת יציבות המבנה עפ"י חוות דעת קונסטרוקטור.
- ד. תאום עם היחידה לאיכות הסביבה בנושא פינוי פסולת בניין.
- ה. הריסת המבנים המסומנים להריסה.

**6.2. מעמד הספח בינוי**

נספח הבינוי מחייב לגבי מספר יחידות הדיור, 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 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 היוזם 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 היוזם 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 בניה בשטח או בחלקו גם לאיר בדיקה / חפירה זאת במידה ויתגלו בשטחי עתיקות יחודיות 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 בקרקע 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 פתחי 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 תכנית זו ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה.

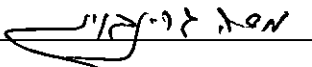
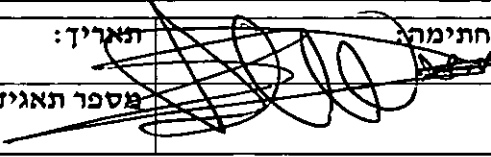
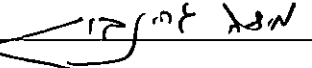
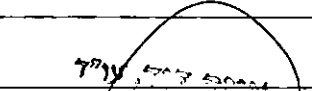
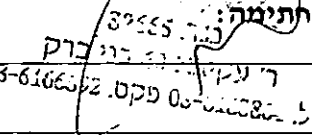
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו : 10 שנים מיום אישורה .

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: גרינבוים משה	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: לאון אושקי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: גרינבוים משה	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: קרן קיימת לישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: נוסבוים גליקה - קואופרטיב	חתימה:	תאריך: 9/12/12
	תאגיד: ע"י בית קהילה		מספר תאגיד: 03-61665
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

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

אני החתום מטה אדריכל לאון אושקי, מספר זהות 011213493 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי' בב/מק/3217 ששמה תוספת יחידת דיור ברחוב ריינס 11 בני ברק – "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 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): \_\_\_\_\_
3. אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
4. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.  
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: 18.9.11 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).

תאריך



חתימה

375  
מספר רשיון

דוד שפיגל  
שם המודד

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.

תאריך

חתימה

375  
מספר רשיון

דוד שפיגל  
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 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-זחה	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		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 <sup>(4)</sup>
√		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 <sup>(5)</sup>
√		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 <sup>(6)</sup>
√		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
√		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
√		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
√		האם התוכנית 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 התוכנית 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 <sup>(7)</sup>

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי יעוד.

<sup>(7)</sup> 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"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השנייה 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.