

גרסה מס' 2
תאריך 27.7.13

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/מק 3274

שם תוכנית: תוספת דירת גג ברח' רש"י 19

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר לתוספת/ לתת תוקף לתכנית מס' בב/מק/ 3274 בישיבה מס' 2013/142 ביום 19.8.13</p> <p>ממונה מחוז: תל אביב יו"ר הועדה מנהל הועדה</p> <p style="text-align: right;">24.12.13</p> </div>	
	<p style="text-align: center;"> אדר' גית מוזס מנהלת סניף תכנון אגף התכנון עיריית בני ברק </p>

דברי הסבר לתוכנית

תוספת דירת גג מעל 3 דירות קיימות בקומה ד' לבניין קיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

תוספת דירת גג ברחוב רש"י 19

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

בב/מק/ 3274

מספר התוכנית

426 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 17.11.2013

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

א62(א)(5)(8)(9).

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 600/184
קואורדינטה Y 665/725

מצפון- רחי רבנו תם
מדרום-
ממזרח- חלקה 719
ממערב- רחי רש"י

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית בני ברק

• חלק מתחום הרשות
רשמו את שם הנפה
בני ברק

התייחסות לתחום הרשות
נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

רש"י
19

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		720

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

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
07.09.1980	י.פ. 2649	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/105/ב על תיקוניה
13.11.2005	י.פ. 5655	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/מק/105/פ -
17.08.1975	י.פ.	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/185

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בני ברק	אדריכל לאון אושקי	17.11.2013		15		מחייב	הוראות התוכנית
	הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בני ברק	אדריכל לאון אושקי	17.11.2013	1		1:250	• מחייב	תשריט התכנית
	הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בני ברק	אדריכל לאון אושקי	17.11.2013	1		1:250	• מחייב בחלקו	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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	קלפנר מאיר	55549091				רש"י 19, בני ברק	050-52535999				

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	קלפנר מאיר	55549091				רש"י 19, בני ברק	050-52535999			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים		קלפנר מאיר	55549091			רש"י 19, בני ברק	050-52535999			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	לאון אושקי	011213493	27030			וודפסון 18, בני ברק	03-5702568			
מודד	ירוסלב דרונוב		1055			אהרון כצנלסון 3/1, פתח תקווה	054-5488474			

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**

- תוספת דירת גג (מעל 3 ייחוד קיימות בקומה ד') ושינויי בינוי עפ"י סעיף 62א(א)(5)(8)(9) לחוק, בשינוי מתכנית בב/מק/פ/105, וכדלהלן:
- תוספת דירת גג על בניין קיים.
 - ביטול חלק מהנסיגות מקו מתווה הבניין
 - שינוי בשטח העיקרי הממוצע המינימאלי על הדירות מתחת לדירת הגג.
 - תוספת שטחים שניתן להוסף בחקלה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- תותר תוספת דירת גג בתנאים הבאים:
 - תוספת דירת גג בבניין קיים.
 - ביטול חלק מהנסיגות מקו מתווה הבניין כמסומן בבינוי.
 - שינוי בשטח העיקרי המינימאלי הממוצע של הדירות שמתחת לדירת הגג, שלא יפחת מ – 65 מ"ר.
 - תוספת שטחים שניתן להוסיף כהקלה (5% בגין מעלית ו – 2.5% בגין תוספת קומת הגג).
 - דירת הגג תיבנה עפ"י הוראות תכנית בב/מק/פ/105, למעט השינויים שעפ"י תכנית זו.
- הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה.
- לא תותר חלוקה של דירת הגג וזו תהיה סטייה ניכרת.
- לא תותר כל בנייה מעל לדירת הגג, למעט מתקנים טכניים המותרים עפ"י תכנית בב/מק/פ/105.
- שטח דירת הגג יכלול את השטחים המותרים עבור חדרי הגג עפ"י תכנית בב/מק/פ/105 בתוספת שטחים לא מנוצלים בבניין שנידו לקומת הגג.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.426
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	619		32	587	מ"ר	מגורים

		9+	1	9	מס' יחיד	
		דירת גג			מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יחיד	
					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

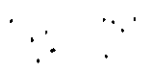
3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	מגורים ג' (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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100%	426	מגורים ג'		100%	426	מגורים ג' (לא מבא"ת)



4 יעודי קרקע ושימושים

	4.1 שם ייעוד: מגורים ג'
	4.1.1 שימושים
	א. מגורים
	ב.
	ג.
	4.1.2 הוראות
	א.
	ב.
	ג.

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

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מצב מאושר :

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מרתם						מרתם	מרתם	מרתם			
			עיקרי	שרות											עיקרי	שרות	
מגורים ג' (לא מבא"ת)	726	426	587	עפ"י תוכנית בתוקף	עפ"י תוכנית בתוקף	עפ"י תוכנית בתוקף	8	18	עפ"י תוכנית בתוקף	עפ"י תוכנית בתוקף	עפ"י תוכנית בתוקף	קדמי	צד ימני	צד שמאלי	כמסומן בתשריט		

מצב מוצע :

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מרתם						מרתם	מרתם	מרתם			
			עיקרי	שרות											עיקרי	שרות	
מגורים ג' (לא מבא"ת)	1	426	619	עפ"י תוכנית בתוקף	עפ"י תוכנית בתוקף	עפ"י תוכנית בתוקף	10	21	עפ"י תוכנית בתוקף	עפ"י תוכנית בתוקף	עפ"י תוכנית בתוקף	קדמי	צד ימני	צד שמאלי	כמסומן בתשריט		

(*) כולל רק שטח עיקרי.

* כולל דירת גג.

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

- א. הגשת תוכנית אדריכלית לעיצוב הבניין בתאום עם מהנדס העיר.
 ב. הגשת תוכנית פיתוח לרבות תאורה, חניה ריצוף וגינון לאישור מהנדס העיר.

6.2. מעמד נספח בינוי

נספח הבינוי מחייב לגבי מספר יחידות הדיור, ומנחה בשאר הנושאים ולגבי הנסיגות מקו מתווה הבניין בדירת הגג.

6.3. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.4. עתיקות

- כל העבודה בתחום הדטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות העתיקות התשלי"ח 1978
- במידה וידרש על יד רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989 יעשו על ידי היזם ועל חשבונו וכל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- היה והעתיקות יתריכו שינוי התכנית הבנייה תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות הבניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאור בדיקת חסירה זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכנית כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.5. הוראות לניקוז משמר נגר

- ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימו וניצלו מי הנגר העילי באמצעות בניית משטחים חדירים לחלחול המגדילים את חידור מי הגשם לתת הקרקע.
- לא תותר הקמת קידוחי החדרה של מי הנגר ישירות לי התהום, עקב קרבתם של קידוחי הפקת מי שתייה לשטח התכנית.

6.6. סטייה ניכרת

לא תותר תוספת או חלוקה של יחיד מעבר למותר עפ"י תכנית זו.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משואר לביצוע תוכנית זו: 3 שנים מיזם אישורה.

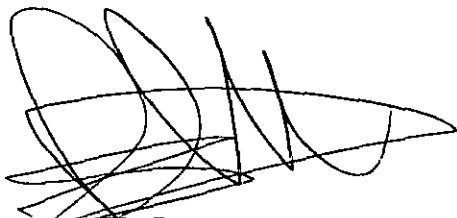
8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: קלפנר מאיר	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: אדריכל לאון אושקי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: קלפנר מאיר	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: תלמידי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה לאון אושקי (שם), מספר זהות 011213493, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בב/מק/3274 ששמה תוספת דירת גג ברח' רש"י 19 (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:
 - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – הייתוכנית"י).
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: בב/מק/3274

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 30.10.12 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).

9.12.13 תאריך	דרונוב ירוסלב מודד מוסמך מ.ד. 1055	1055 מספר רשיון	דרונוב ירוסלב 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	1055 מספר רשיון	דרונוב ירוסלב 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'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	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 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 (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יוזם, 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 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?			חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
√		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾	
√		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 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: _____ 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.