

508934

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התכנית

תכנית מס' 501-0170548

תוספות ושינויים רחוב רבינוביץ 3 - בב/מק/3304

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי בני ברק

תכנית מפורטת

סוג תכנית

|               |
|---------------|
| גרסה מס' 2    |
| תאריך 11.4.14 |

אישורים

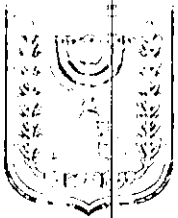
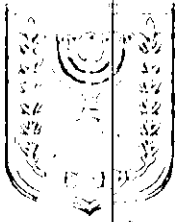
|                                     |                    |       |
|-------------------------------------|--------------------|-------|
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק |                    |       |
| החליטה לאשר לתת תוקף                |                    |       |
| 3304                                | לתכנית מס' בב/מק   |       |
| 28.4.14                             | בישיבה מס' 2014/15 | ביום  |
| ממונה מזהו                          | יו"ר               | מנהל  |
| תל אביב                             | הועדה              | הועדה |

3.8.14

אדר' רות מוזס  
ס' מהנדס העיר  
לתכנון ורישוי בניה  
אנף ההנדסה ב"ב

## דברי הסבר לתכנית

תוספות ושינויים לשיפור אפשרויות התכנון בבניין חדש, תוספת קומה ויחיד, יצירת שטח מסחרי בקומת הקרקע ע"י העברת שטח מקומות המגורים ותוספות עפ"י תמ"א 38.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית תוספות ושינויים רחוב רבינוביץ 3 - בב/מק/3304

מספר התכנית 501-0170548

1.2 שטח התכנית 0.38 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים להפקדה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית  
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 12, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק

קואורדינאטה X 185103

קואורדינאטה Y 664376

1.5.2 תיאור מקום גבולות התכנית:

מזרח - חלקה 172

מערב - חלקה 170

צפון - רחוב רבינוביץ

דרום - חלקה 168

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני ברק - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב    | רחוב              | מספר בית | כניסה |
|---------|-------------------|----------|-------|
| בני ברק | הרב רבינוביץ אריה | 3        |       |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6187     | מוסדר   | חלק           | 171                 |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                                           | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך      |
|-------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------|
| בב/ 105 / ב       | שינוי   | כל ההוראות של התכניות התקפות יחולו, למעט השינויים שעפ"י תכנית זו.                   | 2649               |                         | 07/08/1980 |
| בב/ 107 / א       | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 107 / א ממשיכות לחול. | 2678               |                         | 11/12/1980 |
| בב/ מק/ 105 / פ   | שינוי   | כל ההוראות של התכניות התקפות יחולו, למעט השינויים שעפ"י תכנית זו.                   | 5455               | 309                     | 13/11/2005 |

**1.7 מסמכי התכנית**

| סוג המסמך            | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | גורם מאשר | תאריך יצירה | תיאור המסמך    | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------------|-------|----------|---------------------|-------------|------------|-----------|-------------|----------------|---------------------|
| הוראות התכנית        | מחייב |          |                     |             | חיים גליק  |           |             |                | כן                  |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250   | 1                   |             | חיים גליק  |           |             | תשריט מצב מוצע | לא                  |
| סקרים/חוות דעת/דוחות | מחייב |          | 3                   | 01/01/2014  | חיים גליק  |           | 01/01/2014  |                | כן                  |
| סקרים/חוות דעת/דוחות | מנחה  |          | 3                   | 01/01/2014  | חיים גליק  |           | 01/01/2014  |                | כן                  |
| בינוי                | מנחה  | 1: 100   | 1                   | 30/12/2013  | חיים גליק  |           | 30/12/2013  |                | כן                  |
| מצב מאושר            | מנחה  | 1: 250   | 1                   | 24/12/2013  | חיים גליק  |           | 24/12/2013  |                | לא                  |

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

### 1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/<br>תואר | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב    | רחוב                    | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|----------------|------------|---------------|----------|---------|-------------------------|-----|------------|------------|-------|
|                | אריה טהרני |               |          | בני ברק | הרב<br>רבינוביץ<br>אריה | 3   | 03-6749768 | 03-6183017 |       |

### 1.8.2 יזם

| שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב    | רחוב                    | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|------------|---------------|----------|---------|-------------------------|-----|------------|------------|-------|
| אריה טהרני |               |          | בני ברק | הרב<br>רבינוביץ<br>אריה | 3   | 03-6749768 | 03-6183017 |       |

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג   | שם         | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב    | רחוב                 | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|-------|------------|---------------|----------|---------|----------------------|-----|------------|------------|-------|
| בעלים | אריה טהרני |               |          | בני ברק | הרב רבינוביץ<br>אריה | 3   | 03-6749768 | 03-6183017 |       |

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם        | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב    | רחוב     | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                       |
|----------------|-----------|-----------|---------------|----------|---------|----------|-----|------------|------------|-----------------------------|
| אינג'          | עורך ראשי | חיים גליק | 5088          |          | בני ברק | רבי מאיר | 5   | 03-5703983 | 03-6183017 | gluckchaim@<br>bezeqint.net |

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם            | מספר<br>רשיון | שם תאגיד      | ישוב     | רחוב       | בית | טלפון       | פקס | דוא"ל                   |
|----------------|------|---------------|---------------|---------------|----------|------------|-----|-------------|-----|-------------------------|
|                | מודד | לאוניד לייפמן | 832           | לייפמן לאוניד | פתח תקוה | פרישמן דוד | 1   | 077-7945950 |     | natalillmoded@walla.com |

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

1. תוספת יח"ד, קומה ושטחים (6%, 2.5%) במסגרת הקלה לפי סעיף 62א(א)(9).
2. תוספת יח"ד עפ"י סעיף 62א(א)(8).
3. תוספת שטחים, קומה ויח"ד עפ"י תמ"א 38/2.
4. שינויי בינוי עפ"י סעיף 62א(א)(5).
5. שינויים בקווי בנין עפ"י סעיף 62א(א)(4).
6. יצירת שטח מסחרי ע"י ניווד זכויות מהמגורים עפ"י סעיף 62א(א)(12).

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. בבנין החדש יותרו השינויים הבאים:

1. סה"כ 10 יח"ד + דירת גג מעבר ל-5 יח"ד מותרות (כולל 1 במסגרת הקלה, 2 בתכנית זו, 2 עפ"י תמ"א 38 ודירת גג עפ"י תכנית בב/מק/105/פ).
2. שינויים בקווי בנין כמסומן בתשריט: לכיוון דרום 4.5 מ' במקום 5.0 מ', לכיוון מערב 3.6 מ' במקום 4.5 מ' (לבנין בן ארבע קומות), לכיוון צפון ללא שינוי ולכיוון מזרח קיר משותף עפ"י תכנית בב/107/א.
3. תוספת קומה ושטחים עפ"י תמ"א 38/2.
4. שינוי בקו בנין מערבי בשיעור של עד 20%.
5. שינויי בינוי בדירת הגג לרבות לענין ביטול נסיגות וכמסומן בבינוי.
6. יצירת שטח מסחרי ע"י ניווד זכויות מקומות המגורים (עד 15%) ושינוי גובה הקומה.
8. תוספת שטחים שניתן להוסיף כהקלה (6%, 2.5%).

ב. הבינוי הסופי יתואם עם מהנדס העיר בהיתר הבניה, לרבות לענין ציפוי החזיתות, עיצוב אדריכלי ופיתוח המגרש.

- ג. דירת הגג תיבנה עפ"י הוראות תכנית בב/מק/105/פ, למעט השינויים שעפ"י תכנית זו.
- ד. לא תותר חלוקה או תוספת יח"ד מעבר למותר עפ"י תכנית זו וזו תהיה סטיה ניכרת.
- ה. לא תותר כל בליטה, למעט סוכות עפ"י תכניות תקפות, מעבר לקווי הבנין המערבי והדרומי שעפ"י תכנית זו.
- ו. הוראות תכנית זו יחולו על בנין חדש בלבד.
- ז. המבנה המיועד עפ"י תכנית זו להריסה, ייהרס כתנאי להיתר בניה, בתיאום עם איכות הסביבה לרבות לענין פינוי פסולת בנין.

ח. השטח המסחרי יתואם עם איכ"ס, לרבות לגבי השימושים המותרים ומגיעת מטרדים לדיירי הבנין.

ט. בשטח המסחרי לא יותרו שימושים הקשורים לממכר והכנת מזון וכד', וזו תהיה סטיה ניכרת.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

|                  |      |
|------------------|------|
| שטח התכנית בדונם | 0.38 |
|------------------|------|

| סוג נתון כמותי | ערך  | מצב מאושר* | שינוי (+/-) | סה"כ מוצע בתוכנית |       | הערות                                                                            |
|----------------|------|------------|-------------|-------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------|
|                |      |            |             | מפורט             | מתארי |                                                                                  |
| מגורים (יח"ד)  | יח"ד | 5          | +6          | 11                |       | 1 יח"ד, הקלה בשיעור של 20%<br>2 יח"ד בהקלה<br>2 יח"ד עפ"י תמ"א 38/2<br>1 דירת גג |
| מגורים (מ"ר)   | מ"ר  | 459.8      | -45         | 414.8             |       | לא כולל שטח עפ"י תמ"א 38/2                                                       |
| מסחר (מ"ר)     | מ"ר  |            | +45         | 45                |       |                                                                                  |

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד      | תאי שטח |
|-----------|---------|
| מגורים ב' | 171     |

| סימון בתשריט | יעוד      | תאי שטח כמופים |
|--------------|-----------|----------------|
| מבנה להריסה  | מגורים ב' | 171            |
| קו בנין עילי | מגורים ב' | 171            |

**3.2 טבלת שטחים**

| מצב מאושר |        |        |
|-----------|--------|--------|
| יעוד      | מ"ר    | אחוזים |
| מגורים ב' | 376.95 | 100    |
| סה"כ      | 376.95 | 100    |

| מצב מוצע  |           |              |
|-----------|-----------|--------------|
| יעוד      | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מגורים ב' | 377       | 100          |
| סה"כ      | 377       | 100          |

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

|       |                          |
|-------|--------------------------|
| 4.1   | מגורים ב'                |
| 4.1.1 | שימושים                  |
|       | מגורים ב' עם חזית מסחרית |
| 4.1.2 | הוראות                   |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| יעוד      | שימוש        | תאי שטח | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה (מ"ר)   |      |                    |      | אחוזי בניה כוללים (%) | תכנית (% מתא שטח) | מספר יח"ד | צפיפות יח"ד לדונם | מספר קומות | קו בנין (מטר)     |           |            |       |
|-----------|--------------|---------|-----------------|-------------------|------|--------------------|------|-----------------------|-------------------|-----------|-------------------|------------|-------------------|-----------|------------|-------|
|           |              |         |                 | מעל הכניסה הקובעת |      | מתחת לכניסה הקובעת |      |                       |                   |           |                   |            | מעל הכניסה הקובעת | צידי-ימני | צידי-שמאלי | אחורי |
|           |              |         |                 | עיקרי             | שרות | עיקרי              | שרות |                       |                   |           |                   |            |                   |           |            |       |
| מגורים ב' | מגורים ומסחר | 171     | 380             | 459.8 (1)         | (2)  | (3)                | (3)  | 121 (4)               | (3)               | 11 (5)    | 28.9              | 5 (6)      | (7)               | (7)       | (8)        |       |
|           |              |         |                 | 459.8 (1)         |      |                    |      |                       |                   |           |                   |            |                   |           |            |       |

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

א. זכויות הבניה עפ"י תכניות תקפות לרבות תכנית המתאר בב/105/ב על תיקוניה, למעט השינויים שעפ"י תכנית זו.

ב. בנוסף לשטח העיקרי שעפ"י הטבלה, שטחי שרות לרבות ממ"ד וסוכות, שטחי חדרי גג, שטחים משותפים לבנין וכד'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לא כולל שטחים בגין תמ"א 38 (בקומה אחת והרחבות מותרות לכל דירה) ושטחי חדרי גג עפ"י תכניות תקפות..

(2) עפ"י תכניות תקפות

(3) עפ"י תכניות תקפות.

(4) כולל הקלות מאושרות ומבוקשות במסגרת הקלה, לא כולל שטחים עפ"י תמ"א 38.

(5) כולל הקלות, דירת גג ו- 2 יח"ד עפ"י תמ"א 38.

(6) 5 קומות + גג מעל ק"ק ומרתף.

(7) כמסומן בתשריט.

(8) כמסומן בתשריט

**6. הוראות נוספות**

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.1</b> | <b>חניה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|            | מקומות חניה עפ"י סעיף 54 בתכנית בב/105, בתיאום עם יועץ התנועה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>6.2</b> | <b>תנאים למתן היתרי בניה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|            | <p>1. הגשת תכניות לפיתוח המגרש ותכנית לעיצוב אדריכלי בתיאום עם מה"ע.</p> <p>2. הריסה בפועל של המבנה המיועד להריסה, בתיאום עם איכות הסביבה לרבות לענין פינוי פסולת בניין.</p> <p>3. תיאום עם איכות הסביבה לענין השימוש המסחרי.</p> <p>4. אישור מורשה נגישות.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>6.3</b> | <b>תכנית בינוי</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|            | נספח הבינוי יהיה מחייב לגבי מס' הקומות, מס' יח"ד, קווי הבנין ונסיגות בדירת הגג, ומנחה בשאר הנושאים.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>6.4</b> | <b>סטיה ניכרת</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | <p>1. תוספת יח"ד מעבר למותר עפ"י תכנית זו.</p> <p>2. בליטות, למעט סוכות, מעבר לקווי הבנין הצידיים והדרומי שעפ"י תכנית זו.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>6.5</b> | <b>עתיקות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|            | <p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p> <p>2. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות [פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה], יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978, וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות הבניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p> |
| <b>6.6</b> | <b>ניקוז</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|            | <p>הוראות לניקוז משמר נגר [תמ"א 4/ב/34]</p> <p>1. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי באמצעות בניית משטחים חדירים לחלחול המגדילים את חידור מי הגשם לתת הקרקע.</p> <p>2. לא תותר הקמת קידוחי החדרה של מי הנגר ישירות למי התהום, עקב קרבתם של קידוחי הפקת מי שתייה לשטח התכנית.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>6.7</b> | <b>היטל השבחה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מועד משוער לביצוע : 3 שנים.

## 8. חתימות

|                    |                                      |                   |                              |
|--------------------|--------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| מגיש<br>התכנית     | שם:<br>אריה טהרני<br>שם ומספר תאגיד: | סוג:              | תאריך:<br>16.7.14<br>חתימה:  |
|                    | שם ומספר תאגיד:                      | סוג:              | תאריך:<br>16.7.14<br>חתימה:  |
| יזם                | שם:<br>אריה טהרני<br>שם ומספר תאגיד: | סוג:<br>בעלים     | תאריך:<br>16.7.14<br>חתימה:  |
|                    | שם ומספר תאגיד:                      | סוג:<br>עורך ראשי | תאריך:<br>15.07.14<br>חתימה: |
| בעל עניין<br>בקרקע | שם:<br>אריה טהרני<br>שם ומספר תאגיד: | סוג:              | תאריך:                       |
|                    | שם ומספר תאגיד:                      | סוג:              | תאריך:                       |
| עורך<br>התכנית     | שם:<br>חיים גליק<br>שם ומספר תאגיד:  | סוג:              | תאריך:                       |
|                    | שם ומספר תאגיד:                      | סוג:              | תאריך:                       |

אנוג' חיים-גליק  
מנהל בנין רשיון 5088  
בנין מאיר 5 בני ברק

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

עורך התוכנית: אינג' גליק חיים תאריך: 25.12.2013 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.

| תחום הבדיקה                      | סעיף בנוהל | נושא                                                                     | כן | לא |
|----------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------|----|----|
| מסמכי התוכנית                    | 1.7        | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?              | V  |    |
|                                  |            | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?                               | V  |    |
|                                  |            | אם כן, פרט: בינוי                                                        |    |    |
| הוראות התוכנית                   |            | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?       | V  |    |
| תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>     | 6.1, 6.2   | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת                           | V  |    |
|                                  | 2.2.7      | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה                | V  |    |
|                                  | 2.4.1      | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת                        | V  |    |
|                                  | 2.4.2      | החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)                                      |    |    |
|                                  | 2.3.2      | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים                            | V  |    |
|                                  | 2.3.3      | הסביבה הקרובה)                                                           |    |    |
|                                  | 4.1        | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה                             | V  |    |
|                                  |            | אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .                               |    |    |
|                                  | 4.3        | קיום תשריט מצב מאושר                                                     | V  |    |
|                                  | 4.4        | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.                     | V  |    |
|                                  |            | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה) | V  |    |
|                                  |            | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)                    | V  |    |
| התאמה בין התשריט להוראות התוכנית |            | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט                                             | V  |    |
|                                  |            | מספר התוכנית                                                             | V  |    |
|                                  | 1.1        | שם התוכנית                                                               | V  |    |
|                                  |            | מחוז                                                                     | V  |    |
|                                  | 1.4        | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)                                         | V  |    |
|                                  | 1.5        | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)                             | V  |    |
|                                  | 1.8        | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)                                   | V  |    |
|                                  | 8.2        | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)                                         | V  |    |

<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.

תבנית נספחים מעודכנת ליולי 2009

| תחום הבדיקה                         | סעיף בנוהל | נושא                                                                                                                                                                                 | כן | לא |
|-------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| כללי                                |            | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>                                                                                                                             |    | V  |
|                                     |            | האם התוכנית גובלת במחוז שכן?                                                                                                                                                         |    | V  |
|                                     |            | אם כן, פרט: _____                                                                                                                                                                    |    |    |
|                                     |            | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?                                                                                                                                             |    | V  |
|                                     |            | אם כן, פרט: _____                                                                                                                                                                    |    |    |
|                                     |            | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?                                                                                                                                               |    | V  |
|                                     |            | אם כן, פרט: _____                                                                                                                                                                    |    |    |
|                                     |            | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____                                                                                                                                         |    |    |
|                                     |            | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית                                                                                                                      |    | V  |
|                                     |            | • שמירת מקומות קדושים                                                                                                                                                                |    | V  |
|                                     |            | • בתי קברות                                                                                                                                                                          |    | V  |
|                                     |            | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?                                                                                                                                 |    | V  |
| איחוד וחלוקה                        |            | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009                                                                                          |    | V  |
| טפסים נוספים <sup>(4)</sup>         | פרק 14     | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית                                                                                                                                                 | V  |    |
|                                     | 1.8        | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע                                                                                                                             | V  |    |
| חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>   |            | האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?                                                                 | V  |    |
|                                     |            | במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?                                                                                                                        |    |    |
| רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>           |            | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?                                                                                                | V  |    |
|                                     |            | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?                                                                                                                                                       |    |    |
|                                     |            | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?                                                                                                               | V  |    |
|                                     |            | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?                                                                                                                                                     |    |    |
| חיזוק מבנים בפני רעידות             |            | 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?                                  | V  |    |
|                                     |            | 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 לייעודו החדש של המבנה? | V  |    |
|                                     |            | האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?                                                                            | V  |    |
|                                     |            | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?                                                                                                                                           | V  |    |
| 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 א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

1

2

3

4

5

6

תבנית נספחים מעודכנת ליולי 2009

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אינג' גליק חיים, מספר זהות 026914929, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 501-0170548 ששמה תוספות ושינויים ברחוב רבינוביץ 3 – בב/מק/3304 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסת מבנים מספר רשיון 5088.
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.

אינג' חיים גליק  
מהנדס בנין רשיון 5088  
רבי מאיר 5 בני ברק  
חתימת המצהיר

15.7.14  
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 – 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 : 501-0170548

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- ☐ 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: 10.08.13 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד דאניל סופר מספר רשיון 832 חתימה מוסמך תאריך 10.08.13

## 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 \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_