

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 501-0190454

בב/מק-3314-תוספת דירת גג ברח' מירון 4

עיריית בני ברק

מח' תכנון

20-05-2014

נתקבל

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי בני ברק

סוג תכנית מפורטת

תכנית מפורטת

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק
החליטה לאשר לתכנון/לחידוש/לתיקון חוק
לתכנית מס' בב/מק-3314
בשיעור מס' 29/3008 תיק 27.1.14

מועצה מקומית תל-אביב
יו"ר היעדה
מועצה מקומית תל-אביב
יו"ר היעדה

20.5.14

אדר' רות מוזס
ס' מהנדס העיר
לתכנון ולבניה
אגף ההנדסה ב"ב

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק
החליטה לאשר לתכנון/לחידוש/לתיקון חוק
לתכנית מס' בב/מק-3314
בשיעור מס' 29/3008 תיק 8.12.14

מועצה מקומית תל-אביב
יו"ר היעדה
מועצה מקומית תל-אביב
יו"ר היעדה

אדר' רות מוזס
ס' מהנדס העיר
לתכנון ולבניה
אגף ההנדסה ב"ב

דברי הסבר לתכנית

תוספת דירת גג אחת מעבר ל-4 יח"ד מותרות בבניין חדש.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

בב/מק-3314-תוספת דירת גג ברח' מירון 4

שם התכנית

501-0190454

מספר התכנית

0.431 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג 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 183575

קואורדינאטה Y 666025

1.5.2 תיאור מקום מצפון - חלקה 350

מדרום - חלקה 352

ממזרח - רחוב צפת

ממערב - רחוב מירון

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	מירון	4	
שכונה			

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6123	מוסדר	חלק	351	

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	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	2649		07/08/1980
בב/ 813	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	6214	3180	17/03/2011
בב/ מק/ 105 / פ	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	5455	309	13/11/2005

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				לאון אושקי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		לאון אושקי			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1:250	1	20/03/2014	לאון אושקי		22/04/2014		כן
מצב מאושר	רקע	1:250	1	20/03/2014	לאון אושקי		20/03/2014		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/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית			עיריית בני ברק	בני ברק	ירושלים (1)	58	03-5776555	03-5776555	
נפתלי מרדכי ולדמן				בני ברק	טבריה (2)	7	054-8400060	00-0000000	
יוסף ערבליך				בני ברק	טבריה (3)	7	054-8400060	00-0000000	
רות ערבליך				בני ברק	טבריה	7	054-8400060	00-0000000	

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת: ת.ד. 2, בני ברק.
 (2) הערה: הנלי בעל דרכון מס' WN584488 (קנדה).
 (3) הערה: הנלי בעל דרכון מס' EH696288 (בלגיה).

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
נפתלי מרדכי ולדמן			בני ברק	טבריה	7	054-8400060	00-0000000	
יוסף ערבליך			בני ברק	טבריה	7	054-8400060	00-0000000	
רות ערבליך			בני ברק	טבריה	7	054-8400060	00-0000000	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית בני ברק	בני ברק	ירושלים (1)	58	03-5776555	03-5776555	
בעלים	נפתלי מרדכי ולדמן			בני ברק	טבריה	7	054-8400060	00-0000000	
בעלים	יוסף ערבליך			בני ברק	טבריה	7	054-8400060	00-0000000	
בעלים	רות ערבליך			בני ברק	טבריה	7	054-8400060	00-0000000	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: שונים

(1) כתובת: ת.ד. 2, בני ברק.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	לאון אושקי	27030		בני ברק	וולפסון	18	03-5702568		ushki@office.co.il
מודד	מודד	ירוסלב דרונוב	1055		פתח תקוה	כצנלסון אהרון	3	03-9044507		ydrnov1@yahoo.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**

תוספת דירת גג בבניין חדש עפ"י סעיפים 62א(א)(5)(8).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תותר תוספת דירת גג בתנאים הבאים:

א. דירת הגג תיבנה עפ"י הוראות התכנית התקפות, לרבות תכנית בב/מק/105/פ ולמעט השינויים שעפ"י תכנית זו.

ב. תוספת דירת גג אחת מעבר ל- 4 יח"ד המותרות עפ"י תכנית בב/813 ובסה"כ יותרו 5 יח"ד (כולל דירת שיפוע).

ג. ביטול נסיגות כמסומן בבינוי.

ד. בניית דירת גג מעל לדירה אחת בקומה שמתחתיה.

ה. בניית חדר מדרגות שעולה מעל לדירת הגג וכמסומן בבינוי.

ו. השטח העיקרי של דירת הגג לא יפחת מ- 70 מ"ר.

2. לא תותר תוספת או חלוקה של יח"ד מעבר למותר בתכנית זו, למעט תוספת יח"ד עפ"י תמ"א 38 ועפ"י הוראותיה.

3. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה.

4. לא תותר כל בנייה מעל דירת הגג, למעט מתקנים טכניים וכמסומן בתכנית זו.

5. שטח דירת הגג יכלול את השטחים המותרים לחדרי הגג ושטחים שנוידו מקומות הבניין עפ"י תכנית זו.

6. השטח העיקרי של הדירה מתחת לדירת הגג לא יפחת מ- 110 מ"ר.

7. תינתן אפשרות גישה למתקנים הסולריים שמעל לדירת הגג לכל דיירי הבניין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.431	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
סה"כ מוצע בתוכנית	הערות	מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	4	+1
מגורים (מ"ר)	מ"ר	572	572
1 + 4 דירת גג (לא כולל קומת תמ"א)		5	
(לא כולל קומת תמ"א)		572	

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	
דרך מאושרת	2	
מגורים ג'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	67.25	15.69
מגורים ג'	361.34	84.31
סה"כ	428.59	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	עפ"י תכניות תקפות
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת (2) 3	ציד-י-מני (3)	ציד-י- שמאלי (3)	אחורי (3)	קדמי (3)
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים ג'	מגורים	1	1	364	572	310	73	72	45	5 (1)	19.15						

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) 4+1 דירת גג (כולל דירת שיפוע, לא כולל תמ"א 38 שתוגש בנפרד).

(2) 3 קומות+ קומת גג מעל קומת עמודים, לא כולל קומת תמ"א.

(3) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

1. הגשת תוכנית אדריכלית לעיצוב הבניין בתאום עם מהנדס העיר.
2. הגשת תוכנית פיתוח לרבות תאורה, חניה ריצוף וגינון לאישור מהנדס העיר.
3. בשלב ההיתר בניה יוגשו תוכניות מפורטות לאישור משרד הבריאות בעניין רדיוס מגן.

6.2 תכנית בינוי

נספח הבינוי מחייב לגבי מספר יחידות הדיור, וקונטור דירת הגג ומנחה בשאר הנושאים.

6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.4 עתיקות

1. כל העבודה בתחום הדטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות העתיקות התשלי"ח 1978.
2. במידה וידרש על יד רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. 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.
4. היה והעתיקות יתרכיבו שינוי התכנית הבנייה תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות הבניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. 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 ביוב וניקוז

1. 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.
2. לא תותר הקמת קידוחי החדרה של מי הנגר ישירות לי התהום, עקב קרבתם של קידוחי הפקת מי שתייה לשטח התכנית.

6.6 סטיה ניכרת

לא תותר תוספת או חלוקה של יח"ד מעבר למותר עפ"י תכנית זו, למעט תוספות בגין תמ"א 38 שיוגשו בנפרד.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו: 3 שנים מיום אישורה.



8. חתימות

מגיש התכנית	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית בני ברק 500261003	סוג: רשות מקומית	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: נפתלי מרדכי ולדמן שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: יוסף ערבליך שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם: רות ערבליך שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
יזם	שם: נפתלי מרדכי ולדמן שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
יזם	שם: יוסף ערבליך שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
יזם	שם: רות ערבליך שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרע	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית בני ברק 500261003	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרע	שם: נפתלי מרדכי ולדמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרע	שם: יוסף ערבליך שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרע	שם: רות ערבליך שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:

עורך התכנית	שם: לאון אושקי	סוג: עורך ראשי	תאריך:
שם ומספר תאגיד:	חתימה:		



תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה לאון אושקי, מספר זהות 011213493,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בב/מק/3314 ששמה תוספת ושינויים ברחוב מירון 4 (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.

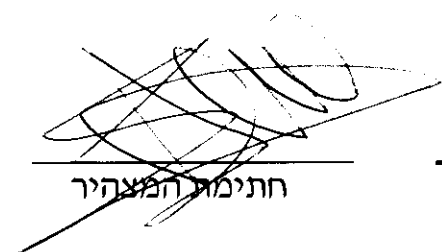
ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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

22.04.2014

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 : בב/מק/3314

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: 23.3.09 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).

22.04.2014

תאריך

דרונוב ירוסלב
מודד מוסמך
מ.ר. 1055

1055

מספר רשיון

דרונוב ירוסלב

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: 14.10.13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

22.04.2014

תאריך

דרונוב ירוסלב
מודד מוסמך
מ.ר. 1055

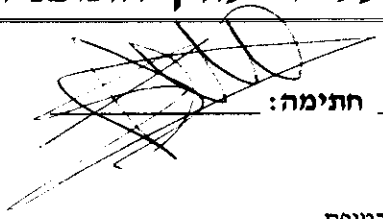
1055

מספר רשיון

דרונוב ירוסלב

שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: לאון אושקי תאריך: 22.04.2014 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: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 וחתימת ⁽²⁾		
	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	V	
		מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		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	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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 ⁽⁴⁾	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 ⁽⁵⁾		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 צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		V
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		V
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		V
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		V
		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 ליעודו 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 ⁽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 התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוריים

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	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- 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.