

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון והבניה
 משרד הפנים-מהוז דרום
 10.04.2011
 זכר

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 111/03/15

שם תוכנית: בית כנסת - כרמית

הועדה המקומית לתכנון ובניה מיתר
 בשיבתה מס' 119.10
 החליטה להסליק לפני התניה המהותית "1"
 לאשר את התוכנית המקומית לחריט
 מוטיב 8.4.11
 תאריך י"ד הועדה

מחוז: הדרום
 מרחב תכנון מקומי: מיתר
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מהוז דרום חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 111/03/15 זכר</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 111/03/15 בורסמה בילקוט הפרסומים מס' 624 מיום 25.5.11</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

בפיתוח שלב א' של תכנית מפורטת מס' 463/03/7 – ישוב קהילתי כרמית, נוצר צורך להתאים מגרשים המיועדים למוסדות ציבור ושצ"פ, לבניית בית כנסת עבור האוכלוסייה המיועדת לאיכלוס בשלב זה. בהתאם, תכנית זו באה להחליף בין השטח למבני ציבור לבין השטח הציבורי הפתוח כך שמבנה בית הכנסת ימוקם באיזור הטופוגרפי הגבוה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בית כנסת - כרמית	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יורסם ברשומות
111/03/15	מספר התוכנית		
9,874 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
4.4.2011	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מתוזזת	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
	לפי סעיף בחוק		
• לא רלוונטי			
• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה 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 התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מיתר

189700 קואורדינטה X
582100 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום כרמית

1.5.3 רשויות מקומיות מיתר רשות מקומית

התייחסות לתחום • חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב כרמית

שכונה לא רלוונטי
רחוב לא רלוונטי
מספר בית לא רלוונטי

יורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100764	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	2
100765	• מוסדר	• חלק מהגוש	62,60	50

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
463/03/7	312,216

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
463/03/7	• שינוי	בכל מקרה של סתירה בין ההוראות תגברנה הוראות תכנית זו.	5490	5.2.2006

1.7. מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ריטה דונסקי	4.4.2011		15		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ריטה דונסקי	4.4.2011	1		1:1,250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משילמים 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 הוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקות	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	min_c@metar.muni.il	-086684006		08-6519209	08-6519209	777 מוקד, מוקד		רשות מקומית מיתר					

1.8.2 יזם במצע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
											לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-6264250		08-6264333	רח' חתקנות 4 כאר שבג		מיתר מקרקעי ישראל					בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
rit@dunsky.net	03-7322563		03-7328591	חרוזים 10 רמת גן		מקומות					אדריכל
lid@zahav.net.il	08-6285860		08-6288027	באר שבע		אלקא		648	54337986	עמרי אלקביץ	מורד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

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**

שינויים ביעודי קרקע, קביעת זכויות הבניה וקווי בנין במגרשים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח למבנים ומוסדות ציבור ומשטח למבנים ומוסדות ציבור לשטח ציבורי פתוח.
- הגדרת זכויות בניה
- קביעת קווי בניין במגרש למבנים ומוסדות ציבור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 9,874 מ"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) כמצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מכודט				
-		1,500	+500	1,000	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
		50	+50	-	מ"ר	שטח ציבורי פתוח

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר 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 (שטחים בתוכנית)

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	2216	מבנים ומוסדות ציבור
לא רלוונטי	3312	שטח ציבורי פתוח
	900	דרך מאושרת

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
34.55	3,412	31.32	3,093
47.60	4,699	50.83	5,018
17.85	1,763	17.85	1,763
100.00	9,874	100.00	9,874

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
34.55	מבנים ומוסדות ציבור	31.32	שטח לבנין ציבור
47.60	שטח ציבורי פתוח	50.83	שטח ציבורי פתוח - אינטנסיבי
17.85	דרך מאושרת	17.85	דרך מוצעת
100.00		100.00	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	<ul style="list-style-type: none"> א. בית כנסת ב. בית מדרש ג. מועדון קהילתי ד. מעון, פעוטון ה. מועדון נוער
4.1.2	הוראות
	<ul style="list-style-type: none"> א. באיזור יותרו דרכים פנימיות, חניה ומתקני תשתית. ב. באישור הועדה המקומית יהיה לשלב מס' תכליות ושימושים מהמותרים ביעוד הקרקע, במגרש אחד או במבנה אחד.
4.1.3	הוראות לעיצוב אדריכלי ופיתוח השטח
	<ul style="list-style-type: none"> א. גגות- לפחות 30% מהגגות יהיו גגות שטוחים. הגגות השטוחים יהיו מרוצפים או מחופים בגוון בהיר. גגות משופעים יהיו מחופים רעפים, או בטון או מתכת בגווני אדמה, ירוק או אפור. ב. הסתרת מזגנים – מנועי מזגנים ממוצלים ותעלות מיזוג אויר יוסתרו ע"י מסתור מאוורר מחומר עמיד. ג. מצללות – יותרו כהגדרתן בחוק התכנון והבניה, תבננה מחומרים קשיחים כגון עץ, מתכת, בטון. ד. מרתפים – תותר הקמת מרתפים שלא יחרגו מתכסית קומת הקרקע. גובה שטחי שירות במרתף לא יעלו על 2.20 מ'. ה. גמר חזיתות – יהיה מחומרים עמידים וקשיחים כגון: אבן, קרמיקה, טיח אקרילי מפלס הכניסה הקובעת יקבע בתכנית פיתוח שתהיה חלק מהיתר הבניה. ו. קירות תמך וראו קירות גדר לחזית הרחוב וראו שטחי ציבור יהיו בחיפוי אבן כולל קופינג אבן. ז. באיזור עמדות אשפה וארונות תשתית, גובה הקירות לא יפחת מ- 40 ס"מ ולא יעלה על 1.5 מ'. ח. קירות בגבולות האחורי והצדדי של המגרש יהיו כדוגמת קירות החזית הקידמית במידה וגובה הקירות יעלה על 2.5 מ' יבנו הקירות בדירוג ובמרחק 1 מ' ליצירת ערוגת גינון.

4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<ul style="list-style-type: none"> א. גינון נטיעות וריהוט גן ב. מיצללות ג. מתקני משחק וספורט. ד. שבילים ונתיבים ציבוריים להולכי רגל ולאפניים. ה. הסדרת הניקוז הטבעי. ו. מעבר קווי תשתית ז. דרכים לרכב שירות ולרכב חירום ח. מתקנים הנדסיים קטנים שאינם עולים על 50 מ"ר כגון חדר טרנספורמציה, ובתנאי שיהיו מוסתרים או תת-קרקעיים.

4:2:2	הוראות
	<p>א. גובה המתקן ההנדסי לא יעלה על גובה 4 מ' מיקומו, צורתו מפלסו ואופן הפיתוח סביבו יהיה בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח. תכנית כאמור תבטיח את הסתרתו של המתקן באופן שלא יהיה נצפה מהדרך.</p> <p>ב. המתקן ההנדסי ימוקם במרחק של לפחות 5 מ' מהמגרשים המיועדים למגורים, ומהדרך.</p>

4:3	שם ייעודי: דרך מאושרת
4:2:1	שימושים
	<p>א. מבנה הכביש לתנועה וחניה, אבן שפה, אי מפריד, מדרכות ומעברים להולכי רגל, מתקני תאורה, תמרורים ורמזורים, תחנות העלאה והורדה לנוסעים.</p> <p>ב. תעלות ומעבירי מים ומתקני ניקוז.</p> <p>ג. גינון, פיתוח שטח, נטיעות, ריהוט רחוב וגדרות.</p> <p>ד. קווי תשתית הנדסית</p>
4:2:2	הוראות
	<p>א. תוואי הדרך הקיימת ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט.</p> <p>ב. הסדרי התנועה והחניה יתוכננו עפ"י תקנות והנחיות משרד התחבורה.</p>

5.0 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות (נח"ד לדונם נטו)	מספר נח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי	קדמי								מרחק מרחק	מעל לכניסה לקובעת			
			1	10	28%	-	-	50%	1,700	150	400	3,412	א216	מבנים ותוספות צנבר
				4	1%	-	-	1%	50	-	-	4,669	א312	שטח צנברי פתוח

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות (נח"ד לדונם נטו)	מספר נח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי	קדמי								מרחק מרחק	מעל לכניסה לקובעת			
			2	10	28%	-	-	50%	1,400	100	-	3,078	216	אזור לכניסה
			0	4	1%	-	-	1%	50	-	-	4,669	א312	שטח צנברי פתוח

(1) תותר בנית מרתמים בתחום היקף הבניה וכאמור בפרק 2.1 סעיף 10 בתכנית מס' 463/03/7

6. הוראות נוספות**6:1 תנאים למתן היתר בניה**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח שתהווה חלק מהבקשה להיתר, לשטח המגרש בקני"מ 1:250 הכוללת גובה מפלסי הקרקע, דרכים, גדרות, חניות, פילרים, תשתיות וכו'.
 ב. הבקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר איכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור והתואמים לכמות שהוערכה.

6:2 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה, אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6:3 חניה

- א. מקומות חניה יהיו בתחום המגרש ויקבעו עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתר בניה.
 ב. חניות נכים בשטחים ציבוריים יותקנו במסגרת שטחי החניה עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתר בניה.

6:4 ניקה

- א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים – שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
 ב. יש לוודא הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחום, באמצעות תחמת המגרש והכנת מוצא לעדפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
 ג. ישמר נושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעת הידוק הקרקע וכו'.
 ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.

6:5 כיוון

המבנים יחוברו למערכת הכיוון המרכזית של הישוב כרמית בהתאם לתכנית שתאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. לא יותרו פתרונות מקומיים לשפכים כגון בורות ספיגה.

6:6 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6:7 היטל השבחה

לא רלוונטי

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מילוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: מרים אלחדד קטן	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית מיתר		

תאריך: 9.1.2011	חתימה: <i>ריטה דונסקי-פזרשטיין</i> אדריכלית ובונה ערים רח' תרזים 10 ר"ג טל' 7528591	שם: ריטה דונסקי-פזרשטיין	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם: לא רלוונטי	יזם במועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל		

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ריטה דונסקי-פזרשטיין (שם), מספר זהות 3784063

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 111/03/15, ששמה בית כנסת - כרמית (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 6021.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. עמי אלקבץ מדידות
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.

ריטה דונסקי-פזרשטיין
אדריכלית ובונה ערים
רח' חרוזים 30 ר"ג, טל' 7528591

חתימת המצהיר

4.4.2011

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 שנוערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 111/03/15

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: 21.4.2010 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).


עמי אלקבץ 648 מספר רשיון
 חתימה 51-3-3715-7 תאריך 6/4/11

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 _____

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: ריטה דונסקי-פזרשטיין תאריך: 31.12.2010 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?	✓		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓		
		אם כן, פרט: _____			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓		
תשריטת התוכנית (1)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצג-זהה	✓		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשימי התמצאות כללית ותרשימי הסביבה הקרובה)	✓		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	✓		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצג – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצג (כל אחד בהתאמה)	✓		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)	✓		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓		
		מספר התוכנית	✓		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	✓	
			מחוז	✓	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓		

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "חוזיות לעריכת תשריטת 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? ⁽¹⁾		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 (6)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8		
✓		האם כוללת התוכנית עבר, ייבוא חומרי מילוי /או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספת יטיפול 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? האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)	
✓		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 (7)	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות הנציג מוסד התכנון.
 (2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות תוכנית".
 (3) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נשאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד החגים.
 (4) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.
 (5) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: ריטה דונסקי-פזישטיין תאריך: 9.1.2011 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 אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערה 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.