

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0306548

הועדה המקומית לתכנון ובניה "בנימינה"
 ת"ת
 - 6 - 06 - 2016
 [Handwritten signature]

מגורים בחלקה 53 בגוש 10207 בנימינה

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי שומרון
 סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון-מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית החליטה ביום:
 16.5.16
 לאשר את התכנית
 יוסף משלב
 22.6.16
 תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס'
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס'
 ביום

הועדה המקומית לתכנון ובניה - השומרון
 תוכנית 353-0306548
הומלצה להפקדה
 14.2.16 חיום 912
 6.6.16
 תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - השומרון
 תוכנית
הומלצה לאישור
 6.6.16
 תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית לתכנן מחדש חלקת מגורים, על מנת לאפשר ניצול יעיל יותר של הקרקע ולפתח מגרשי מגורים שישתלבו בסביבה הקרובה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מגורים בחלקה 53 בגוש 10207 בנימינה
		מספר התכנית	353-0306548
1.2	שטח התכנית	1.247 דונם	
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		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 שומרן

194890 קואורדינאטה X

714592 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרש בחלקו הדרומי של רחוב השניים בבנימינה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בנימינה-גבעת עדה - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בנימינה-גבעת עדה	השניים		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10207	מוסדר	חלק		53

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
ש/23/א	שינוי		2092	1184	20/02/1975
ש/1122/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/1122/א ממשיכות לחול.	5388	2328	05/04/2005

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריאל פרוינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריאל פרוינד		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		26/05/2016	יצחק פרוינד	25/05/2016		1:250	מנחה	בינוי מוצע
לא		25/05/2016	יצחק פרוינד	25/05/2016		1:1250	מנחה	מצב מאושר

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 התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	עודד סובול				ירושלים	מבוא דקר	3	3	02-5817885		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עודד סובול			ירושלים	מבוא דקר	3	02-5817885		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	עודד סובול			ירושלים	מבוא דקר	3	02-5817885		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	אראל פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8514999	04-8514455	arik@ifreund.co.il
מודד מוסמך	מודד	אורי עידן	555	אורי עידן מודדים	כרכור	דרור	28	04-6273343	04-6377292	idan_srv@ne tvision.net.il

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

פיתוח שטח מגורים במבנים צמודי קרקע בהיקף של 4 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. תוספת שתי יחידות דיור בשטח מאושר למגורים והעלאת צפיפות מ-2 יח"ד לדונם ל-3.2 יח"ד לדונם.
- ב. תוספת שטחים למטרות עיקריות בהיקף של 626 מ"ר (הכוללים בתוכם גם שטחי מרתפים של 90 מ"ר לכל יח"ד)
- ג. קביעת זכויות והוראות בניה ופיתוח לשטח, לרבות תשתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.247
------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4		+2	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	1,000		+626	374	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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 א'	4 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	4
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים א'	4 - 1
מבנה להריסה	מגורים א'	3 - 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,247.54	מגורים א'
100	1,247.54	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,247.54	מגורים א'
100	1,247.54	סה"כ

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מבני מגורים צמודי קרקע.
4.1.2	הוראות
א	זיקת הנאה
	בתחום מגרשי המגורים הכלולים בתכנית זו וכמסומן בתשריט, תנתן זיקת הנאה הדדית, לטובת שביל המוביל מהרחוב לבתי המגורים, למעבר כלי רכב והולכי רגל.

6. הוראות נוספות	
6.1	בינוי ו/או פיתוח
	<p>במסגרת התרי הבניה, תאושר תכנית בינוי על מתחם, כפי שתקבע הועדה המקומית, למעט במקרה של הרחבת מבנה קיים.</p> <p>תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:250 ותכלול: תאור העמדת הבניינים, גבהים, שימושים, גישות לבניינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח.</p> <p>תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.</p>
6.2	חניה
	<p>מספר מקומות החניה וחישובם יקבע לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983, או בהתאם לתקן החניה התקף בעת הגשת הבקשות להיתרי בניה.</p>
6.3	חשמל
	<p>קווי החשמל בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.</p> <p>בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה והנמדדים מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל או מציר קו מתוכנן, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 11.0 מ' בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 25.0 מ'</p> <p>הערה</p> <p>1. אם באיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>3. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>
6.4	ניהול מי נגר
	א. תכנון השטחים המיועדים לפיתוח

6.4	ניהול מי נגר
	<p>השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן:</p> <p>לפחות 25% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים.</p> <p>שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>
6.5	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.</p> <p>ב. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</p> <p>ג. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p>
6.6	פסולת בניין
	<p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p>
6.7	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>א. אישור תשריט חלוקה תואם לתכנית זו והגשת תשריטים לצרכי רישום.</p> <p>ב. אישור תכנית בנין כמפורט בסעיף 6.1 שלעיל.</p> <p>ג. הבטחת ביצוע התשתיות.</p> <p>ד. תנאי להיתר יהיה הריסת המבנה / חלק מהמבנה, בהתאם למסומן להריסה בתשריט התכנית.</p>
6.8	תשתיות
	א. ביוב

6.8	תשתיות
	<p>אישור תכנית ביוב המראה חיבור לרשת הביוב של המועצה המקומית יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת ביוב הקיימת של המועצה המקומית.</p> <p>ב. מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית או כל מקור אחר שיאושר על ידי משרד הבריאות.</p> <p>ג. הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשבועות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד. תיקשורת</p> <p>קוי התיקשורת בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>ו. תקשורת ואנטנות</p> <p>מערכת קווי תקשורת בתחום תכנית זו תהיה בהתאם לדרישות תברות התקשורת. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה תיאום עם החברות לשימוש במנהרה/חפירה של תשתית תת-קרקעית משותפת ובתקן משותף. קרינה ממתקני תקשורת תעמוד בהוראות כל דין ותקן סביבתי.</p>

6.9	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.10	חיזוק מבנים, תמ"א / 38
	<p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413 וזאת במילוי התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).</p>

7.	ביצוע התכנית
----	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	-------------------

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית כ- 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: עודד סובול	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם: עודד סובול	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: עודד סובול	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם: אריאל פרוינד	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ 512414947		חתימה:

מינחל התכנון
 הועדה המוועזית - מחוז חיפה
 15-08-2016
ת ת ק ג ע

חתימות מקדמי התכנית¹

אנו החתומים מטה תותמים בזאת על גרסת הנראות מסי 12 וגרסת תשריט מסי 8 של תכנית מסי 353-0306548 אשר שמה הוא פנורים בחלקה 53 בנוש 10207 בנימונה

שם:	סוג:	תאריך:	מגיש
		2.6.16	
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	התוכנית
עודד סובל		3318 ס/ק/א	

שם:	סוג:	תאריך:	יהם
		2.6.16	
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	התוכנית
עודד סובל		3318 ס/ק/א	

שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין
		2.6.16	
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	בקרקע
עודד סובל		3318 ס/ק/א	

¹ הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית והיא תקפה רק לגבי הנוסמכים שצורפו לגרסאות תדפיסי החכמת הרשומות לעיל.
 ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלכזו שכל בעלי העניין הנדרשים לחתימה יחתמו בנפרד או ביחד על גרסת הנראות וגרסת התשריט שתפרסם להפקדה ועאו לתוקף.

מספר התכנית: 353-0306348

גרסת תשריט: 8

גרסת הוראות: 12

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם אריאל פרוינד ת.ז. 028586816 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. התכנית הרשומה לעיל כולל ההוראות והתשריט נערכה על ידי.
2. מסמכי התכנית הרשומים בסעיף 1.7 בעריכתי, נערכו על ידי.
3. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

30.05.16

תאריך



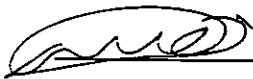
חתימה

אריאל פרוינד

שם העורך

¹ הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימתו של עורך התכנית על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על ידו, והיא תקפה רק לגבי גרסאות התדפיסים הרשומות לעיל.

נספח הליכים סטטוטוריים



חתימה:

תאריך: 30.05.16

עורך התוכנית: אריאל פרוינד

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 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.

רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אריאל פרוינד תאריך: 30.05.16 התימה:

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: בינוי ומצב מאושר		
	✓	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 וחותמת ⁽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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת -- "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? (3)		√
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		√
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		√
		אם כן, פרט: מרום הגליל		
		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?		√		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		√
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	
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 מ"מ"ק?		√
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
רדיוסי מגן (6)		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?		√
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?		√
		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?		√
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		√
שמירה על עצים בוגרים (7)		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	√	

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ט-2003, או עפ"י החלטת/החייית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל 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