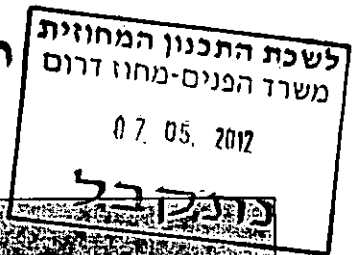


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' 17/138/03/8

שם תוכנית: מרכז גריאטרי - אחוה

מחוז: הדרום
מרחב תכנון מקומי: באר - טוביה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>26/3/12</u> לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר <u>24/6/12</u> תאריך יו"ר הוועדה המחוזית	
--	--

6431 146614 6431

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

(1) תכנית מס. 9/138/03/8 משנת 1994 קבעה את זכויות הבניה במגרש :
שטח למוסד (בית אבות סיעודי).
75% בניה בתוספת 5% שטחי שירות. בהיקף של 240 מטות.
(ע"מ לבנות, לפי הנחיות משרד הבריאות, בית אבות סיעודי ל : 216 מטות נדרשת בניה בשטח
כולל של כ : 6300 מ"ר).
שטח המגרש נקבע ל : 7900 מ"ר. 80% בניה = 6320 מ"ר (עיקרי+שירות).

(2) בשנת 2002 קבלה תוקף תכנית 13/138/03/8.
תכנית זו מותירה בעינן את זכויות הבניה : 80% (ע.ש.) / בית אבות סיעודי עד 240 מטות.
אבל גם מקטינה את שטח המגרש מ : 7900 מ"ר ל : 7406 מ"ר.

ע"מ לאפשר הקמת בית אבות סיעודי ל : 216 מטות לפי כל דרישות משרד הבריאות נדרשת בניה
בשטח כולל של 6000 מ"ר עיקרי + 445 מ"ר שטחי שירות.
שטחים אלה, ביחס לשטח המגרש המוקטן מהווים : 81% שטח עיקרי + 6.0% שטח שירות.

לשם כך מוגשת לאשור תכנית זו. המאשרת תוספת של : 6% שטח עיקרי ו 1.0% שטח שירות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מרכז גריאטרי - אחוה

שם התוכנית

1-1 שם התוכנית
(מספר התוכנית)

17/138/03/8

מספר התוכנית

7.406 דונם

1-2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1-3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 5

תאריך עדכון המהדורה 23.4.2012

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1-4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

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

ועדה מחוזית

62

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד

ללא איחוד וחלוקה

וחלוקה

האם כוללת הוראות

לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5.1 מקום התוכנית**1.5.1.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי באר טוביהקואורדינטה X 628075
קואורדינטה Y 178300**1.5.1.2 תיאור מקום** מרכז אחוה**1.5.1.3 השוואת מקומות בתוכנית** רשות מקומית מועצה אזורית באר טוביה

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
אשקלון
מרכז אחוה**1.5.1.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**יפורסם
ברשומות**1.5.1.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2720	מוסדר	חלק מהגוש	218	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.1.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	-

1.5.1.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נהשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	-

1.5.1.8 מהחבילת תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין תוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
13/138/03/8	כפיפות	למעט השינויים הכלולים בתכנית זו.	5099	4.8.2002

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחלה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	-	13	-		א. שפיר אדריכלים		
תשריט התוכנית	מחייב	1:500	-	1		א. שפיר אדריכלים		
נספח בינוי	מנחה	1:250	-	1		א. שפיר אדריכלים		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית									
גוש/חלקות	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם מקומית	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות
		03-5755602		03-6114955	זיכיוןסקי 7, ר"ג	ח.פ. 520019928 ת.י. 014118996	ח.פ. 520019928 ת.י. 014118996	רשות מקומית "ידור לעולה" עיני עיני חיים בן-יעקב	מספר זהות

1.8.2 יזם בפועל									
מקצוע/תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	רשיון	שם האגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
				רשות מקומית "ידור לעולה" עיני עיני חיים בן-יעקב	ח.פ. 520019928 ת.י. 014118996	זיכיוןסקי 7, ר"ג	03-6114955		03-5755602

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
מקצוע/תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	רשיון	שם האגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
בעלים	מנהל מקרקעי ישראל			רשות מקומית		מתחם בגין 125, ת"א	03-7632222		03-7632132
חוכר	"ידור לעולה" עיני עיני חיים בן-יעקב	ח.פ. 520019928 ת.י. 014118996		רשות מקומית		זיכיוןסקי 7, ר"ג	03-6114955		03-5755602

1.8.4 עורך התוכנית ובעל מקצוע מטעמו									
מקצוע/תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	רשיון	שם האגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
עורך ראשי	אדריכל אלי שפיר	004029005	06013	-	-	הכבאים 4, ר"ג	03-6777152	052-3460897	03-6772432
מודד מוסמך	עפר קוקוס	054605852	701	-	-	ת.ד. 586, יבנה	08-9427224		08-9427225

2.8.2011

תבנית התאורית מעודכנת לקול 2009

עמוד 7 מתוך 13

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**

תוספת זכויות בניה למגרש המיועד לבית אבות סיעודי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת אחוזי הבניה משטח המגרש ב: 7.0% (ע.ש.) כדי לאפשר מימוש זכויות הבניה לפי 9/138/03/8 ותוך עמידה בדרישות משרד הבריאות לבית אבות סיעודי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 7.406

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ענף	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שטח עיקרי		5912	+357	5555	מ"ר	שטח למוסד
לפי פרוגרמת משרד הבריאות		216	-24	240	מס. מיטות	מיוחד בית אבות סיעודי

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1. טבלת תאי שטח

יעוד	תאי שטח	עמ"י תכנית מאושרת
	109	

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	מ"ר	יעוד
100%	7406	7406	שטח למוסד מיוחד (בית אבות סיעודי) *
			שטח למוסד מיוחד (בית אבות סיעודי) *

* סימון ליעודים שלא לפי מבא"ת 2006

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מבנים ומוסדות צבור	4:1
שימושים:	4:1:1
בית אבות סיעודי - הכל בהתאם להוראות תכנית 13/138/03/8	א.
הוראות:	4:1:2
בהתאם להוראות והנחיות לפי תכנית 13/138/03/8	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)			שטחי בניה מ"ר/אחוזים			אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/ לדונם נטו)	תכנית משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קדמי ימני שמאלי	צדדי- אחורי	יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)											
		מתחת הקובעות	מעל לכניסה הקובעות	שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעות						מעל מפלס לבניסה הקובעות																	
					שירות							עיקרי																
כמסומן בתשריט															עפ"י תכנית מאושרת	109	7406 מ"ר	6000 מ"ר	445 מ"ר	-	-	6445 מ"ר	87	(3)	35 %	12.28 (2)		

(1) יותרו מתקנים טכניים וחדרי מכונות ומדרגות על הגג.

(2) מפלס גג ח' טכניים בגג - 13.65 מ'.

(3) מספר מיטות : 216.

5. א. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיימים לפני תכנית 13/138/03/8

קוי בנייה	גובה מירבי		מס. קומות	מס. מסות	תכנית מירבית	סה"כ שטח	שטח שירות		שטח עיקרי		מס. מגרש	שטח למוסד מיוחד (בית אבות סיעודי)
	גג שטוח	גג רעפים	3	240 מיטות	40%	מעל הקרקע 80%	מתחת לקרקע -	מעל הקרקע 5%	מתחת לקרקע -	מעל הקרקע עד 35%		
כמסומן בתשריט											109	

6. הוראות נוספות

6.1	הכל בכפוף להוראות תכנית 13/138/03/8
6.2	היתרי בניה
6.2.1	היתרי הבניה יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין פתרון חביון, אספקת המים ותנאי תברואה נאותים.
6.3	תשתיות ביוב
6.3.1	מערכת איסוף השפכים תחובר למערכת האזורית
6.4	סעיף מים
6.4.1	תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת המים לשתייה לבין שאר מערכות מים לצרכים אחרים (שאינם מיועדים לשתייה) כגון: כבוי אש, גינון, שטיפות וכד'. ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת (מז"ח) בנקודות בהן לדעת משרד הבריאות קיים פוטנציאל לזיהום מערכת אספקת מי השתייה. ההתקנות יבוצעו ע"י מתקין מוסמך.
6.5	חידור מיתחום
6.5.1	ביצוע הבניה בתחום המגרש מותנה בקביעת לפחות 15% משטח המגרש כשטחי גינון או מצופים בחומר חדיר.
6.6	שמירה על עצים בוגרים
6.6.1	על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס. ה. קו בנין מעץ לשימור יחיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לבצוע תכנית זו 3 שנים מיום אשורה.

8. התלפוזות

שם:	חיים בן יעקב ע"ד	תאריך:	21/4/12
תאגיד/שם רשות מקומית:	מ.ר. 23275 רח' ז'בוטינסקי 7, רמת-גן 03-6127711	מספר תאגיד:	511984755
ע"י עו"ד חיים בן-יעקב			
שם: א. שפיר אדריכל	חתימה: א. שפיר	תאריך:	30.4.12
תאגיד:	אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	מספר תאגיד:	
שם:	חיים בן יעקב ע"ד	תאריך:	21/4/12
תאגיד: "דיור לעולה"	מ.ר. 23275 רח' ז'בוטינסקי 7, רמת-גן 03-6127711	מספר תאגיד:	511984755
ע"י עו"ד חיים בן-יעקב			
שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:	
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:	חיים בן יעקב ע"ד	תאריך:	21/4/12
תאגיד: "דיור לעולה"	מ.ר. 23275 רח' ז'בוטינסקי 7, רמת-גן 03-6127711	מספר תאגיד:	511984755
ע"י עו"ד חיים בן-יעקב			

42808-1-2

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ אלי שפיר _____ (שם), מספר זהות 004029005, _____
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 17/138/03/8 ששמה מרכז גריאטרי - אחוה (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכ' ובינוי ערים מספר רשיון 06013.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. עפר קיקוס מודד מוסמך מפת מדידה כרקע לתכנית
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.

א. שפיר
אוריכל זמחמן ערים בע"מ

חתימת המצהיר

30.4.12

תאריך

הצהרת המודד

הערות: 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 : 17/138/03/8

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: 2.6.2011 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).

<u>1.5.12</u>	<u>קוד המודד</u> <u>701</u>	<u>שם המודד</u> <u>קוקס</u>
תאריך	מספר רשיון	חתימה

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.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: א. שפיר אדריכל תאריך: 30.6.12 חתימה אדריכל ומתכנן שרים בע"מ

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: <u>נספח בינוי</u>		
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)	V	
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	V	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	V	
		אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	V	
	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	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית מרכז גריאטרי - אחוה	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	
			V	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים להלק 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⁾		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	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		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		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
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?		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				V

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנות 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג - 2003, או עפ"י החלטת/החניית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "החניות לעריכת חזירות 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 סטטוטוריים

עורך התוכנית: א. שפיר אדריכל תאריך: 3.6.12 חתימה: אדריכל ומתמנן ערים בע"מ

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

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.		

סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

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.

תכנית מס' 17/138/03/8

מבא"ת 2006

תכנית נספחים ומעודכנת ל-2009