

רמי שבירו ודורון לוי אם - המושבות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' פת/מק/2003/59

עיריית פתח-תקוה
מינהל הנדסה
אגף תכנון עיר

03 02 03

דואר נכנס

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

משרד הפנים
מחוז מרכז

22.02.2009

נתקבל

תיק מס':

דברי הסבר לתכנית

מאחר וקיימת בעיית רוחב בניינים בתב"ע התקפה, מוצעת תוכנית המבטלת בניין , סה"כ 3 בניינים בני 14 קומות + 2 קומות חלקיות, במרווחים גדולים ובהעמדה נוחה יותר תוך שינוי מיקום הש.פ.פ. לחזית הפרויקט.

מחוז מרכז

תכנית מס' פת/מק/2003/59

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1	שם התכנית
1.2	שטח התכנית
1.3	מהדורות
1.4	סיווג התכנית
1.5	מקום התכנית
1.5.1	נתונים כלליים
1.5.2	תאור מקום
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית
7.713 ד'	שלב
הגשה	מספר מהדורה
3	תאריך עדכון
31/08/08	סוג התכנית
תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת	סוג איחוד וחלוקה
איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכק תחום התכנית.	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
לא	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף:
ועדה מקומית	אופי התכנית
62 א(א) סעיף קטן (1): (4): (5): (8)	מרחב תכנון מקומי
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	קואורדינטה מערב מזרח – Y קואורדינטה דרום צפון – X
פתח תקוה	רשות מקומית
188750 667950	התייחסות לתחום הרשות
פתח תקוה	ישוב
חלק מתחום הרשות	שכונה
פתח תקוה	רחוב
אם המושבות רח' אליהו בן-חור	מספר בית
7,9,11	

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6360	מוסדר	חלק מהגוש	--	3 : 2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
18 / 2003 / פת	203, 204, 206, 208
	1203, 1204, 1208

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
18 / 2003 / פת	שינוי		5680	14.6.07
פת/2000 על תיקוניה	כפיפות		4004	14.5.92
פת/2000/א	כפיפות		4745	28.4.99

על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/2000 על תיקוניה והוראות תוכנית פת/2003/18 למעט השינויים שנקבעו בתוכנית זו, היה ונתגלו סתירות בין תוכנית המתאר לתוכנית זו, הוראות תוכנית זו עדיפות.

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	סלולרי	טלפון	כתובת	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מחילה	סוג המסמך
					21.02.08	1			תשריט התכנית
					24.02.08	13			חוראות התכנית
							1:200	מנחה	נספח תנועה
								מנחה	נספח נופי
					21.02.08		1:500	מנחה	נספח בינוי

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

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 החוראות על התשריטים.

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	03-6130827		03-6124141	זיבטינסקי 35 רמת-גן			5119892910	דורון לוי הנדסה בניה והשקעות בע"מ		
	03-5757235		03-5757233	בן גוריון 2 רמת-גן			512172651	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ		

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	03-6130827		03-6124141	זיבטינסקי 35 רמת-גן			5119892910	דורון לוי הנדסה בניה והשקעות בע"מ		

	03-5757235		03-5757233	בן גוריון 2 רמת - גן				512172651	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	
--	------------	--	------------	-------------------------	--	--	--	-----------	--	--

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-5757235		03-5757233	בן גוריון 2 רמת - גן			51-0020506	אחוזת מ. סימקין בע"מ (בפירוק מרצון) ושורצבורד חיים ע"י עו"ד רונית שבירו			

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-9327124		03-9327029	בן צבי 10 פ"ת		37516	5540491-7	דורון גולדוסר		אדריכל
	03-5608221		03-5608221	הרכבת 20 תל - אביב		574	69338713	ראובן לאופר		מודד
	03-7320582		03-5716584	רמב"ם 4 גבעתיים		75143	053331369	צביקה תמרי		תנועה ופיתוח

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	ל.ר.

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

שינוי בינוי תוך צמצום מספר הבניינים מ-4 ל-3, תוך איחוד המגרשים, שינוי מיקום הש.פ.פ. הגדלת המרווחים בין הבניינים והגבהת הבניינים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים. סעיף 62 א (א) 1.
- 2.2.2 שינוי בינוי, צמצום מספר הבניינים מ-4 ל-3. סעיף 62 א (א) 5.
- 2.2.3 שינוי בינוי, תוספת 3 קומות מלאות + 2 קומות חלקיות. סעיף 62 א (א) 5.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית - דונם	7,713			
מגורים - מספר יחיד	170	--	170	
מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר	19,582		19,582	עפ"י פת/2003/18 18,990 592 = 37 * 16 סה"כ 19,582

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
ל.ר.	ל.ר.	101	מגורים ד'
		501	פרטי פתוח

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד מגורים ד'

4.1.1 שימושים

א. מגורים.

4.1.2 יעוד פרטי פיתוח

שימושים

א. חניה תת-קרקעית בתנאי שמירת קריטריונים של חילחול ובית קיבול לעצים עמוקי שורש. במפלס הקרקע יותר גינון, נטיעת עצים ופינות משחקים ללא גידור בין חלקי השפ"פ השונים. תירשם זיקת הנאה לציבור בשטח הש.פ.פ.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד			
	ציד- דרומי	ציד- מערבי		מתחת	מעל						שטחי בניה	שטחי סה"כ				מתחת לבנייה	הקובעת	עיקרי
				1	14 ק' + 2 קומות חלקיות	65	22	170	25	433	33,432	6,200	--	7,650	18,990	7,713	101	מגורים פרטי מתוח
			עפ"י התשריט														501	

הערות:

1. שטחי השירות יכללו ממד"ים, חדרי מדרגות, מעלית, חדרי מכונות, מרחסנים, מרפסות שירות, שטח מרפסת שמש מעל 12 מ"ר ומבואות.
2. תותר העברת שטחי שירות תת קרקעיים לעיליים עד 200 מ"ר למגרש סה"כ 800 מ"ר.
3. תותר הגדלת שטחי שירות וקומות מתחת למפלס לבנייה הקובעת לטובת חניונים תת קרקעיים כמתחייב מתקן חניה.
4. תותר תוספת בניית ח. על הגג לפי פת/2000 א' 37 *4* = 592 מ"ר.

6. הוראות נוספות	
6.1	בינוי
6.1.1	הקווים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט ובנספח הבינוי מראים את מגמת התכנון.
6.1.2	הוועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו הוראות תוכנית זו.
6.2	תכנית פיתוח
6.2.1	לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה, סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
6.2.2	נגר עילי – תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום התכנית. מי הנגר יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
6.2.3	שטח גינון מינימלי 30% משטח המגרש.
6.3	חניית מכוניות
6.3.1	תקן החניה במגרש 2:1 החניה תינתן בתחומי המגרש.
6.3.2	מקומות החניה ייקבעו עפ"י טבלת מאזן חניה, הוועדה המקומית תהיה רשאית להוסיף מספר מקומות חניה העולה על טבלת מאזן החניה.
6.4	חדר טרנספורמציה
6.4.1	חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.
6.4.2	חדר השנאים יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש.
6.4.3	ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' לקיר/תקרה של חדר מגורים.
6.4.4	תכנון החדר יהיה על פי עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו – 2006.
6.4.5	תנאי להיתר בניה לחדר יהיה המצאת אשור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה
6.5	אי התאמה בשטחים מדודים
6.5.1	אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטייה, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה – 1965.
6.6	היטל השבחה
6.6.1	הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
6.7	איכות הסביבה
6.7.1	השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס – למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
6.8	תברואה
6.8.1	תכנון חדרי האשפה יבוצע עפ"י חוק התכנון והבניה עפ"י דרישת מה"ע ואגף התברואה.
6.9	שטחים ציבוריים
6.9.1	השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת. השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
6.10	רישום תצ"ר
6.10.1	לאחר אישור תכנית זו יוכן ותירשם ע"י ועל חשבון יזם התוכנית, תוכנית חלוקה לצורכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין.

6.10 שיפוי

6.9.1 היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל ממבקש ההיתר.

6.11 סטיה ניכרת

6.11.1 כל תוספת יח"ד בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנון התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם גיא & שות' מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
29.1.09		גיא & דורון לוי הנדסה בנייה והשקעות בע"מ רמי שבידן הנדסה בנייה והשקעות בע"מ	511982910 512172651	דורון לוי הנדסה בניה והשקעות בע"מ רמי שבידן הנדסה בניה והשקעות בע"מ	מגיש התכנית
		גיא & דורון לוי הנדסה בנייה והשקעות בע"מ רמי שבידן הנדסה בנייה והשקעות בע"מ	511982910 512172651	דורון לוי הנדסה בניה והשקעות בע"מ רמי שבידן הנדסה בניה והשקעות בע"מ	יום במועל (אם רלבנטי)
29/1/09		ישראל גלבנט, עו"ד מ.ר. 25211	51-0020506 003833631	אחוזת מ. סימקין בע"מ (בפירוק מרצון) שוורצבורד חיים ע"י עו"ד רונית שבידן	בעלי עניין בקרקע
2.2.09		דורון גולדוסר אדריכל ובונה ערים מס' רשיון 37576	5540491-7	דורון גולדוסר	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף										
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד									
	ועדה מקומית פתח-תקווה 59/2003 אישור תכנית מס' פתמק הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית לפי סעיף 108 ג' לחוק	ועדה מקומית								
	<table border="1"> <tr> <td>תמונת על המרחב</td> <td>מנהל אגף הכנון</td> <td>מנהל העיר</td> <td>י"ר הועדה המקומית</td> </tr> <tr> <td>י"ר הועדה המחוזית</td> <td>עיר</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	תמונת על המרחב	מנהל אגף הכנון	מנהל העיר	י"ר הועדה המקומית	י"ר הועדה המחוזית	עיר			ועדה מחוזית
תמונת על המרחב	מנהל אגף הכנון	מנהל העיר	י"ר הועדה המקומית							
י"ר הועדה המחוזית	עיר									

9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטוריים

9.1.1 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	ולקחשי"פ לפי תיקון 76 לחוק	ל.ר.
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ולחו"ף	ל.ר.
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		ל.ר.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רון אבנר (שם), מספר זהות 5540491-7, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' סי/און 59/2003 ששמה _____ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אפיש אבנר אריס מספר רשיון 37516.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. אביאל רון אבנר
 ב. רמי יערי אבנר
 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.

דניאל גולדוטר
אדריכל ובונה ערים
 מס' רשיון 37516
 חתימת המצחק

1.2.09
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 59 / 2003 / 10/10

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 13/11/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות אופן-מודד מוסמך

משרד טכני למדידות
 משרד: 5608221
 מעו: 493398
 חתימה

574
 מספר רשיון

ראובן ראלר
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 29/01/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות אופן-מודד מוסמך

משרד טכני למדידות
 משרד: 5608221
 מעו: 493398
 חתימה

574
 מספר רשיון

ראובן ראלר
 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

 חתימה

 מספר רשיון

 שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מא"י זק (שם), מספר זהות 053331369
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 19/2003/מ/11 ששמה מס'י מא"י (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 מא"י שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מא"י 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.

תשרי-תבנון עב' פיתוח חליה ונוף

רח' רס"מ 4 גבעתיים 53425
סל' 5716584 פקס' 7320582
מס' 5731269

חתימת המצהיר

29/1/09
תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי גיתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס. שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: <u>תלונה בניה</u>		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-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 (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		מספר התוכנית	✓	
		שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	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' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
<input checked="" type="checkbox"/>		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "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.