

485858

תכנית מס' פת/מק/62/1261

מבא"ת 2006

משרד התכנון והבניה  
אגף תכנון  
05-11-2009

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' פת/מק/62/1261

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה

סוג תוכנית תכנית שינוי מתאר מקומית עם הוראות מפורטות

אישורים

ועדה מקומית פתח-תקווה  
אישור תכנית מס' פת/מק/62/1261  
הועדה המקומית החליטה ליישר את התכנית  
למי סעיף 108 לחוק

הפקדה

[Large empty rectangular area, crossed out with a large X]

[Large empty rectangular area, crossed out with a large X]

**דברי הסבר לתוכנית**

תוכנית זו באה לשנות תוכנית מתאר מקומית פי"ת להגדלת מס' יחיד מ-11 (2 בהקלה) ל-15 יחיד  
בבניין מגורים, הקלה בגובה הבניין מ-4 קומות ע"ע + קומת חדרי גג,  
ל-5 קומות ע"ע + קומת חדרי גג והקלה בקווי בניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
1.1	בניין למגורים בשכונת מחנה יהודה בפתח-תקווה	שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
	פת/מק/62/1261	מספר התוכנית	
1.2	0.819 ד"מ	שטח התוכנית	
1.3	מתן תוקף	שלב מהדורות	
	1	מספר מהדורה בשלב	
	20.10.09	תאריך עדכון המהדורה	
1.4	תוכנית שינוי מתאר מקומית עם הוראות מפורטות	סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
	ללא איחוד וחלוקה.	סוג התוכנית	
	כן	סוג איחוד וחלוקה	
	לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
	ועדה מקומית	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	
	62 א(א) סעיף קטן 4,5,8	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק	
	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית. עמוד 3 מתוך 19

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פתח תקווה
- 190079 קואורדינטה X  
665477 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום רח' הבעש"ט 10 פ"ת
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית פתח תקווה
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב פתח תקווה
- שכונה מחנה יהודה  
רחוב רח' הבעש"ט  
מספר בית 10

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6384	מוסדר	חלק מהגוש	40	

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
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28.04.1999	4745	התכנית תחול למעט במקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכנית זו. במקרה זה יכריעו ההוראות הכלולות בתכנית זו.	כפיפות	פת/2000/א' -
11.02.1997	4490	התכנית תחול למעט במקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכנית זו. במקרה זה יכריעו ההוראות הכלולות בתכנית זו.	כפיפות	פת/מק/7/2000 -
14.05.1992	4004	התכנית תחול למעט במקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכנית זו. במקרה זה יכריעו ההוראות הכלולות בתכנית זו.	שינוי	פת/2000 ועל תיקוניה -
30.04.1992	3998	התכנית תחול למעט במקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכנית זו. במקרה זה יכריעו ההוראות הכלולות בתכנית זו.	שינוי	פת/במ/14/2000
06.09.1987	3478	התכנית תחול למעט במקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכנית זו. במקרה זה יכריעו ההוראות הכלולות בתכנית זו.	כפיפות	פת/2000/2 -
17.06.1986	3347	התכנית תחול למעט במקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכנית זו. במקרה זה יכריעו ההוראות הכלולות בתכנית זו.	כפיפות	פת/1273 -
20.04.2004	159	התכנית תחול למעט במקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכנית זו. במקרה זה יכריעו ההוראות הכלולות בתכנית זו.	שינוי	תדש"צ/3/33/40 -

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ	9.3.08	---	12	---	---	מחייב	הוראות התוכנית
		יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ	3.3.08	1	---	---	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ	6.3.08	1	---	---	1:100	מנחה, למעט קווי בניין, רח"ד וקומות	נספח בינוי ותנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים על המנהלים לצד המנהלים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לצד עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1														
גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האג"ד	שם האג"ד/שם רשות מקומית	שם האג"ד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	ז"י נעים	ז"י רינה	מקצוע / תואר
				050-5362972		רח' הבעש"ט 10 א, פי"ת				069746113		ז"י נעים	ז"י רינה	
						רח' הבעש"ט 10, פי"ת				003745304				

יזם בפועל 1.8.2														
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האג"ד	שם האג"ד/שם רשות מקומית	שם האג"ד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	ז"י נעים	ז"י רינה	מקצוע / תואר	
						רח' הבעש"ט 10 א, פי"ת				069746113		ז"י נעים		
				050-5362972		רח' הבעש"ט 10, פי"ת				003745304		ז"י רינה		

בעלי עניין בקרקע 1.8.3															
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האג"ד	שם האג"ד/שם רשות מקומית	שם האג"ד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	ז"י נעים	ז"י רינה	מקצוע / תואר	בעלים	חוכרים
						דוד מנחם בגין 125 ת"א				069746113					
				050-5362972		רח' הבעש"ט 10 א, פי"ת				003745304		ז"י רינה			

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4															
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האג"ד	שם האג"ד/שם רשות מקומית	שם האג"ד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	ז"י נעים	ז"י רינה	מקצוע / תואר	עורך התוכנית
Simhi_odl@walla.co.il	03-9211901	052-2573488	03-9212221	רח' סנוד חדר 6 פי"ת				29951	6550004	פרד"ה שמעוני-יהודה שמתי-שורות הודסה בע"מ				אדריכל / תואר	עורך התוכנית
Ilmoded@inter.net.il	03-9310021	052-2959820	03-9310021	ת.ד. 9312 פי"ת 49193				832	307295519	ליאוניד לוימנן				מודד / מוסמך	מודד

**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
יחס לתכנית המתאר	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.
יחס לתכנית מפורטת בתוקף	הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, יישארו בעיין למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות התכנית בתוקף ותכנית זו תגברנה הוראות תכנית זו.

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**

תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- הגדלת מס' יח"ד מ-11 (13 בהקלה) ל-15 יח"ד, ללא שינוי בסה"כ השטחים למטרות עיקריות עפ"י סעיף 62א(א)8.
- שינוי בקו בניין צדדי (דרום) ל-4.5 מ' לקומות א-ה עפ"י סעיף 62א(א)4.
- הגדלת מספר קומות מ-4 ע"ע + קומת חדרי גג, ל-5 קומות ע"ע + קומת חדרי גג, ללא הגדלת השטחים המותרים לבניה, עפ"י סעיף 62א(א)5.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית - כפוף לזכויות בטבלה סעיף 5**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.819 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	0.819 (מגורים ב')		---	0.819 (מגורים ב')	מגרש - דונם	מגורים
כולל חדרים על הגג	1,162		---	+ 1,051 111 (חדרים על הגג)	עיקרי- מ"ר	
	15		+4	11 (13 בהקלה)	מס' יח"ד	

במידה וקיימת סתירה בין המופיע בסעיף זה לבין המופיע בסעיפים 5 ו-6, יגברו הוראות ונתונים המופיעים בסעיפים 5 ו-6.



### 3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	100	לא רלוונטי

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.

### 4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	הוראות בנייה ומגמות תכנון
ב.	הוראות פיתוח
ג.	חניה

הוצאת היתר בניה באזור מגורים ב' מותנה באישור הועדה המקומית לתוכנית בינוי שתכלול העמדת הבניין, הסדרי חניה ושטחי גינון. הקיום התוחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו. לא יינתן היתר בנייה אלא אם מהנדס העיר אישר תוכנית פיתוח לאותו השטח. תוכנית הפיתוח הנייל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטארית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תוכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית. החניה תינתן בתחומי המגרש. החניה תהיה על-פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית. הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.

4.2	לא רלוונטי
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים:

יעוד	מס' תא שטח (מ"ר)	גודל מגרש/מזרע/מרב (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			מס' תא שטח (מ"ר)	גודל מגרש/מזרע/מרב (מ"ר)	מס' תא שטח (מ"ר)	מס' תא שטח (מ"ר)
			שטחי בניה (מ"ר)						
			מרחב לניסה הקובעת	מרחב עיקרי	שרות				
מגורים ב'	---	819	---	---	---	819	---	---	
מגורים ב'	---	819	---	---	---	819	---	---	
מגורים ב'	---	819	---	---	---	819	---	---	

מצב מוצע:

יעוד	מס' תא שטח (מ"ר)	גודל מגרש/מזרע/מרב (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			מס' תא שטח (מ"ר)	גודל מגרש/מזרע/מרב (מ"ר)	מס' תא שטח (מ"ר)	מס' תא שטח (מ"ר)
			שטחי בניה (מ"ר)						
			מרחב לניסה הקובעת	מרחב עיקרי	שרות				
מגורים ב'	---	819	---	---	---	819	---	---	
מגורים ב'	---	819	---	---	---	819	---	---	
מגורים ב'	---	819	---	---	---	819	---	---	

- תערת:
1. אחוז הבניה במצב קיים ובמוצע לפי איזור מנורים ב', וזכויות הבניה כוללות חדרים על הגג.
  2. שטחי השילדות כוללים: ממ"ר 1,162 חדר מדרגות, ומתקנים טכניים לשימוש דיירי הבניין בלבד.
  3. זכויות הבניה כוללות חדרים על הגג.
  4. תחשיב זכויות בניה:  $1,162 \text{ מ"ר} = 37 \times 3 + 75 \times 2 + 819.0 \times 110\%$  (כולל ח. על הגג)
  5. המדרגות: המצב הקיים - עפ"י תכניות תקפות הקודמות תכנית זו.  
המצב המוצע - עפ"י תכנית זו.

עמוד 10 מתוך 19

02/12/2009

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>סידורי תברואה</b>
א. ב.	תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה. תוכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקרבה לשטח הציבורי (מדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.
<b>6.2</b>	<b>איכות הסביבה</b>
א. ב. ג.	רעש: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע+מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבניין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג-אוויר בשיטה המפוצלת. יתוכנן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתימנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז. תוכניות מיקום מכלות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
<b>6.3</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.
<b>6.4</b>	<b>שימור עצים</b>
	במידה וקיימים עצים בתחומי התכנית ובסביבה הסמוכה לתכנית, או כתוצאה מביצוע התכנית ישונה מצבם הנוכחי, הנושא יבחן עפ"י הוראות החוק לעת מתן היתר בניה.
<b>6.5</b>	<b>אי-התאמה בשטחים מדודים</b>
	אי-התאמות בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום לבין השטחים שבתוכנית זו, לא תחשב כסטייה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
<b>6.6</b>	<b>מבנה להריסה</b>
	לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה ע"ח וע"י מבקש ההיתר.
<b>6.7</b>	<b>חדר טרנספורמציה</b>
א. ב. ג. ד.	חדר השטאים יהיה תת-קרקעי ובתחומי המגרש. ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' לקיר/תקרה של חדר מגורים. תכנון החדר יהיה על-פי עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006. תנאי להיתר בניה לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה.
<b>6.8</b>	<b>סעיף שיפוי</b>
	היום יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיום.
<b>6.9</b>	<b>רישום השטחים הציבוריים</b>
	השטחים בתוכנית זו המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקווה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת. הבעלים יכינו תוכנית לצורכי רישום, ויבצעו את הרישום על חשבונם, טרם מתן היתר בניה.
<b>6.10</b>	<b>תשריט חלוקה לצורכי רישום</b>
	לאחר אישור תוכנית זו יוכן ותירשם ע"י ועי"ת יזם התוכנית, תוכניות חלוקה לצורכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין.
<b>6.11</b>	<b>גינון וחלחול</b>
	בשטח המגרש יוקצו 20% שטח גינון, ו-16% שטח חלחול.
<b>6.12</b>	<b>סטיה ניכרת</b>
	כל תוספת יח"ד וקומות בתחום התוכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב - 2002.

**7. ביצוע התוכנית**

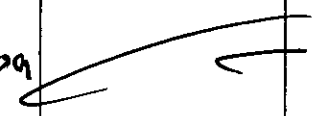

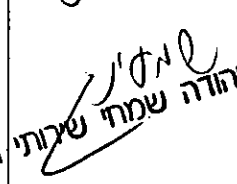
**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה לבניית בניין מגורים	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
25.10.09			069746113	זיו נועם	מגיש התוכנית ויזמים בפועל
25.10.09	פול סלוב		003745304	זיו רינה	
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
25.10.09			069746113	זיו נועם	רשומים לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין
25.10.09	פול סלוב		003745304	זיו רינה	
4.11.09	 יהודה שמח שירותי הנדסה בע"מ		6550004	שמעוני פרידה יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ	עורך התכנית

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		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?		
-		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן <sup>(2)</sup>
-		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
-		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
-		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"י?	√	
		אם כן, פרט: בינוי ותנועה		
תשריט התוכנית <sup>(3)</sup>	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 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 <sup>(4)</sup>	√	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	√	
		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	√	
איחוד וחלוקה <sup>(5)</sup>	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	-	
	פרק 12	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)	-	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
טפסים נוספים <sup>(5)</sup>	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".