

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית		משרד הפנים מחוז מרכז
		18. 11. 2010
תוכנית מס' רע / מק / 467		תקבל תיק מס'
שם תוכנית: רח' הנגב פינת חנקין		

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: רעננה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת בסמכות וועדה מקומית.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> <p style="text-align: center;">ועדה מקומית אישור תכנית מס' <u>467/מק/רע</u> הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' <u>20/0015</u> מיום <u>26.8.10</u></p> <p style="text-align: center;">מהמס' הועדה איתמר גלעד כ"ח אוקטובר י"ד ועדת' משנה מהנדס העיר לתכנון ולבניה רעננה</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

בשטח נשוא התכנית ייעוד הקרקע הינו למסחר, מגורים או משרדים.
התכנית מבקשת להחליף את הקומה הטכנית בקומת מגורים, להגדיל מספר יח"ד,
להעביר שטחי בניה ממסחר למגורים, ולאפשר שינויים בבינוי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רתי הנגב פינת חנקין	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
רע / מק / 467	מספר התוכנית		
1.841 דונס		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
3	מספר מהדורה בשלב		
01.11.10	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
62 א(א) סעיף קטן 5, 6, 8, 9.	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי
- | | |
|--------------|---------|
| קואורדינטה X | 188,625 |
| קואורדינטה Y | 676,425 |
- 1.5.2 תיאור מקום** רעננה
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שכונה רחוב מספר בית רעננה הנגב פינת חנקין

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6580	• מוסדר	• חלק מהגוש		540,543,545

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
6580	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
רע / 1 / 507	2003,2001

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
03.08.86	3368	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רע / 1 / 185 ממשיכות לחול.	• שינוי וכפיפות	רע / 1 / 185
12.07.01	5001	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רע / 1 / 507 ממשיכות לחול.	• שינוי וכפיפות	רע / 1 / 507
08.11.90	3813	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רע / 2000 ממשיכות לחול.	• שינוי וכפיפות	רע / 2000
06.01.09	4719	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל	• כפיפות	רע / 292 1 / א'

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ערן אדר'יכלים בע"מ	21.09.10		19		• מחייב	חוראות התוכנית
		ערן אדר'יכלים בע"מ	23.03.09			1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
		ערן אדר'יכלים בע"מ	26.08.09			1:250	• מחייב למעט שינויים המתחייבים כתוצאה מהמעבר בין קנה מידה תבוע"י לקנה מידה להיתר בגיה	נספח בינוי
		נ.א. אדר'יכלות נוף בע"מ מיכאל שניידר	24.11.08			1:100	• מנחה מחייב לענין הפניסות לתניות	נספח תנועה

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		09-7415869		09-7480789	שטת הימים 42 כ"ס	51119254				ינוב בנייה ופיתוח בע"מ	

יזם במועל 1.8.2											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	09-7415869		0-7480789	שטת הימים 42 כ"ס	51119254				ינוב בנייה ופיתוח בע"מ		

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	
			09-7482506	אפריים 1 רעננה	510106182			נכסי שיר - אבן יהודה בע"מ		• בעלים	
				סדנא 13 רעננה			012629119	גולדנברג חנוך		• בעלים	
				תקנין 58 רעננה			02721322	רוזנבלט שרה		• בעלים	
				תקנין 12 רעננה			143679	רוטנברג צבי		• בעלים	
				תקנין 12 רעננה			056657612	אורלי שרובט		• בעלים	

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
henaeran@bezeqint.net	09-7450235	052-2598358	09-7422450	טשריחובסקי 24 כ"ס			23526	4351886	הנה ערן - ערן אדריכלים בע"מ	אדריכל	• עורך ראשי
ydlis@ydlis.co.il	09-7604406	054-4250050	09-7670772	דפנה 8 חוד השרון			547		דוידובסקי יאיר י. דוידובסקי חנדסת מדידות	מונד מוסמד	• מנד מוסמד
rotemep@netvision.net.il	09-7664005	050-5339245	09-7664003	התע"ש 24 י"ס			54436		נ. א. אדריכלות נוף בע"מ מיקאל שניידר	מהנדס אזרחי	• יועץ תנועה ופיתוח

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

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**

יצירת מסגרת תכנונית על מנת לאפשר 2 בנינים בגובה 8 קומות מעל קומת קרקע ומרתף הכוללים 24 יח"ד + 8 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 הגדלת מספר יחידות הדיור בחלקה מס' 545. מ – 21 יח"ד ל – 24 יח"ד (סעיף 62 א. 8).
- 2.2.2 הגדלת מספר יח"ד בחלקה מס' 540 מ – 7 יח"ד ל – 8 יח"ד (סעיף 62 א. 8)
- 2.2.3 ביטול קומה טכנית והוספת קומת מגורים במקומה.
- במקום: מרתפים + ק. קרקע + ק. טכנית + 7 קומות יהיו: מרתף + ק. קרקע + 8 קומות. (סעיף 62 א' 9, 5).
- 2.2.4 העברת שטח המיועד למסתר לשטח המיועד למגורים. (סעיף 62 א' 6).
- 2.2.5 שינויים בצורת הבינוי והעיצוב. (סעיף 62 א. 5).
- 2.2.6 תתאפשר העברת שטחים עיקריים בין הקומות מבלי לשנות את סה"כ השטח העיקרי.
- 2.2.7 ניתן לאחד מגרשים בהם מסומנת בניה בקיר משותף עפ"י סעיף 22 בתכנית מס' רע / 1 / 507.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.841
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		2946	+ 503	2443	מ"ר	מגורים
		32	+ 4	28	מס' יח"ד	(או משרדים)
		0	- 503	503	מ"ר	מסחר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	001	מסחר, מגורים או משרדים
	002	מסחר, מגורים או משרדים

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 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מסחר, מגורים או משרדים.	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים.	א.
לא תתאפשר רחיצת מכוניות בחניון.	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
פיתוח: תוכן תכנית פיתוח במסגרת תכנית להיתר בניה. גובה האפס של הבנין יהיה קרוב ככל הניתן למפלס המדרכה בתיאום עם מהנדס העיר.	א.
חניה: החניה למגורים תותכנן בקומת קרקע ובקומת מרתף עפ"י 1.7 מקומות חניה ל - 1 יח"ד עד 80 מ"ר. ו - 2 מקומות חניה ליח"ד מעל 80 מ"ר. או לפי התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה - המחמיר מביניהם.	ב.
מרפסות: שטח המרפסות יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה, מרפסת ששטחה עד 14 מ"ר לא תבוא במנין השטח המותר לבניה ובלבד ששטחן של כל המרפסות בבנין לא יעלה על 12 מ"ר כפול מספר הדירות בבנין. מרפסות גג או מרפסת בלתי מקורה בחצר לא ייראו כמרפסת לענין סעיף זה.	ג.
ממד"ים: עפ"י תקנות הג"א ותקנות התכנון והבניה.	ד.
זיקת מעבר: עפ"י תכנית מס' רע / 1 / 507.	ה.
חומרי גמר: חומרי הגמר יהיו קשיחים ועמידים כגון: זכוכית, אלומיניום, אבן, וכד'.	ו.
מרתפים: המרתף התת קרקעי יהיה בקו 0 לכל הכיוונים וישמשו לחניה, מחסנים, ח. מכוונות ושטחי שירות אחרים.	ז.
איחוד מגרשים: ניתן לאחד מגרשים בהם מסומנת בניה בקיר משותף.	ח.
שטחי שירות: שטחי השירות יהיו בקומת מרתף, והעמודים בלבד למעט שטחי ח. מדרגות, מבואות, ממד"ים בקומות המגורים.	ט.
בטיחות: 1. היזם / מגיש התכנית מתחייב לנקוט בכל האמצעים הנדרשים על פי הדין להבטחת שלום הדיירים / בעלי הזכויות המתגוררים במתחם, במהלך ביצוע עבודות הבניה על פי תכנית זו, ובתאום עם מהנדס העיר.	י.
2. תנאי למתן היתר בניה על פי תכנית זו יהיה מתן התחייבות היזם / מגיש התכנית לפיצוי הדיירים / בעלי הזכויות במתחם, בגין כל נזקי גוף או רכוש (לרבות נזק למבנים קיימים) אשר יגרמו מהלך ועקב ביצוע העבודות על פי תכנית זו, וכן כתבי שיפוי לטובת הוועדה המקומית עקב תביעת נזקים מצד הדיירים / בעלי הזכויות במתחם.	

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מאושר

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בנייה (מ"ר)		גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	מס' תא שטח	יעד						
			שטחי בנייה	שטחי בנייה										
מסחר	2001	1371	400	[1] 4113	374	980	1820	2001						
									מס' תא שטח	2003	470	129	168	[1] 1410
מגורים או משדלים	2003	470	353	623	980	1820	1371	2001						
									מס' תא שטח	2001	1371	1820	980	[1] 1410
מס' תא שטח	2003	470	353	623	980	1820	1371	2001						
									מס' תא שטח	2001	1371	1820	980	[1] 1410

[1] שטח שירות מתחת לכניסה הקובעת לסטור + מגורים או משדלים.

טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	מספר קומות מעל	גובה מבנה לא כולל קומת חדרים על הגג (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (מ"ר/ד' לדונם נטו)	מספר יח"ד	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
			מספר קומות	מספר קומות מעל										שטחי בנייה	שטחי בנייה			
0	0	0	0	0	1	9	34	17.5	24	8	2683	7687	4113	[2] 1311.5	[1] 2194	1371	001	מגורים או משדלים
0	0	0	0	0	1	9	34	17.02	8	8	2683	7687	4113	[2] 1311.5	[1] 2194	1371	001	מגורים או משדלים

[1] בנוסף מרפסות : מרפסת מקורה עפ"י תקנות התכנון והגנה ר' שעיף 4.1.2 ג.
 [2] בנוסף לשטחי השירות המפורטים לעיל יותר שטח נספח למסחר/ כניסה ומגורים עד 4 מ"ר לח"ד וכן שטח לחדר מדרגות וחדר מכונית לבעלי חדרים על הגג.
 לא ניתן לנייד שטחי שירות בין הקבועות, שטחי השירות בקבועות יחיד על פי המפורט בטבלה בעמ' 11.

05.10.10

עמוד 10 מתוך 19

טבלת שטחי שירות בקומות

מג'ש 2003 (מ"ר)	מג'ש 2001 (מ"ר)	
149.5	531.5	קומת קרקע
40	97	קומה 1
40	97	קומה 2
40	97	קומה 3
40	97	קומה 4
40	97	קומה 5
40	97	קומה 6
40	97	קומה 7
40	97	קומה 8
469.5	1311.5	סה"כ

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה**

6.1.1 לא יינתן היתר בניה אלא לאחר הכנסת תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר. התכנית תכלול פיתרון חניה, תברואה ואספקת מים, גדרות וקירות תומכים סידורי אשפה, מתקנים, אספקת גז, שבילים ושטחי גינון.

6.1.2 עמידה בדרישות תקנות תכנון ובניה לענין נגישות מבנה מגורים.

6.2. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.3. שיפוי

תביעות לירידת ערך בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 במידה ותוגשנה ע"י מאן דהוא עקב אישורה של תכנית זו או חלק ממנה יפוצו ע"י הבעלים ו / או יוזמי התכנית.

6.4. ניקוז וחלחול

מי הנגר העילי יטופלו בתחום המגרש ע"י השארית תכנית פנויה של 15% או באמצעות שימוש במתקני החדרה מקומיים כגון: בורות חלחול, קידוחי החדרה וכד' שיאפשרו קליטת מי הנגר העילי באישור מהנדס העיר.

6.5. הנחיות בנושא תו תקן 5281

כל היתרי הבניה במגרשי המגורים בתחום תכנית זו ינתנו בכפוף להוראות תו תקן 5281 לבניה ירוקה. תנאים להיתר בניה יהיו כקבוע במסמכי התקן התקף בעת הגשת הבקשה. תנאי למתן היתר אכלוס - אישור מכון התקנים על עמידה בכל דרישות התקן וזכאות תו תקן.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

לא רלוונטי.

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
4.11.10	חוס נחול ומיצוע יגב.ב בניה ופיתוח בע"מ	51119254		ינוב בנייה ופיתוח בע"מ	מגיש התוכנית
4.11.10	חוס נחול ומיצוע יגב.ב בניה ופיתוח בע"מ	51119254		ינוב בנייה ופיתוח בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
7.11.10	נכסי סל אג' - חברה נשרון סוגל	510106182		נכסי שיר - אבן יהודה בע"מ	בעלי עניין בקרקע
		012629119		גולדנברג חנוך	
		02721322		רוזנבלט שרה	
		143679		רוטנברג צבי	
		056657612		אורלי שרבט	
4.11.10	ערן אדריכלים בע"מ טשרניחובסקי 24, כפר-סבא טל': 7422472, 09-7422450	4351886		הנה ערן ערן אדריכלים בע"מ	עורך התכנית

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה הנה ערן (שם), מספר זהות 4351886,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רע / מק / 467 ששמה הנגב פינת חנקין (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 25326.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ
א. נ.א. אדריכלות נוף בע"מ מיכאל שניידר, תנועה ופיתוח
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.

ערן אדריכלים בע"מ
טשרניחובסקי 24, כפר-סבא
טל': 7422372, 09-7422450
חתימת המצהיר

4.11.10

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מיכאל שניידר נ.א. אדריכלות נוף בע"מ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רע / מק / 467 ששמה חנקין פינת הנגב רעננה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה, פיתוח ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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.

מיכאל שניידר
מהנדס אדריכלות
מסי רשיון 54936
חתימת המצהיר

5/10/10
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: רע / מק / 467.

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 08.08.18 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

דוֹבֶסְקִי יאִיר
מודד מוסמך - מבקר
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15.03.19 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

דוֹבֶסְקִי יאִיר
מודד מוסמך - מבקר
חתימה 54

542
מספר רשיון

שם המודד המוסמך
דוֹבֶסְקִי יאִיר

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

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.

13. 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.

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 וכ"ו?		
		אם כן, פרט: <u>בינוי, פיתוח ותנועה</u>		
	✓	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		
	✓	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' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט 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? ⁽³⁾		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?		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
		קיום טבלת הקצאה ואיוון – 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	
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול 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)

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

נספח הליכים סטטוטוריים

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 המאשר	מוסד התכנון
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.