

48389

עירונית רחובות מינהל הנדסה חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

14.09.2010

הוראות התכנית

נתקבל תכנון בנין ערים

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
07.10.2010  
נתקבל  
תיק מס':

תכנית מס' רח / 700 / 20

שינוי לתכנית מס' R/6

מחוז

המרכז

מרחב תכנון מקומי

רחובות

סוג התכנית

שינוי מתאר ומפורטת.

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 20/700/מ  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 20.6.10... לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
רחובות  
תכנית מתאר/מפורטת מס' 20/700/מ  
בישיבה מס' 257 מיום 20.6.10  
להעביר תכנית או לועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז המרכז כהמלצה להפקדה לאשרה  
יו"ר הועדה המחוזית  
המהנדס

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית	סכנ דרך יבנה
1.2	שטח התכנית	884 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	מספר מהדורה תאריך עדכון סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית
		מהדורה מס' 1 בשלב מתן תוקף 12.9.10 תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת ללא איחוד וחלוקה. ועדה מחוזית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רחובות
		קואורדינטה מערב מזרח - Y קואורדינטה דרום צפון - X	כמצוין בתשרים המצורף
1.5.2	תאור מקום		רחובות, דרך יבנה
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	רחובות
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית  
 ישוב  
 רחובות  
 שכונה  
 רחוב  
 דרך יבנה  
 מספר בית  
 81

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3647	מוסדר	חלק מהגוש	76	-----

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.7 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

רחובות

**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 ילקום פרסומים	תאריך
R/6 - אזור פיתוח	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות החקפות על השמח במידה ולא שונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית זו אלה, הוראות תכנית זו מחייבות.	1180	26.03.42
רח / 2000 / ב' / 1	כפוף	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות התכנית.	4412	28.05.96
רח / 2000 / 2 / 1			5986	11.08.09
תמא / 4 / 2			4525	25.05.97

### 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	נודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
		אודר' אשכנזי	1.03.07	1		1:250	מחייב	תשריט התכנית
					14		מחייב	הוראות התכנית
				1		1:250	מנחה	נספח בינוי וחניה מנחה

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 ההוראות על התשריטים.

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

#### 1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר תאניד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר מספד.ה.פ.	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום ומגיש התכנית
		050-5320725			מושב בית-אלנורי 76803	ש.סבן מהנדסים בע"מ					

#### 8.2. בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר תאניד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר מספד.ה.פ.	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלי הקרקע
		050-5320725			מושב בית-אלנורי 76803	ש.סבן מהנדסים בע"מ				מהנדס	

הקדקע					אלעטרוני 76803	בע"מ		
-------	--	--	--	--	----------------	------	--	--

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מסעמו לדבות מודר, שמאי, יועץ תועה וכד'

דוא"ל	פקס	סולרדי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
md-david@012.net.il	08-9466616	054-4764421	08-9465764	רח' הרצל 203, רחובות 76274	-----	28352	0-5167930-6	דוד אשכנזי	B. ARCH	•

דוא"ל	פקס	סולרדי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מודר
			03-9615292	שלמה המלך 10 ראשון-לציון	-----	619	0-5350783-6	ינאל נדסי		•

1.9 הגדרות בתכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשנ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

1. שינוי יעוד מגרש מאזור פיתוח-R/6 לאזור מגורים מיוחד: מגורים או מגורי סמודנמים, ולהרחבת דרך.
2. קביעת מנגנון להסבת שטח התכנית ממגורים ג' למגורים מיוחד.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראה בדבר הקמת מבנה מגורים, מרתף+ קרקע+ 6 קומות, המכיל 15 יח"ד בשטח עיקרי ממוצע של 110 מ"ר ושטחים נוספים לשימוש המבנה, כמפורט להלן, או לחילופין, מבנה למגורי סמודנמים, מרתף+ קרקע+ 6 קומות, המכיל 48 יח"ד בשטח עיקרי ממוצע של 34.4 מ"ר ושטחים נוספים לשימוש המבנה, כמפורט להלן.
2. יצירת מנגנון המאפשר בעת מתן היתרי בניה להסב יחידות הדיור למגורים לדירות קטנות יותר עבור מגורי סמודנמים
3. קביעת זכויות והוראות בניה לשתי התכליות המותרות.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	מצב מאושר	סוג נתון כמותי/ יחידות
		884 מ"ר	884 מ"ר	
	14	15	1	שטח התכנית - מ"ר
	47	48		מגורים - מספר יח"ד
				מגורי סמודנמים
	1,530 מ"ר	1,680 מ"ר	150 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	דרך
		2	מגורים מיוחד

## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 מגורים מיוחד

#### 4.1.1 שימושים :

א. מגורים / מגורי סמודנסיים

ב. לא יותר עידוב שימושיים במבנה, כך שהבנין ישמש כמבנה מגורים דגיל בן 15 יח"ד בלבד או שהוא ישמש כמבנה למגורי סמודנסיים ויכיל 48 יח"ד.

#### 4.1.2 הוראות :

הועדה המקומית לא תאשר היתרי בניה אלא אם כן מולאו התנאים הבאים:

1. יוצג בשמח התכנית פתרון לניקוז מי נגר עילי, במסגרת לכוון לשימוש בעקרונות של בניה משמרת מים והקפנת נגר עילי היוצא מתחום התכנית. שמח הניגון בתחום המגרש לא יפחת מ-20% משמח המגרש למגורים כתכנית קרקע פנויה ומגוננת, לצורך חילחול מי הגשם. עומק האדמה לגיגון מעל המרתף לא יפחת מגובה מסר. ייקמו פתרונות להשהית מי הנגר העילי ולהעשרת מי תהום כמו: כיצוע שמחים מגוננים במקסימום אפשרי על גבי מצעים חדירים, הפנית מרזבים אל השמחים המגוננים ותכנון משמחי החניה, חצרות הבתים והמדרכות מחומרים חדירים ורצוי בשילוב עם גיגון נמוך.
3. במסגרת הבקשה להיתר, יתוכנו בורות החדרה להחדרת מי הגשם. הבורות יתוכנו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק של שכבה מחלחלת. את הבורות יש לתכנן כך שמנג הבנין ומתקרת המרתף יוקזו מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות החדרה. הבורות יתוכנו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשמח הננות.
4. תוצג הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכת הביוב.
5. יוצגו פתרונות למניעת אפשרות של כניסת מזהמים אל מערכת הניקוז.
6. החדרת נגר עילי – בשלב היתר בניה תתקבל חו"ד מיועץ קרקע מוסמך בדבר התכנות וצורת החדרת מי נגר ננות. הפיתרון יהווה חלק מהיתר הבניה. החצר שמעל חקרת המרתף תשמש לגיגון. עומק האדמה לגיגון לא יפחת מ-1 מ'.



**5. מבלת זכויות והוראות בניה**

**מצב קיים עפ"י R\6**

קוי בנין (ממר)	מס' קומות מירבי לרחוב סמילנסקי	צפיפות (יח"ד לדונם [נמו])	מס' יח"ד	חכסית (%) משמח תא (שמח)	אחוזי בניה כוללים	שמחי בניה (מ"ר)			נודל מנרש (מ"ר)	מס' תא שמח	האזור				
						עיקרי	שרות	סה"כ שמח בניה							
אחורי	קדמי	צדדי	4	4	5	1	1.6	-	27	150	25	175	842	2	פיחוח R\6

**מצב מוצע עפ"י רח/ 700 /-20**

**תכלית א' - מגורים**

קוי בנין (ממר)	מס' קומות מירבי לרחוב סמילנסקי	מס' יח"ד	תכסית (%) משמח תא (שמח)	אחוזי בניה כוללים	שמחי בניה (מ"ר)			נודל מנרש (מ"ר)	מס' תא שמח	האזור				
					עיקרי	שרות	סה"כ שמח בניה							
אחורי	קדמי	צדדי	4	4	5	15 (1)	—	עילי- 346% תת- קרקעי- 100%	עילי- 2,910 + 180 למרפסות מקורות תת- קרקעי- 842	תת- קרקעי 842 עילי- 1,260 (2) (4) (5)	+1,650 180 מרפסות מקורות (3)	842	2	מגורים מיוחד

**הערות**

- הבנין יכלול 15 יח"ד. שמח עיקרי ממוצע ליח"ד יהיה 110 מ"ר. במסגרת הבקשה להיתר ניתן יהיה לבחור בין בנית בית מגורים בן 15 יח"ד לבין בנית חדרי מגורים לסמודנמים, כמפורט לעיל בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 6.1.2 שלהלן.
- תותר בניית מחסן לכל יח"ד בשמח של 6 מ"ר סה"כ 90 מ"ר למחסנים (15 יח"ד \* 6 מ"ר מחסן ליח"ד). יש להצמיד בעלות כל מחסן ליח"ד.
- ניתן יהיה להבליט המרפסות ב- 40% מקוי הבנין ולא יותר מ-2 מ'. בקו בנין צירי ניתן יהיה להבליט מרפסות ב-10% מקו הבנין ובתנאי שישאר מרווח של 2.70 מ' לפחות.
- שמחי השרות ישמשו את כלל דיירי הבית.
- לא תותר הקמת משרד במבנה.
- חוספת גובה מעבר ל-6 קומות מעל קומת קרקע תהווה סמיה ניכרת.

## תכלית ב' - מגורי סמודנמים

קוי בנין (מסר)			מס' קומות מירכי לרחוב סמילנסקי	מס' חדרי מגורים	תכסית (%) משמח תא (שמח)	אחוי בניה כוללים	שמחי בניה (מ"ר)			גודל מנרש (מ"ר)	מס' חא שמח	האזור
אחורי	צדדי	קדמי					סה"כ שמח בניה	שרות	עיקרי			
5	4	4	קרקע + 6 קומות	48 (7)	—	עילי- 345% תת- קרקעי- 100%	עילי- 2,910 + 180 למרפסות מקורות תת- 1,260 קרקעי- 842	תת- 842 קרקעי עילי- 1,260 תת- (8)	+1,650 180 מרפסות מקורות (9) {11}	842	2	מגורים מיוחד

### הערות

7. במסגרת הבקשה להיתר ניתן יהיה לאפשר בניית 48 חדרי מגורים עבור מגורי סמודנמים בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 6.1.2 שלהלן.
8. ניתן יהיה להשתמש בשמח המיועד למחסנים, 90 מ"ר, כמחסנים למגורי סמודנמים ו/ או לחדר אופנים, חדר כביסה. לא תותר הקמת קפיטריה, ספרייה, מגורי אב בית, חדר אוכל וכדו', וכן לא יתאפשר שימוש בשמח זה לצורך התאספות סמודנמים.
9. ניתן יהיה להבליט המרפסות ב- 40% מקוי הבנין ולא יותר מ-2 מ'. בקו בנין צידי ניתן יהיה להבליט מרפסות ב-10% מקו הבנין ובתנאי שישאר מרווח של 2.70 מ' לפחות.
10. המבנה ישאר בבעלות אחת והדירות בו יושכרו. תרשם על- כך הערת אזהרה במאבו.
11. תותר הקמת משרד במבנה בשמח שלא יעלה על 15 מ"ר עבור ניהול ואחזקת המבנה.

## 6. הוראות נוספות

### 1. דרכים וחניות :

24 מקומות חנייה יוקצו ויתוכננו בתוך שמח החלקה, לפי תקן חניה של 1:1.5 חניות לי"ד ביעוד מגורים ג', ולפי תקן חניה של 2:1 ביעוד של מגורי סמורנמים. כמו- כן, יקבעו חניות לאורחים עפ"י התקן. פיתרון החניה, כמו גם מיקום הכניסות והיציאות ממנה, יאושרו ע"י מהנדס העיר ויועץ התחבורה. מספר יח"ד בכל אחת מהחלופות יגזר ממספר חניות לרכב האפשרי בשטח המגרש (עפ"י תקן לעיל).

### 2. מרתפים :

תותר בניית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1, רח/מק/3/ב/2000 ולנספח הבינוי, פיתוח וחניה המצורף לתכנית.

### 3. הוצאות התכנית:

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה ובין היתר- אדריכלים מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י מבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה מבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65(2) א לחוק.

### 4. רישום שמחים ציבוריים:

השמחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.

### 5. מבנים להריסה:

המבנים, המסומנים להריסה בתחום התכנית, יהרסו ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

### 6. סמיה ניכרת:

הגדלת מס' קומות, הקמת קווי בנין, כולל למרפסות בצירי המגרש ובחזית האחורית והגדלת מס' יח"ד, אם למגורים ואם לסמורנמים, יהוו סמיה ניכרת.

## 6.1 תנאים למתן היתר בניה

### 1. כללי:

- לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
- לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשרים לצורכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
- לא תותר תוספת גובה מעבר לגובה מפורט במבלה לעיל דהינו קרקע +6 קומות.

### 2. מגורי סמורנמים:

- הסבת יחידות דיור ליחידות דיור קמנות עבור סמורנמים תתאפשר במידה ויתקימו התנאים הבאים:
- התחייבות להתקשרות עם חברת אחזקה. תנאי למתן מופס 4 הינו הפעלה שוטפת של חברת האחזקה. לא ינתן יהיה לבטל ניהול המתחם ע"י חברת אחזקה. הסכם ניהול יחייב כל דייר, בתחום התכנית. תותר הקמת משרד בשטח שלא יעלה על 15 מ"ר עבור ניהול ואחזקת המבנה.
  - לא תתאפשר מכירת יחידת דיור והבנין יהיה בבעלות אחת.
  - לא תתאפשר פתיחת דלתות כניסה נוספות מחדר המדרגות.

## 6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תמיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

### 6.3 : מצללות

בגן או במרפסת גג, השיכים לדירת הגג, תבנה מצללה בהתאם לתקנות התכנון והבניה. בתכנית ההיתר יוצגו פרטי המצללה והיא תיבנה בפועל במסגרת הבנין כולו.

#### 6.4 : הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4

1. על תחום התכנית חלוח ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לנובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה ונוברת על תכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכה תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המירבי המותר להניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות מסיהלנמל בן גוריון.
3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנפנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.
4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ"ר מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.

#### 7.1 מימוש התכנית

ומן משוער לכיצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

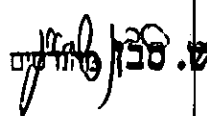
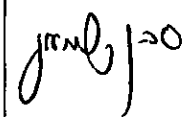
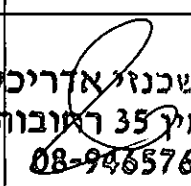
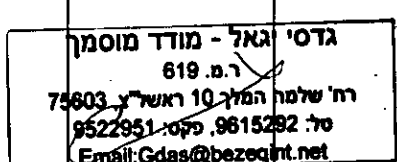
**8. אישורים וחתימות**

**8.1 אישורים**

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

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחותמת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

## 8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאניד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10.9.13		ש. סבן מהנדסים בע"מ			יזום ומניש התכנית
10.9.13		שמעון סבן			בעלי עניין בקרע
10.9.13		מ.ד. אשכנזי אדריכלים בנימין 35 ראובנות 08-9465764	0-5167930-6	דוד אשכנזי	עורך התכנית
10/9/11		גדסי גאל - מודד מוסמן ר.מ. 619 רח' שלמה המלך 10 ראשון לציון 75603 טל: 9615282, פקס: 9522951 Email: Gdas@bezeqint.net	0-5350783-6	ינאל גרסי	מודד מוסמן

## תצהיר עורך התוכנית

<b>משרד הפנים</b> מחוז מרכז 07.10.2010 <b>נתקבל</b> תיק מס': _____
--

אני החתום מטה \_ דוד אשכנזי, מספר זהות 051679306

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/ 700 / 20

(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות

מספר רשיון 28352.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנוערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. יגאל גרסי- מודר מוסמך

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 ושיפומי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמח.

13.9.10

תאריך

מ.ד. אשכנזי אדריכלים

בנימין 35 רחובות


08-9465764

חתימת המצהיר





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

עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 13.9.10 חתימה: 

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים במופס.

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט:		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	יעודי קרקע לפי מכלול יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריטת התוכנית (1)
	X	קיום מבלת שמחים ובדיקה שסך כל השמחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשימי התמצאות כללית ותרשימי הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריטת ערוך על רקע של מפת מידה מעורבנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	X	קיום תשריטת מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריטת מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריטת בתשריטת מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריטת/ רוזמות וכדומה)		
	X	סימון מרחב חנוון, גבול שיפוט		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריטת להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב חנוון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יום, מניש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יום, מניש ועורך התוכנית)	8.2	
	X			

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריטת התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בחסדיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
X		האם התוכנית נובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית נובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות למיסה?		
X		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לחקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	מפסים נוספים <sup>(4)</sup>
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מניש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>
X		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
X		בתכנית שמשונה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לרדישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
X		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
X		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים נדרש?		שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>

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


<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי-בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**

עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 13-9-10 חתימה: 

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סמסוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: פרם 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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 העורה/ות שאינן רלבנטיות.