

4018555

תכנית מס'

מבא"ת 2006
עיריית רחובות
מינהל הנדסה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

03. 04. 2011

נתקבל

תפקיד פנין ערים

משרד הפנים
מחוז מרכז

03. 05. 2011

הוראות התוכנית

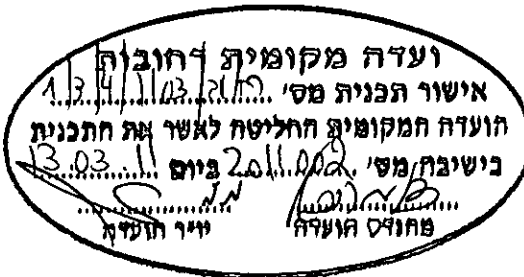
נתקבל
ת"ל מס'

תוכנית מס' רח / מק / 1103 / 4

שם תוכנית: יאלון הרחבה

ימחז : המרכז
מרחב תכנון מקומי : רחובות
סוג תוכנית : שינוי מתאר ומפורטת

אישורים

מתן חוקף	הפקדה
 <p>ועדה מקומית רחובות אישור תכנית מס' רח/מק/1103/4 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבת מס' 2011.002 ביום 13.03.11 מחנכס הועדה יו"ר הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

1. רצ"ב העתק של תב"ע ברח' באשיסט בחלקה הצפון- מערבי של רחובות.
2. בשל הרחבת רח' באשיסט במסגרת תב"ע שמספרה רח/163/א, חל שינוי בקוי הבנין שנקבעו רח/מק/ 1103 / 4 / א, הן בקו הבנין הקדמי לכוון רח' באשיסט בדרום והן במרחק שנקבע בין הביינינים שבתחום תכנית.
3. התכנית הרצ"ב באה לשנות את קוי הבנין שלעיל בהתאם לקיים בשטח ולתואי רח' באשיסט המעודכן.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	יאלון הרחבה
1.1	מספר התוכנית	רח/מק/1103 / 4 / ד / 1
1.2	שטח התוכנית	11.032 דונם
1.3	מהדורות	מתן תוקף
	מספר מהדורה בעלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	22.3.11
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מקומית
	לפי סעיף בחוק	62 א (א) סעיף קמן 4
	היתרים או הרשאות	תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה.
	סוג איחוד וחלוקה	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נחונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X
646159 – 646300
קואורדינטה Y
180950 – 181500

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רשות התייחסות לתחום הרשות רחובות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
רחובות
נוה עמית
באשיסט
1

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3696	מוסדר	חלק מהגוש	127	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
127	רח / מק / 1103 / 4 / א

1.5.8 מרחבי תכנון נובלים בתוכנית

רחובות

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רח/ מק / 1103 / 4 / ד	• שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות תכנית רח/מק/ 1103 / 4 / ד ותכנית רח/163/א התקפות על השטח, במידה ולא שונו בתכנית זו.	5709	28.08.07
רח / 163 / א			5913	05.02.09
רח / 2000 / ב / 1	• כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	4412	28.05.96
רח/מק/ 2000 / ב / 3			5645	26.03.07
תמא / 4 / 2			4525	25.05.97

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אודר' אשכנזי	3.01.10		18		מחייב	הוראות תוכנית
				1		1:250	מחייב	תשריט תוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה 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 / בעלי זכויות בקרקע / עורך החוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש החוכנית

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאג' / שם דעות מקומית	מס' תאג' / מס' רשיון	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	נוש' / חלקות(ים)
			אלון הרחבה בע"מ (1987)		אבן גבירול 124 חל- אביב					

1.8.2 יזם בפועל

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאג' / שם דעות מקומית	מס' תאג' / מס' רשיון	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	נוש' / חלקות(ים)
			אלון הרחבה בע"מ (1987)		אבן גבירול 124 חל- אביב					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאג' / שם דעות מקומית	מס' תאג' / מס' רשיון	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	נוש' / חלקות(ים)
			אלון הרחבה בע"מ (1987)		אבן גבירול 124 חל- אביב					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מספר זהות / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאג' / שם דעות מקומית	מס' תאג' / מס' רשיון	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
david@bezeqint.net	אדריכל	דוד אמשנוני	0-5167930-6	28352	-----		רח' בנימין 35, רחובות 76274	08-9465764	054-4764421	08-9466616	
mazor@sur.co.il	מורה / מוסמך	אביגדור מזור	0-5092312-7	552	-----		102 דומשילד ציון ראשון- לציון	03-9654095		03-9673507	

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו, רח/ מק / 1103 / 4 / ד / 1, יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנחונה 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

1. שינוי קוי בנין הקבועים בתכנית עפ"י סעיף 62א (4).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. אין כל שינוי נוסף בזכויות ובהוראות בניה.
2. שינוי בקו בנין קדמי לרח' באשיסט, למבנה המסחרי בלבד, כך שיהיה 0 מ' במקום 6 מ'.
3. שינוי במרחק הקבוע בין מבנה המגורים למבנה המסחר כך שיהיה 8.80 מ' במקום 9.80 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שמח התוכנית – 111.032 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתאריך				
	12490		---	12490	מ"ד	מגורים/ דירור מוגן
	450		---	450		שטחים נוספים בשטחים עיקריים (שטח ציבורי)
	300		---	300		מסחר
	13240		---	13240		סה"כ
	221		---	221	מס' יח"ד	

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 שמח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שמחים

תאי שמח כפופים		תאי שמח	יעוד
		1	דרך
		2	מגורים מיוחד

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סחירה בין היעוד או הסימון של תאי השמח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שמחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
1.4	151	1.4	151
98.6	10881	98.6	10881
	יעוד		יעוד
	דרך מגורים מיוחד		דרך מגורים מיוחד

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים מיוחד	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים/ דיור מוגן	
מסחר לשרותי הדיור המוגן: מינימרקט, מכון יופי, בית מרקחת וכד'.	
הוראות	4.1.2
ראה סעיף 6 להלן.	

שם ייעוד: דרך	4.2
שימושים	4.2.1
דרך	
הוראות	4.2.2
לא תותר כל בניה למעט כבישים, מדרכות, מערכות השתיית על קרקעיות ותת קרקעיות, תחנות לתחבורה ציבורית, שילוט פירסום הסברה והכונה. מתקני משחקים, ריהוט רחוב, גדרות, מעברים להולכי רגל ולרכב, תנית אורחים וכד'	

5. סבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים עפ"י רח/מק/ 1103 / 4 / ד / ת

מספר קומות	קווי בנין (מסר)		מספר קומות	גובה מבנה (מסר)	חכסית (%)	צפיפות לדונם (נמו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי	צדדי שמאלי								מתחת לתחנת	מתחת לתחנת			
10	8	7	6	1	7+ע	20.3	221	181	19690	*	6450	10881	127	מגורים/ דיוור מוגן

• מרחף עפ"י התכניות הבאות: רח/מק/ 2000 / 1 / ד / ת, רח/מק/ 2000 / 3 / ב

הערות:

1. הדירות יהיו בגדלים שונים, שטח ממוצע לדירה הוא 56.5 מ"ר.
2. מסחר לשירותי הדיוור המוגן: מינימקס, מכון יופי, בית מרקחת וכו'.
3. החניה תהיה במרחף ובקומת הקרקע.
4. מחסנים לדיירים, חדרי כניסה,הסקה, אחסנה, חדרי אחזקה ימוקמו במרחף.
5. מרתפים ניתן לבנות עד קו המגרש: קו בנין- 0.
6. 70 מ"ר מהשטחים העיקריים הנוספים ישמשו לאולם ארועים, אשר ישמש את הפרויקט ויכול שישמש לבית כנסת.

מצב מוצע עפ"י רח/מק/ 1103 / 4 / ד / ת 1

מספר קומות	קווי בנין (מסר)**		מספר קומות	גובה מבנה (מסר)	חכסית (%)	צפיפות לדונם (נמו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי	צדדי שמאלי								מתחת לתחנת	מתחת לתחנת			
10	8	7	6	1	7+ע	20.3	221	181	19690	*	6450	10881	127	מגורים/ דיוור מוגן

* מרחף עפ"י התכניות הבאות: רח/מק/ 2000 / 1 / ד / ת, רח/מק/ 2000 / 3 / ב

** המרחף בין הבנין המסחרי לבנין המגורים יהיה 8.80 מ'.

6. הוראות נוספות .6

6.1 מרתפים :

תותר בנית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/מק/ 1103 / 4 / ד, רח/2000/ב/1-1 רח/2000/ב/3.

6.2 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 א לחוק.

6.3 תנאים למתן היתר:

- לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגבי מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
- לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצורכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
- תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בענין פיגוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.

6.4 תכנית פיתוח:

הפיתוח יבוצע בהתאם לתכניות הפיתוח המהוות חלק מהיתר הבניה שמספרו 20030225 מתאריך 25.10.09, שניתן בתחום התכנית.

6.5 מצללה :

בנג או במרפסת נג, השיכים לדירת הגג, תכנה מצללה בהתאם למפורט לעיל: המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו. שטח המצללה יהיה בתאם לאישור מהנדס העיר.

6.6 חניה :

מקומות החניה יוקצו בהתאם לתכנית החניה מהווה חלק מהיתר הבניה, שמספרו 20030225 מתאריך 25.10.09, שניתן בתחום התכנית.

6.8 : הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4

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

6.9 היטל השבחה :

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מספר תאגיד:	תאריך:	שם:	חתימה:	מניש התוכנית
	22.3.11	י. רימון	יאלון (הרחבה 1983)	
		תאגיד/שם רשות מקומית:	הערבון מוגבל	
		יאלון הרחבה (1987) בע"מ		
מספר תאגיד:	תאריך:	שם:	חתימה:	עורך התוכנית
	3.4.11	דוד אשכנזי - אדריכל כפיר אשכנזי - אדריכל	מ.ד. אשכנזי אדריכלי בנין 35 רחובות 08-9406766	
		תאגיד:		
מספר תאגיד:	תאריך:	שם:	חתימה:	זם בפועל
	24.3.11	י. רימון	יאלון (הרחבה 1983)	
		תאגיד:	הערבון מוגבל	
		יאלון הרחבה (1987) בע"מ		
מספר תאגיד:	תאריך:	שם:	חתימה:	בעל עניין בקרקע
	24.3.11	י. רימון	יאלון (הרחבה 1983)	
		תאגיד:	הערבון מוגבל	
		יאלון הרחבה (1987) בע"מ		

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום משה_ דוד אשכנזי, מספר זהות 051679306

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/ מק / 1103 / 4 / ד / 1 שעמדה יאלון הרחבה (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 שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. אביגדור מזור- מורד מוסמך
 ב.
 ג.
 ד. 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.

24.11.11

תאריך

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אביגדור מזור, מספר זהות 0-5092312-7, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רח/ מק/ 1103 / 4 / ד / 1 ששמה יאלון הרחבה (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום 13'3N ויש בידי תעודה מטעם מרכז ארסני (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 1066 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום 13'3N שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים 13'3N בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והואמר 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.

24.03.2011
תאריך

עורך ברשי - מוזר מוסמך
מ.פ. 1066
מוזר מידות בע"מ
טל. 0349654095
חתימת המצהיר

55/1

הצהרת המודד

הערה: 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 : רח/ מק/ 1103 / 4 / 1 / 7

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 27.02.2009 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).

עודד ברשי - מודד
מ.ד. 1066
מזרח מדידת תצ"ר
03-9654095
ט.ל. 1095

552
מספר רשיון

אביגדור מזור
שם המודד המוסמך

2. עדכניות המדידה

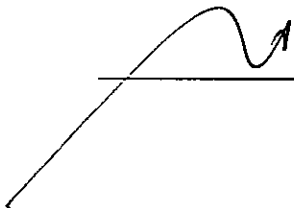
הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/שודכנה ביום: 27.02.2009 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

עודד ברשי - מודד מוסמך
מ.ד. 1066
מזרח מדידת תצ"ר
03-9654095
ט.ל. 1095

552
מספר רשיון

אביגדור מזור
שם המודד המוסמך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 11.11.2006 חתימה: 

1. יש לסמן \checkmark 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
	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 טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	X	קיום טבלת שמחים ובדיקה שסך כל השמחים כמצב 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 (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	מספר התוכנית		
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יום, מניש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יום, מניש 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
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב חנון 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 לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	מפסים נוספים ⁽⁴⁾
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש 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 ⁽⁵⁾
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 ⁽⁶⁾
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		חיזוק מבנים בפני רעידות
		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?		
X		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?		
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 כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות 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 התויב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 11.01.09 חתימה: [Signature]

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

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 השורה/ות שאינן רלבנטיות.