

10874

עיריית רחובות

חוק קלות פינוי והדפסה, התשכ"ה - 1965

16. 11. 2010

נות קבל

תכנון בניין ערים הוראות התוכנית

משרד הפנים

מחוז מרכז

24. 08. 2011

תוכנית מס' רח/מק/1/6/189

נתקבל  
תיק מס'

שם תוכנית: : נוה אלון 4

מרכז

מחוז:

מרחב תכנון מקומי: רחובות

סוג תוכנית: : תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית רחובות אישור תכנית מס' רח/מק/1/6/189 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 245 ביום 24.8.11 מאנדס הועדה יו"ר הועדה</p>	<p>ועדה מקומית רחובות הפקדת תכנית מס' רח/מק/1/6/189 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 245 ביום 24.8.11 מאנדס הועדה יו"ר הועדה</p>
--	--

--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי בקו בניין לעניין מרפסות בלבד על מנת לאפשר תוספת מרפסות בגודל של עד 12 מ"ר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

נוה אלון 4

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

רח/מק/189/6/1

מספר התוכנית

1.564 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

• הפקדה

שלב

**1.3 מהדורות**

2 מספר מהדורה בשלב

27.6.2010 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

• 62 א(א) סעיף קטן 4 ,

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 644800  
קואורדינטה Y 181550

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רחובות**

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יישוב שכונה רחוב מספר בית נוח אלון 4

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3702	• מוסדר	• חלק מהגוש	390	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

--

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רח/2000/ג/2	כפיפות	על תחום תכנית זו חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות התכנית.	5986	11.8.2009
רח/מק/2000/3/ב	כפיפות	על תחום תכנית זו חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות התכנית.	5645	26.3.2007
רח/2000/ח	כפיפות	על תחום תכנית זו חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות התכנית.	4436	15.8.1996
רח/2000/ב/1	כפיפות	על תחום תכנית זו חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות התכנית.	4412	28.5.1996
רח/במ/189/6	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית התקפה על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו.	4154	28.10.1993
רח/189/5	שינוי	על תחום תכנית זו חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות התכנית.	3797	7.9.1990
רח/2000/ג	כפיפות	על תחום תכנית זו חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות התכנית.	3447	1.5.1987
תמא/4/2	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות ומגבלות בניה שנקבעו בהוראות תמא/4/2. תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	4525	25.8.1997

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אילת עומר	27.6.2010		13		מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית	אילת עומר	27.6.2010	1		1:250	מחייב	תשריט התכנית

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

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש/ חלק (ח"י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	itzik@dynamicwipes.com		052-8609039		נוה אלון 4 רחובות	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
										איציק אטל בשם הבעלים	

**1.8.2 יזם במפעל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
itzik@dynamicwipes.com		052-8609039		נוה אלון 4 רחובות	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
									איציק אטל בשם הבעלים	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
itzik@dynamicwipes.com		052-8609039		נוה אלון 4 רחובות	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	איציק אטל בשם הבעלים

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
omer@omer-arch.co.il	03-7441345	054-7459369	03-6422775	בויאר 3 ת"א	מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>מספר רישיון <td>מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td> <td>אדריכלי ת</td> </td></td></td>	שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>מספר רישיון <td>מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td> <td>אדריכלי ת</td> </td></td>	מספר רישיון <td>מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td> <td>אדריכלי ת</td> </td>	מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td> <td>אדריכלי ת</td>	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכלי ת
mhmed@bezegint.net	09-7996748	052-2650723	09-7990140	טייבה משולש 40400	מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>מספר רישיון <td>מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td> <td>מוסמך מורד</td> </td></td></td>	שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>מספר רישיון <td>מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td> <td>מוסמך מורד</td> </td></td>	מספר רישיון <td>מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td> <td>מוסמך מורד</td> </td>	מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td> <td>מוסמך מורד</td>	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מוסמך מורד

**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**

שינוי בקוי בניין למרפסות - ק.ב קדמי 1.80 מ', ק.ב אחורי 3.50 מ'.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי

שינוי בקוי בניין למרפסות - ק.ב קדמי 1.80 מ', ק.ב אחורי 3.50 מ'.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.564

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
כמאושר בהיתר הבניה התקף		3,617		3,617	מ"ר	מגורים ג'
		32		32	מס' יחיד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יחיד	

**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.



## 4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ג'	4.1
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
מגורים ועפ"י רח' במ/ 6 / 189	א.
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
עיצוב אדריכלי	א.
מול דירות שלא יוסיפו מרפסות בפועל, יש להתקין מעקה מזוגג זהה למרפסות המבוצעות, באופן שתתקבל חזית אחידה לבניין. כחלק איטגרלי מהיתר הבניה. בהיתר הבניה יש להראות את הפתרון האדריכלי גם עבור מרפסות שאינן נבנות בפועל.	ב.
היתר בניה לתוספת המרפסות יוצא בתנאי שתוגש תכנית בינוי כוללת לכל הבניין, אשר תבטיח כי הבניה בפועל תבוצע לכל המרפסות באותה חזית כמקשה אחת, באישור מהנדס העיר. עיצוב אדריכלי מעקה המרפסות יהיה מזוגג לכל גובהו כך שלא יוצר מעקה מבונה, באישור מהנדס העיר. לא ניתן יהיה לסגור את המרפסות בקירות זכוכית, או כל סגירה אחרת מעל למעקה לשם יצירת חלל סגור או תוספת כלשהיא לדירה.	ג.
ק.ב קדמי ק.ב קדמי 1.80 מ', ק.ב אחורי 3.50 מ'.	ד.
קו בניין למרפסות	

שם ייעוד:	4.2
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
	א.
	ב.
	ג.
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
	א.
	ב.
	ג.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מס' תא שטח	יעד
							שטחי בניה	סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת		
							6/189				100	מגורים ג'

קוי בניין למרפסות היגן: קדמי 1.80 מ', אחורי 3.50 מ'.

**6. הוראות נוספות****6.1 חניה**

עפ"י רח/במ/189/6

**6.3 היטל השבחה**

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

**6.4 הוצאות תכנית**

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 טבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, 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.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

	5 שנים מאישור התכנית.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: איצק אלל	חתימה:	תאריך: 22.8.10
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	
עורך התוכנית	שם: יו"ר / א"ר	חתימה:	תאריך: 22.8.10
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
יזם בפועל	שם: איצק אלל	חתימה:	תאריך: 22.8.10
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: איצק אלל	חתימה:	תאריך: 22.8.10
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

עומר אדלרפלד  
רח' בויאר 3, תל-אביב 6122775  
טל. 04-991345

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה ע. אילן (שם), מספר זהות 51993186 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ר.ח/ת.ק/16/189 ששמה א. אילן (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ע. אילן מספר רשיון 89316.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ

- א. \_\_\_\_\_
- 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 והנהיגות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההוזמלצות 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.

**עומר אדריכלים**  
 רח' מילר 3, תל-אביב 69127  
 טל. 03-6422775, פקס. 03-7441345  
ע. אילן  
 חתימת המצהיר

22.8.2010  
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית
--------------------------------------

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחס 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 ונוכח תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך

# 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: 77 | מק | 189 | 6 | 1

רמת זיוק, הקו הכחול והקדסטור:

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

## 1. המדידה הנקודרית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: \_\_\_\_\_ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. זיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצויר (כולל הקו הכחול).

שם המודד	מספר רשיון	תאריך
מאנון חואסר	894	29.8.10

מס ארץ ת.ו.ס.א.ם  
מהנדס ומדיד מוסמך  
מ.ר. 94 טי.מ.ד.  
תל. 09-7990140  
תל. 08-2650725  
תאריך: 29.8.10

## 2. עדכניות המדידה

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

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך

# רשימות תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: ט.א.א.א.א. תאריך: 22.10.06 חתימה: ט.א.א.א.א.

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תכנון בינוי, ניקיון וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: <u>נספח ב.א.א.</u>		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	6.2	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.2.7	קיום תרשימי סביבה (תרשים והתמונות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת	✓	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים והתמונות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	2.3.3	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup>	✓	
	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 בגין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓
1.1		שם התוכנית	✓	
		מתוז	✓	
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 והתוכנית)	✓	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים בחלק בי בנוהל מבא"ת – יתנויות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש כתייחס לסעיף 4.1 בחלק בי בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		<input type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: _____		<input type="checkbox"/>
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		<input checked="" type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: _____		<input type="checkbox"/>
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		<input checked="" type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: _____		<input type="checkbox"/>
		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"/>	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
חומרי הפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח ייפול בחומרי הפירה ומילוי?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מוקדמת ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
חיזוק מבנים בפני רעידות <sup>(7)</sup>		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם החוספת, בפני רעידות אדמה?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרשות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, ת"ת 2003:3 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) החש"ט-2003, או עפ"י החלטת/הנחיה נוסד התכנון.

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לטשא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האנף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בנוכחות של תוספת בניה לטובה בלבד לבנונה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 99 לחוק הת"י - שמירה על עצים בוגרים

