

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ק/מק/6/3414

שם תוכנית: העברת זכויות בניה ממגרש 2 למגרש 7 בתחום תוכנית ק/3414

הודעה המקומית לתכנון ובניה "קסם"  
24-07-2011  
נתקבל

מחוז: המרכז  
מרחב תכנון מקומי: קסם  
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	
יצחק בלק-יו"ר הוועדה	


--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

התוכנית המוגשת עוסקת במגרשים מסי 7 ו-2 על פי תוכנית ק/3414 המאושרת. במסגרת תוכנית זו לכל מגרש קיימות זכויות לבניית שטחי מסחר עד 5.23% שטח עיקרי מעל הקרקע לשימושי מסחר כמפורט בתקנון התוכנית המאושרת. תוכנית זו מבקשת לערוך שינוי בשטחי הבניה שבמגרשים באופן בו 640 מ"ר ייעוד מסחרי יועברו ממגרש 2 למגרש 7 ללא שינוי בסך הכולל של השטחים המותרים בתחום מגרשים אלה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

העברת זכויות בניה ממגרש 2 למגרש 7 בתחום תוכנית ק/מק/3414	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
ק/מק/6/3414	מספר התוכנית		
62.01 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
מהדורה 3 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף	מספר מהדורה בשלב		
23.06.2011	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 62 א(א) סעיף קטן 6	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	קסם
		קואורדינטה X	195.875
		קואורדינטה Y	668.350
1.5.2	תיאור מקום	מגרש מס' 7 ומגרש 2 לאזורים לוגיסטיים	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עיריית כפר קאסם
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	פתח תקווה
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כפר קאסם
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8865	מוסדר	חלק מהגוש	25	1, 11, 26, 32
8866	מוסדר	חלק מהגוש		17, 19, 20, 41, 42

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	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
02.04.2008	5790	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ק/3414 ממשיכות לחול.	שינוי	3414/ק
25.05.1997	4525	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א 2/4 – תוכנית המתאר הארצית לנתב"ג	כפיפות	תמ"א 2/4

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אליקים אדריכלים	20.01.2011	לא רלוונטי	12 + רשימת תיוג ותצהירים	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אליקים אדריכלים	20.01.2011	1	לא רלוונטי	1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	shavit@izaki-group.com			03-5795858	הלח"י 2, בני ברק		מינואט אחזקות בע"מ		512989179		

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
shavit@izaki-group.com			03-5795858	הלח"י 2, בני ברק		מינואט אחזקות בע"מ		512989179		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר בעלים
shavit@izaki-group.com			03-5795858	הלח"י 2, בני ברק		מינואט אחזקות בע"מ	512989179			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Tzadik@eliakim-arch.com	03-6206002	054-2343107	03-6206001	רח' נמל ת"א 40, ת"א		אליקים אדריכלים	38373	055493357	צדיק אליקים	אדריכל
mohra@zahav.net.il		050-7735969	03-9370696	ת.ד. 203 כפר קאסם 48810		מחמד ראשד בדיר	708	058173451	מחמד ראשד בדיר	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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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 חלוקת שטחי הבניה המותרים ללא שינוי בסך כל השטח הכולל המותר לבניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

העברת שטח ליעוד מסחרי בהיקף 640 מ"ר ממגרש 2 למגרש 7 ללא שינוי בסך כל שטח המסחר המותר לבניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	62.01
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטחים עיקריים מעל הקרקע מתוך זה שטח למסחר בשיעור של 5.23% הכלול בשטח האחסנה.	61,020	-	0	61,020	מ"ר	אחסנה (אזור למרכזים לוגיסטיים)

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

<b>4.1</b>	<b>אחסנה (אזור למרכזים לוגיסטיים)</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>.א</b>	אחסנה (אזור למרכזים לוגיסטיים) ובהתאם לשימושים שנקבעו בתכנית ק/3414
<b>.ב</b>	אחסנה הכוללת 5.23% שטח למסחר המהווה 3,191 מ"ר בשני המגרשים יחד מתוך שטח האחסנה. 1,578 מ"ר לייעוד מסחרי מתוך כלל שטח האחסנה המהווה 5.23% מתוך חלקה 7 בתוספת 640 מ"ר המהווים 40% מתוך 1,613 מ"ר המותרים בחלקה 2 והעוברים לחלקה 7. לאחר ההעברה יוותרו בחלקה 2 973 מ"ר לשימוש מסחרי מתוך שטח האחסנה המותר.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>.א</b>	לפי הוראות תוכנית ק/3414

<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>.א</b>	דרך מאושרת-מעבר לכלי רכב וחניה
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>.א</b>	לפי הוראות תוכנית ק/3414

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

**מצב מאושר**

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	צדדי-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר מעל לבנייה לקובעות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משיטח תא (השטח)	צפיפות לזונם (ניח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/מ"ר	מס' תא שטח	יעוד
	מתחת לקובעות	מתחת לבנייה הקובעות													שטחי בניה	שרות	עיקרי			
14 מטר	8 מטר	12 מטר	8 מטר	12 מטר	3	5	עד 18 מטר בג שטוח 22 ועד 22 מטר בג משופע	60%	צפיפות לזונם (ניח"ד)	35%	20%	280%	435	131,239 מ"ר (1) מתוכם שטח 1578 למסחר (מ"ר)	280%	20%	35%	30170	7	אחסנה למרכיבים לוגיסטיים (אזור)
14 מטר	8 מטר	12 מטר	8 מטר	12 מטר	3	5	עד 18 מטר בג שטוח 22 ועד 22 מטר בג משופע	60%	צפיפות לזונם (ניח"ד)	35%	20%	280%	435	134,241 מ"ר (2) מתוכם שטח 1613 למסחר (מ"ר)	280%	20%	35%	30860	2	אחסנה למרכיבים לוגיסטיים (אזור)

**מצב מוצע**

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	צדדי-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר מעל לבנייה לקובעות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	משיטח תא (השטח)	צפיפות לזונם (ניח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/מזערי/מ"ר	מס' תא שטח	יעוד
	מתחת לקובעות	מתחת לבנייה הקובעות													שטחי בניה	שרות	עיקרי			
14 מטר	8 מטר	12 מטר	8 מטר	12 מטר	3	5	עד 18 מטר בג שטוח 22 ועד 22 מטר בג משופע	60%	צפיפות לזונם (ניח"ד)	35%	20%	280%	435	131,239 מ"ר (1) מתוכם שטח 2218 למסחר (מ"ר)	280%	20%	35%	30170	7	אחסנה למרכיבים לוגיסטיים (אזור)
14 מטר	8 מטר	12 מטר	8 מטר	12 מטר	3	5	עד 18 מטר בג שטוח 22 ועד 22 מטר בג משופע	60%	צפיפות לזונם (ניח"ד)	35%	20%	280%	435	134,241 מ"ר (2) מתוכם שטח 973 למסחר (מ"ר)	280%	20%	35%	30860	2	אחסנה למרכיבים לוגיסטיים (אזור)

במגרש 7 תותר בניית שטח ביעוד מסחרי של 2,218 מ"ר. שטח זה נובע משטח של 1,578 מ"ר ממגרש זה ובתוספת העברה של 640 מ"ר ביעוד מסחרי ממגרש 2. במגרש 2 תותר בניית שטח ביעוד מסחרי של 973 מ"ר. שטח זה נובע משטח של 1,613 מ"ר והכפחתה של 640 מ"ר ביעוד מסחרי שהועבר למגרש 7.

## 6. הוראות נוספות

**6.1 היטל השבחה**  
 6.1.1 הועדה מקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
 6.1.2 לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.2 הוראות התוכנית**  
 הוראות תוכנית זו יחולו על תחום מגרשים 7 ו 2 בלבד שבתוכנית הראשית מס' ק/3414

## 7. ביצוע התוכנית

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
7.7	7.7	לא רלוונטי

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

<b>מגיש התוכנית</b>	שם: פרטים באמצעות מינואט תאגיד/שם רשות מקומית: מינואט אחזקות בע"מ	חתימה:	תאריך: ח.פ. 512989179
<b>עורך התוכנית</b>	שם: צדיק אליקים תאגיד: אליקים אדריכלים בע"מ	חתימה: <i>אליקים אדריכלים בע"מ</i>	תאריך: רשיון: 38373
<b>יזם בפועל</b>	שם: פרטים באמצעות מינואט תאגיד: מינואט אחזקות בע"מ	חתימה: <b>מינואט אחזקות בע"מ</b> <i>Nami</i>	תאריך: ח.פ. 512989179
<b>בעל עניין בקרקע</b>	שם: פרטים באמצעות מינואט תאגיד: מינואט אחזקות בע"מ	חתימה: <b>מינואט אחזקות בע"מ</b> <i>Nami</i>	תאריך: ח.פ. 512989179
<b>בעל עניין בקרקע</b>	שם: שונים תאגיד:	חתימה:	תאריך: ח.פ.

הודעה המקומית לתכנון ובניה "קסס"

תצהיר עורך התוכנית

16-05-2011

נתקבל

אני החתום מטה צדיק אליקים, מספר זהות 055493357,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ק/קמ/6/3414 ששמה שינוי חלוקת שטחי בניה וקווי בניין במגרשים 7 ו-2 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 38373.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/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 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.

  
חתימת המצהיר

13.5.11  
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 : ק/קמ/6/3414

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 30.11.2010 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).

25.6.11  
תאריך

**מוחמד ראשד בדיר**  
 מודד מוסמך  
 רשיון מס' 708  
 כפרחוקינג

708  
מספר רשיון

בדיר מוחמד  
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני 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.

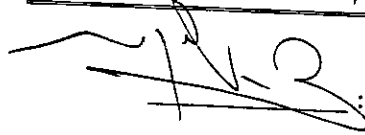
\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מספר רשיון

\_\_\_\_\_ שם המודד

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

195.11 חתימה: 

עורך התוכנית: צדיק אליקים תאריך:

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
  - 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"י?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	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	תשריטת התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	6.2	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.2.7	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.4.1	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.3	
	✓	התשריטת 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 בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריטת 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? <sup>(3)</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 בנינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טכסים 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?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		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?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		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

(3) עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ט-2009, או עמ"י החלטות/הנחיית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת כתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.



√	ב	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?		
√	ב	האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
√	ב	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>

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