

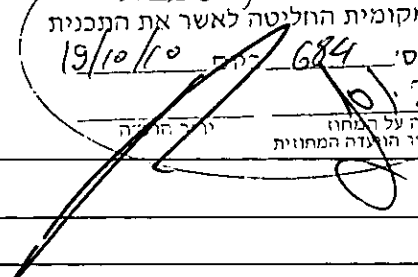
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

פירמית כפר-סבא אנשי הנדסה ניהול ותכנון 05-07-2011		משרד הפנים מחוז מרכז 20.07.2011
ת.ד. 100 כפר-סבא	הוראות התוכנית	נתקבל תיק מס'
תוכנית מס' כס/מק/5/22/ה'		

שם תוכנית: רח' גלר 1 פינת רח' ויצמן 14 כפר-סבא

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: כפר-סבא
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">ועדה מקומית כפר-סבא</p> <p style="text-align: center;">אישור תכנית מס' כס/מק/5/22/ה'</p> <p style="text-align: center;">הועדה המקומית הולידה לאשר את התוכנית</p> <p style="text-align: center;">בישיבה מס' 684 תאריך 19/10/10</p> <p style="text-align: center;">  הממונה על המחוז יו"ר הוועדה המחוזית </p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית**א. הרקע לתכנון**

בחלקה עליה חלה התכנית ניתן היתר בנייה ל-5 יח"ד בבניין בן 3 קומות מגורים וחלל גג מעל קומת מרתף חניה ומסחר ומעל מרתף תחתון המשמש את המסחר.

ב. עקרונות התכנון

בתכנית מבוקשת תוספת של יחידת דיור אחת כלומר 6 יח"ד במקום 5 יח"ד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רח' גלר 1 פינת רח' ויצמן 14 כפר-סבא	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
כס/מק/5/22/ה'	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
0.805 דונם		1.3 מהדורות	
• הגשה	שלב	1 מספר מהדורה בשלב	
1		תאריך עדכון המהדורה	
21/06/2011		1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• כן			
• ועדה מקומית			
N62 (א) 8	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
190525
קואורדינטה Y
676050

1.5.2 תיאור מקום מרכז העיר

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית כפר-סבא התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה נתח תקוה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב כפר-סבא

יפורסם ברשומות

שכונה ל"ר
רחוב גלר 1
פינת רחוב ויצמן 14

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6426	• מוסדר	• חלק מהגוש	336	לא רלבנטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18/06/1970	1636	על תכנית זו, ימשיכו לחול הוראות מתכנית קודמת החלה על תחום התכנית.	כפיפות	כס/1/1 ✓
26/02/1976	2199	על תכנית זו, ימשיכו לחול הוראות מתכנית קודמת החלה על תחום התכנית.	כפיפות	כס/1/1ג ✓
17/10/1985	3258	על תכנית זו, ימשיכו לחול הוראות מתכנית קודמת החלה על תחום התכנית.	שינוי	כס/5/22 ✓
08/07/1993	4127	על תכנית זו, ימשיכו לחול הוראות מתכנית קודמת החלה על תחום התכנית.	כפיפות	כס/1/1ג/א ✓
24/10/1996	4451	על תכנית זו, ימשיכו לחול הוראות מתכנית קודמת החלה על תחום התכנית.	כפיפות	כס/מק/1/1ג/ג ✓
26/12/1996	4471	על תכנית זו, ימשיכו לחול הוראות מתכנית קודמת החלה על תחום התכנית.	כפיפות	כס/1/1גז ✓
09/01/1997	4475	על תכנית זו, ימשיכו לחול הוראות מתכנית קודמת החלה על תחום התכנית.	כפיפות	כס/מק/1/1מ/ב ✓
12/01/1997	4477	על תכנית זו, ימשיכו לחול הוראות מתכנית קודמת החלה על תחום התכנית.	כפיפות	כס/מק/1/1דג ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		שמר אברהם	21/06/2011	ל"ר	14		ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		שמר אברהם	21/06/2011	1	ל"ר		1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
		נתי אפפל	21/06/2011	1	ל"ר		1:250	מנחה	נספח בניין ותכנית

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

21/06/2011

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 6 מתוך 14

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

מגיש התוכנית											
גוי / חלקות(י)	זוא"ל	פקס	טלוליי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	זוא"ל	09 7715361	0505236344	09 7711050	גורדון 11 רעננה		רשות מקומית		049767247	אלהו עובדיה	

יום פועל										
זוא"ל	פקס	טלוליי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
זוא"ל	09 7715361	0505236344	09 7711050	גורדון 11 רעננה		רשות מקומית		049767247	אלהו עובדיה	

בעלי עניין בקרקע										
זוא"ל	פקס	טלוליי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
זוא"ל	09 7715361	0505236344	09 7711050	גורדון 11 רעננה		רשות מקומית	049767247	אלהו עובדיה		• בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
זוא"ל	פקס	טלוליי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
זוא"ל	09 7716405	052 8532031	09 7712129	יהודה הלוי 62 רעננה		מקומית	011514	001154228	אברהם שמר	אדריכל	עורך ראשי
shemeram@bezeqint.net	09 7716405	052 8532031	09 7712129	יהודה הלוי 62 רעננה		מקומית	011514	001154228	אברהם שמר	אדריכל	עורך ראשי
mhmed@bezeqint.net	09 7996748	052-2650723		ת.ד. 629 טייבה משולש 40400		מ.ת. מדינות	894	027585728	חוסאם מסארות		מנכ"ל

21/06/2011

תביעת הוראות מעודכנת לילוי 2009

עמוד 7 מתוך 14

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
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה כפר-סבא
הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז מרכז וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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

תוספת יחידת דיור לבית מגורים בן 5 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. תוספת יחידת דיור אחת, לבית מגורים בן 5 יח"ד.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.805

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	638.01			638.01	מ"ר	מגורים
	6		+1	5	מס' יח"ד	
					מ"ר	דיור מיוחד
					מס' יח"ד	
	62.80			62.80	מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

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 שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד	
לי"ר	לי"ר	תאי שטח	מגורים ג' ומסחר	יעוד	מגורים ג' ומסחר
		101	מסחר		
		201	דרך מאושרת		

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			↑	מצב מאושר		
מ"ר	יעוד	אחוזים		מ"ר	יעוד	אחוזים
80.7	מגורים ג' ומסחר	80.7	650	מגורים ב' מיוחד	80.7	
19.3	דרך מאושרת	19.3	155	דרך מאושרת	19.3	
100	סה"כ	100	805	סה"כ	100	

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ג' ומסחר	4.1
שימושים	4.1.1
מסחר בקומת קרקע בלבד . מגורים בקומות טיפוסיות בבניין החדש.	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
	א.
	ב.
	ג.

שם ייעוד: דרך קיימת	4.2
שימושים	4.2.1
	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.2.2
	א.
	ב.
	ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

קווי בנין (מטר)	קדמי		מרחק לקניסות הקובעות	מספר קומות	גובה מגבה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה מוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/מזערי/מרבבי (מ"ר)	מס' תח' שטח	יעוד			
	צדי	קדמי								שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה הקובעות				שטח	עיקרי	
3.6	4.0	3.5	4.0	2	15.70	45	9.23	6	214.5	1394.27	561.24	62.80	132.22	638.01	650	101	מגורים ג' ומסחר
															155	201	דרד מאושרת

21/06/2011

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 11 מתוך 14

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה	
6.1.1 הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 .	
6.2 דרכים וחניות	
6.2.1 מקומות חניה יהיו בתחום המגרש.	
6.2.2 החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.	
6.2.3 לא יותר פתרון חניה במכפילי חניה.	
6.3 הפקעות לצרכי ציבור	
6.3.1 השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 .	
6.4 חלוקה ורישום	
6.4.1 לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית, לענין זה יראו את התכנית לצרי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.	
6.4.2 וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.	
6.4.3 השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.	
6.5 פיתוח סביבתי	
6.5.1 התכנון המפורט, של הפיתוח, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכת השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית. לפחות 20% משטח המגרש יהיו מוגננים.	
6.5.2 <u>נגר עילי</u> מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.	
6.6 שיפוי	
6.6.1 תביעות לירידת ערך בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, במידה ותוגשנה ע"י מאן דהוא עקב אישורה של תכנית זו או חלק ממנה יפוצו ע"י הבעלים ו/או יזמי התכנית.	

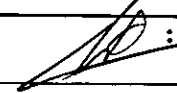
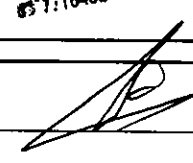

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

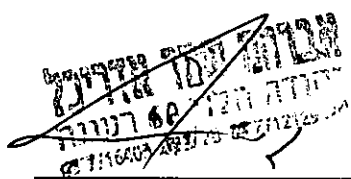
8. חתימות

תאריך: 		שם: אליהו עובדיה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 26.6.11		שם: אברהם שמר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 		שם: אליהו עובדיה	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 		שם: אליהו עובדיה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:		שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:		שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה שמר אברהם, מספר זהות 001154228, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' כס/מק/5/22/ה' ששמה רח' גלר 1 פינת רח' ויצמן כפר-סבא (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 011514.
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

26.6.11

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מתק 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.

_____ 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 : כס/מק/5/22/ה'

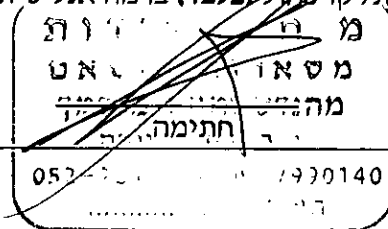
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- 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: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

26.6.11
תאריך



894
מספר רשיון

חוסאם מסראוה
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

894
מספר רשיון

חוסאם מסארוה
שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

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: נספח בינוי		
	✓	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 וחתימת ⁽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		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 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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		
	✓	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?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
✓		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?		
✓		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?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		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 א' 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: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקות			
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 מופקות 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.