

8818878



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' פת/מק/93/1261
שם תוכנית: חלקות 21,22 בגוש 6389

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: פתח תקוה
סוג תוכנית: תוכנית שינוי מתאר מקומית עם הוראות של תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית פזרה הפקדה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' פת/מק/93/1261 התכנית מאושרת מפה טעיף 108 (ג) לחוק יו"ר הועדה התכנון מנהל אגף תכנון עיר מנהל אגף הגנה	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית לתוספת יח"ד בשני מגרשים צמודים מבלי לשנות את סך השטחים העיקריים המותרים ע"פ תב"ע תקפה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

חלקות 21,22 בגוש 6389

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

פת/מק/93/1261

מספר התוכנית

1.707 דונם

1.2 שטח התוכנית

• תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 27.10.11

- תוכנית שינוי מתאר עם הוראות של תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

- הגדלת מספר יחידות דיור ללא תוספת סך השטחים העיקריים המותרים לבניה, ע"פ סעיף 62 א (א) 8.

- שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית ע"פ סעיף 62 א (א) 4.

- תוספת של קומה 5 מלאה וקומה 6 חלקית ע"פ סעיף 62 א (א) 5.

- הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף, ע"פ סעיף 62 א (א) 2.

- 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 פתח תקוה

קואורדינטה X 664950

קואורדינטה Y 190300

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית פתח תקוה

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

פתח תקוה

שכונה

מחנה יהודה

רחוב

קאלישר

מספר בית

59,61

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6389	• מוסדר	• חלק מהגוש	21,22	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	ל.ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
פת/במ/2000/14	שינוי	שינוי בצפיפות	3998	30/04/1992
פת/2000 על תיקוניה	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, בכל יתר ההוראות פת/2000 ממשיכות לחול.	4004	14/05/1992

על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית מתאר מקומית פת/2000 ועל תיקוניה להלן תוכנית מתאר, למעט השינויים שנקבעו בתוכנית זו.

היה והתגלו סתירות בין תוכנית זו לתוכנית מתאר, הוראות תוכנית זו עדיפות

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עליכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל.ר	14	ל.ר	17/10/10	טל נחומי-אייכל סנדורוביץ	ג.ר. מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:1,250,1:250	ל.ר	1	17/10/10	טל נחומי-אייכל סנדורוביץ	ג.ר. מקומית	
ניספח בינוי	מנחה למעט מיס' קומות, קווי בניין שהם מחייבים	1:100	ל.ר	1	17/10/10	טל נחומי-אייכל סנדורוביץ	ג.ר. מקומית	

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

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

תוכנית לתוספת יח"ד במגרש, תוספת קומות ושינוי בקווי בניין מבלי לשנות את סך השטחים העיקריים המותרים ע"פ תב"ע תקפה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הגדלת מס' יחידות הדיור מ 11 ל 16 יח"ד בחלקה 21 ומ 11 ל 16 בחלקה 22 ללא תוספת סך השטחים העיקריים המותרים לבניה, ע"פ סעיף 62 א (א). 8.
- שינוי בקו בניין ע"פ סעיף 62 א (א). 4: שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית: מ 6 מ' ל 5.4 מ' לכיוון מזרח ל 6 קו בנין "ס" בין החלקות 21 ו 22 במקום 4 מ'. שינוי קו בנין לחזית מ-7.0 מ' ל-2.0 מ' עקב הרחבת רח' קלישר.
- שינוי בינוי מ 4 קומות + ח. על הגג ל 5 קומות וקומה 6 חלקית ע"פ סעיף 62 א (א). 5.
- הרחבת דרך ב 5 מ' בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף, ע"פ סעיף 62 א (א). 2.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.707
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	2,400	ללא שינוי	2,400		
	מס' יח"ד	22	10+	32		
	קומות	4 + ח. על הגג	+ קומה מלאה + קומה חלקית	6		

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" והוראות סעיף 6 גוברות ההוראות והנתונים בסעיפים 5,6.

3. טבלאות יעודי קרקע,תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		שטח		יעוד
		21		מגורים ג'ג
		22		
		1,2		דרך

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 מופע		יעוד	מצב מאושר		יעוד
אחוזים	מ"ר		אחוזים	מ"ר	
44.93	767	חלקה 21 מגורים ג'ג	50.5	862	חלקה 21 מגורים ג'
44.29	756	חלקה 22 מגורים ג'ג	49.5	845	חלקה 22 מגורים ג'
89.22	1,523	סה"כ מגורים ג'ג	100	1,707	סה"כ מגורים ג'
10.78	184	דרך מוצעת			
100	1,707	סה"כ	100	1,707	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'1	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים ע"פ פת/2000	
4.1.2	הוראות	
א.	פיתוח	לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגון, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית, ותכלול עקרונות לשימור מים. במסגרת התכנון יש להשאיר 10% פנוי לגינון ו 20% חלחול משטח המגרשים.
ב.	חניה	תקן החניה יהיה חניה אחת לכל דירה עד 75 מ"ר עיקרי ו 1.5 לכל דירה מעל 75 מ"ר עיקרי

5. טבלת זכויות (הוראות בניה – מצב מוצע

י"עוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסיית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה מ"ר/סה"כ	אחוזי בניה כוללים (%)					מספר קומות	מספר קומות	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	אחוזי-מערבי
מגורים ג'1	21	767	1,209	605 (50%)	1,814 מ"ר	236%	16	20	45%	26	6	-	ע"פ תשריט בניה			
	22	756	1,191	596 (50%)	1,787 מ"ר	236%	16	21	45%	6	-	-				

הערות:

1. שטחי החדרים על הגג עפ"י תוכנית פת/2000 א' נוצלו בתוכנית ז'. לא תותר תוספת ח'. על הגג מעבר למפורט בתוכנית ז' חישוב זכויות בניה ע"פ תבי"ע בתוקף פת/2000/14 ו פת/ 2000 א'.

תלקה 21:

110% X 862 מ"ר = 948 מ"ר

75X2 מ"ר = 150 מ"ר

3 X 372 מ"ר לת.על הגג ע"פ פת/2000 א' = 111 מ"ר

סה"כ זכויות בניה (שטחים עיקריים) = 1,209 מ"ר

יח"ד מצב קיים = 10 יח"ד X 862 מ"ר = 2 + 9 יח"ד = 11

תלקה 22:

110% X 845 מ"ר = 930 מ"ר

75X2 מ"ר = 150 מ"ר

3 X 372 מ"ר לת.על הגג ע"פ פת/2000 א' = 111 מ"ר

סה"כ זכויות בניה (שטחים עיקריים) = 1,191 מ"ר

יח"ד מצב קיים = 10 יח"ד X 845 מ"ר = 2 + 9 יח"ד = 11

6. הוראות נוספות**6.1 מגמות תכנון**

הקוים המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלו בתנאי שישמרו הוראות תוכנית זו ובכפוף לאישור מהנדס העיר

6.2 חניית מכוניות

- 6.2.1 החניה תינתן בתחומי המגרש.
6.2.2 מקומות החניה יקבעו לפי האמור בסעיף 4.1.2. ב' ולא ייקטן מתקן החניה הקבוע בתוכנית זו.

6.3 סידורי תברואה

- 6.3.1 תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקירבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.
6.3.2 תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.

6.4 היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.5 שימור עצים

במידה וקיימים עצים בתחום התוכנית ובסביבה הסמוכה לתוכנית, אשר כתוצאה מביצוע התוכנית ישונה מצבם הנוכחי, הנושא יבחן ע"פ הוראות החוק בעת מתן היתרי הבניה.

6.6 אי התאמה בשטחים המדודים

אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט החלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום לבין השטחים בתוכנית זו, לא תחשב כסטיה, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

6.7 מבנה להריסה

היתר בניה יוצא לאחר או בעת הבקשה להריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט ע"ח וע"י מבקש ההיתר

6.8 חדר שנאים

- 6.8.1 חדר השנאים, במידה ויידרש, יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש.
6.8.2 ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' לקיר/תקרה של ח. מגורים.
6.8.3 תכנון החדר יהיה ע"פ עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו – 2006.
6.8.4 תנאי למתן היתר לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה

6.9 שיפוי

- 6.9.1 היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התיכנון והבניה התשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקוה ו/או עיריית פתח-תקוה בגין הכנת התוכנית וביצועה.
6.9.2 לא יוצא היתר בניה מכח תוכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

6.10 סטיה ניכרת

כל תוספת יחיד, קומות ושינוי בקוי הבניין בתחום התוכנית וכן כל הקטנה בקוי הבניין תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לחוק התיכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002.

6.11 עתיקות

- 6.11.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
- 6.11.1 במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצעו היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.
- 6.11.3 במידה ויתגלו העתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, יעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 6.11.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- 6.11.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר כל בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

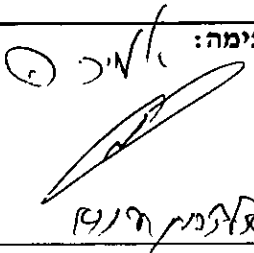
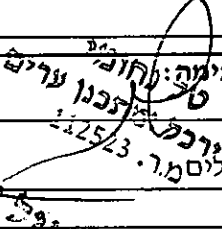
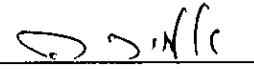
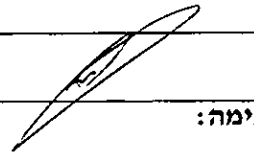
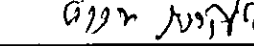
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

לר

7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים

8. חתימות

שם: אמירה רצאבי משה רצאבי אלקחיים עזרא	חתימה: 	תאריך: 03/11/08	מגיש ויזם התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		
שם: טל נחומי, אייל סנדרוביץ - אדריכלים מ.ר. 42523	חתימה: 	תאריך: 03/11/08	עורך התוכנית
שם: אמירה רצאבי	חתימה: 	תאריך: 03/11/08	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: משה רצאבי	חתימה: 	תאריך: 03/11/08	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: אלקחיים עזרא	חתימה: 	תאריך: 03/11/08	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:		

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה טל נחומי אייל סנדרוביץ (שם), מספר זהות 028583300, 028663672, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי' פת/מק/93/1261 ששמה: חלקות 21,22 בגוש 6389 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובניין ערים מספר רשיון 112523 ו 105594.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. -
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.

אנייל סנדרוביץ
אדריכל
טל נחומי
אדריכל ומתכנן ערים
מ.ר. 112523

חתימת המצהיר

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 (מחק 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 :

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הרניי מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 26.10.2011 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).

<u>26.10.2011</u>	<u>832</u>	<u>שם המודד</u>
תאריך	מספר רשיון	

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

נספח הליכים סטטוטוריים

טל נחומי
אדריכל ותכנון ערים
מ.ר. 112523

תוכנית מספר: פת/מק/93/1261 שם התוכנית: חלקות 21,22 בגוש 6389

עורך התוכנית: טל נחומי, אייל סנדרוביץ תאריך: 10.06.11 חתימה:

אדריכל
אדריכל

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.			

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	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)	ל.ר.	
סעיף 109 (ב)	ל.ר.	

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	ל.ר.		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	ל.ר.		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	ל.ר.		

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: פת/מק/ 04/126 שם התוכנית: חלקות 21,22 בגוש 6389 ערים
 עורך התוכנית: טל נחומי, אייל סנדרוביץ תאריך: 17/10/10 חתימה: 

- 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

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

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט: מ.מ.י		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	V	
		• שמירת מקומות קדושים	V	
		• בתי קברות	V	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	V	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	V	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית (Pre-Ruling) מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?	V	
חיזוק מבנים בפני רעידות (7)		האם התוכנית 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?	V	
		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 לייעודו החדש של המבנה?	V	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	V	
שמירה על עצים בוגרים		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	

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

⁽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 התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

