



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' חמ/מק/30/159

שם תוכנית: מגרש 258 – שינוי קו בנין צדי

מחוז: המרכז  
 מרחב תכנון מקומי: חבל מודיעין  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית "הנל מודיעין"                      אישור תכנית מס' חמ/מק/30/159                      הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית                      בשיבה מס' 2011/11.1.12                      יו"ר הועדה</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

במגרש הוקם מבנה מגורים בהיתר.

במהלך הביצוע מוקם המבנה שלא לפי ההיתר ובסטיה מקו הבנין הצידי בגבולו הצפוני.  
הסטיה מההיתר הקיים בפינתו הצפון מזרחית של המבנה היא 44 ס"מ ובפינתו הצפון מערבית  
12 ס"מ.

התכנית מבקשת שינוי בקו הבנין הצידי עבור המבנה הבנוי בלבד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

			יפורסם ברשומות
מגרש 258 – שינוי קו בנין צדו	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
חמ/מק/30/159	מספר התוכנית		
500.0 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
25.12.2011	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• 62א(א) סעיף קטן 4.	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.			
• התכנית אינה כוללת 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 חבל מודיעין
- קואורדינטה X 201750  
קואורדינטה Y 647350
- 1.5.2 תיאור מקום** מושב שילת, הרחבה דרומית
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מועצה אזורית חבל מודיעין
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב נפה הרשות התייחסות לתחום הרשות
- רמלה מושב שילת
- הרחבה דרומית ל"ר ל"ר
- שכונה רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5632	מוסדר	חלק מהגוש	-	8,5
5635	מוסדר	חלק מהגוש	-	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ר	ל"ר

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

מספר מגרש	מספר תוכנית
258	גז/מק/159/9

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.01.1983	י.פ. 2887	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית גז/159 ממשיכות לחול.	שינוי	גז/159 ✓
08.05.1997	י.פ. 4519	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית גז/מק/159/9 ממשיכות לחול.	שינוי	גז/מק/159/9 ✓
19.11.2007	י.פ. 5739	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית גז/מק/159/23 ממשיכות לחול.	שינוי	גז/מק/159/23 ✓
25.05.1997	י.פ. 4525	על תחום תכנית זו חלות הוראות ומגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תכנית תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	כפיפות	תמא/2/4

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		מרק סגל	25.12.2011	לי"ר	17	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		מרק סגל	25.12.2011	1	לי"ר	1:1250	מחייב	תשריטת התוכנית
		מרק סגל	25.12.2011	לי"ר	1	לי"ר	מנחה	נספח 1: טבלת זכויות והוראות בניה מצב קיים

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

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

## 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה
	עידו הר	027430263				מושב שילת. דואר נע מרכז 60962	08-9761145		08-9761145		ל"ר

## 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	לא רלוונטי			לא רלוונטי						

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				מנהל מקרקעי ישראל		דרך בגין 125, ת"א	03-7632222		03-7632248	
בעל ענין	עידו הר	027430263				מושב שילת. דואר נע מרכז 60962	08-9761145		08-9761145	

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	מרק סגל	13307335	33772	מ. סגל-ד.יפה אדריכלים ומתכנני ערים		ב. מינץ 12, ת"א	03-6471473	050-3666373	03-6476560	mark@architects4u.co.il
מודד	מוסמך מודד יגאל הקשר	--	853			ישוב אלעזר גוש עציון	02-9933066		02-9933066	yth@zahav.net.il

**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
לי"ר	לי"ר

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 בקו בנין צדי מ-3.0 מ' ל-2.56 מ' (עבור בניה קיימת)

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

א. שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.50 דונם
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לי"ר	לי"ר	250	ללא שינוי	250	מ"ר	מגורים א'
לי"ר	לי"ר	1	ללא שינוי	1	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.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר		
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	258	מגורים א'

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		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100%	500	מגורים א'		100%	500	מגורים א'
100%	500	סה"כ		100%	500	סה"כ

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
	כל השימושים יהיו בהתאם לתכליות ולשימושים המפורטים בתכנית מאושרות גז/מק/9/159, ו-גז/מק/23/159 לייעוד "אזור מגורים א'".	
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	כללי	הכל בהתאם להוראות תכנית מאושרות גז/מק/9/159, ו-גז/מק/23/159 לייעוד "אזור מגורים א'", למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
<b>ב.</b>	קו בנין צדי צפוני	קו הבנין המותר לבניה קיימת יהיה כמסומן בתשריט.
		קוי הבנין לבניה חדשה יהיו עפ"י הקבוע בתכנית מאושרות גז/מק/9/159, ו-גז/מק/23/159.

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

קווי בנין (מטר) (3)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מס. מבנים במגרש	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		מעל מפלס לכניסה הקובעת		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
צדי למגרש 264	צדי למגרש 259	קדמי לדרך 103	קדמי לדרך 4	מתחת לכניסה הקובעת (מרתף)	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת (מרתף)		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(4) 3	3	4	5	1	2	גג שטוח 8 מ'	1	1	לי"ר	לי"ר	250	50 (2)	לי"ר	50 בקומת קרקע (1)	200 ולא יותר מ-120 מ"ר בקומת קרקע	כ-500	258	מגורים א'
למבנה חניה						גג רעפים 10 מ'												
0	0	(5) 0	(5) 0															

**הערות:**

- (1). קרוי חניה – עד 30.0 מ"ר; מחסן – עד 12.50 מ"ר; ממ"ד – עד 7.5 מ"ר. סה"כ – 50.0 מ"ר.
- (2). מרתף – נכלל במנין שטחי השרות, סעיף (1) לעיל.
- (3). קוי בנין עבור מבנים קיימים בעת עריכת תכנית זו, יהיו עפ"י המסומן בתשריט.
- (4). קו בנין למבנה קיים בלבד 2.56 מ'.
- (5). קו בנין קדמי "0" לחניה בתנאי ששער החניה לא יפתח לכיוון השטח הציבורי.

**6. הוראות נוספות**

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

**6.2 כתב שיפוי**  
 מגיש תכנית זו מתחייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חבל מודיעין" על כל תביעות הפיצויים שתוגשנה לה לפי פרק ט' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.  
 מגיש תכנית זו יחתום על כתב שיפוי בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית.

**7. ביצוע התוכנית**

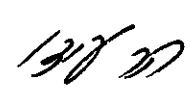
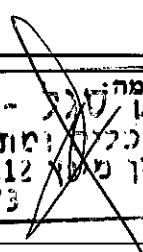
**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

מימוש משוער – 3 שנים.

**8. חתימות**

<b>שם:</b> מגיש התוכנית		<b>חתימה:</b> 	<b>תאריך:</b> 25.12.2011
<b>תאגיד/שם רשות מקומית:</b> עידו הר		<b>מספר תאגיד:</b>	
<b>שם:</b> מרק סגל		<b>חתימה:</b> 	<b>תאריך:</b> 25.12.2011
<b>עורך התוכנית</b>		<b>מספר תאגיד:</b>	
<b>שם:</b> ל"ר		<b>חתימה:</b> ל"ר	<b>תאריך:</b> ל"ר
<b>זים בפועל</b>		<b>מספר תאגיד:</b> ל"ר	
<b>שם:</b> בעל הקרקע		<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b> 25.12.2011
<b>תאגיד:</b> מנהל מקרקעי ישראל		<b>מספר תאגיד:</b>	
<b>שם:</b> בעל עניין בקרקע		<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b> 25.12.2011
<b>תאגיד:</b> עידו הר		<b>מספר תאגיד:</b>	

**הבקשה נבדקה**  
**מועצה אזורית חבל מודיעין**  
 28/12/11  
 תאריך  
 חתימה

25/12/2011

עמוד 13 מתוך 13

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: גז/מק/30/159 שם התוכנית: מגרש 258 – שינוי קו בנין צדי

עורך התוכנית: מרק סגל תאריך: 25/12/2011 חתימה:

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	מס. מבנים במגרש	גובה מבנה (מטר)	מעל לכניסה הקובעת	קווי בנין (מטר)													
			מתחת לכניסה הקובעת (מרתף)		מעל מפלס לכניסה הקובעת						צדי למגרש	צדי קדמי	קדמי לדרך	צדי למגרש										
			שטחי בניה	סה"כ	עיקרי	שרות									עיקרי	שרות								
מגורים אי עפ"י גז/מק/9/159-1 גז/מק/23/159	258	500-כ	200 ולא יותר מ-120 מ"ר בקומת קרקע	50 בקומת קרקע (1)	לי"ר	250	לי"ר	לי"ר	1	1	גג שטוח 8 מ' / גג רעפים 10 מ'	1	2	1	2	4	3	3	0	0				
																					עפ"י גז/מק/9/159			
																					עפ"י גז/מק/23/159			
																					למבנה חניה			
דרך משולבת		לי"ר																						

הערות:

- (1). קרוי חניה – עד 30.0 מ"ר; מחסן – עד 12.50 מ"ר; ממ"ד – עד 7.5 מ"ר. סה"כ – 50.0 מ"ר.
- (2). מרתף – נכלל במנין שטחי שרות, סעיף (1) לעיל.
- (3). קו בנין קדמי י"ס לחניה בתנאי ששער החניה לא יפתח לכיוון השטח הציבורי.

**תכנית חמ/מק/30/159**

**תצהירים**

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה, מרק סגל, מספר זהות 13307335, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חמ/מק/30/159 ששמה מגרש 258 – שינוי קו בנין צדי (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות מספר רשיון 33772.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  

<u>שם היועץ</u>	<u>תחום מומחיותו והכשרתו</u>	<u>הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ</u>
לי"ר	לי"ר	לי"ר
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

25.12.2011  
 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 : חמ/מק/30/159

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: \_\_\_\_\_ 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).

_____	_____	853	יגאל הקשר
תאריך	חתימה	מספר רשיון	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**

עורך התוכנית: מרק סגל תאריך: 25.12.2011 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 וכו'?			
		אם כן, פרט : נספח תנועה וחניה			
	✓	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 ומוצג-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 וחותמת <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 ומוצג (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? <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 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			איחוד וחלוקה
	✓	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? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?			חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות	
✓		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?			
✓		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/הנחיות מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנניות האגף לתכנון נושאי מינהל 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 התנו"ב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**



עורך התוכנית: מרק סגל      תאריך: 25.12.2011      חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"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	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק			
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה	סעיף
סעיף 109 (א)	לי"ר	לי"ר	
סעיף 109 (ב)	לי"ר	לי"ר	