

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

40/9000
 מנהל הרשמות
 מינהל הבניה
 12.07.2012
 נתקבל
 תכנון מס' ערים

<p>נושאי המס' מחוז מרכז 20.03.2012</p>	<p>הוראות התוכנית</p>
<p>נתקבל ת"ס מס'</p>	<p>תוכנית מס' רח / מק / 1250 / 96</p>
	<p>שם תוכנית: ארלוזורוב 27</p>

מחוז : המרכז
 מרחב תכנון מקומי : רחובות
 סוג תוכנית : שינוי מתאר ומפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית וחובות אישור תכנית מס' רח/מק/1250/96 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 20.12.001 בין 11.01.12 (ב.ה.ר.) יו"ר הועדה מהנדס הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

1. רצ"ב העתק של תב"ע ברח' ארלוזורוב 27.
2. התכנית מבקשת לשנות את קוי הבנין בכדי לאפשר הקמת 3 יח"ד, תוספת יחידת דיור על השתיים המותרות עפ"י רח/1250, החלה על השטח.
3. כמו- כן, מבקשת התכנית להגדיל את השטח העיקרי המותר עפ"י תב"ע זו ב- 6%, בכדי לאפשר בניית יח"ד צמודות קרקע בשטח סביר, כמקובל ברחובות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

ארלוזורוב 27	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
רח/מק/ 1250 / 96/	מספר התוכנית	שטח התוכנית	1.2	
מתן חוקף	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
2.2.12	תאריך עדכון המהדורה			
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסר התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
ועדה מקומית				
62 א(א) סעיף קמן 4, 8 ו-9	לפי סעיף בחוק			
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
ללא איחוד	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 181975
קואורדינטה Y 643900

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות רחובות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

רחובות יישוב שכונה רחוב מספר בית ארלוזורוב 27

1.5.5 נושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3701	מוסדר	חלק מהגוש	514	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.7 מגרשים/תאי שמח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר חוכנית	מספר מגרש/תא שמח
רח / 1250	514

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

רחובות

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקום פרסומים	תאריך
רח/ 1250	• שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית התקפה רח/1250, במידה ולא שונו בתכנית זו.	4309	1.08.09
רח/ 2000 / ב / 1	• כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	4412	28.05.96
רח/מק/ 2000 / ב / 2			5293	29.04.04
רח/מק/ 2000 / ב / 5			5843	26.08.08
תמא / 4 / 2			4525	25.05.97

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	שורר המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר ניליונות	מספר עמודים	קני"ם	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אוד' אשכנזי	25-07-10		18		• מחייב	הוראות התוכנית
				1		1:250	• מחייב	חשרים התוכנית
				1		1:250	• מנחה	נספח בינוי, פיתוח וחניה

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מניש התוכנית											
גוש / תחנת	דוא"ל	פקס	סלולרי	מלפון	כתובת	מס' חאניד	שם חאניד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					מאפו 2, רחובות				301184487		

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	מלפון	כתובת	מס' חאניד	שם חאניד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				מאפו 2, רחובות				301184487		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	מלפון	כתובת	מס' חאניד	שם חאניד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	כעלים
							028829497	מהצרי עורר		
							036148963	מהצרי כרמית		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	מלפון	כתובת	מס' חאניד	שם חאניד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
md-david@012.net.il	08-9466616	0544764421	08-9465764	רח' הרצל 203, 76274 רחובות		-----	28352	0-5167930-6	דוד אשכנזי	אדריכל
moded-online.net	08-9416389		08-9350649	יהודה הלוי 34 רחובות			441	0-5350783-6	ראול מרקוביץ	מורה מסמך
										עורך ראשי

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו, רח/1250/96 / 1, יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

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**

1. שינוי קוי הבנין ותוספת יחידת דיור ו- 6% בשטחים העיקריים, ללא שינוי בשאר זכויות והוראות הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2. הגדלת השטחים העיקריים המותרים בתחום התכנית כך שניתן יהיה לבנות 66% משטח המגרש במקום 60% המותרים.
3. שינוי בקו בנין צדדי ל-3 מ' במקום 4 מ' המותרים, ובקו בנין אחורי ל-3 מ' במקום 6 מ' המותרים, כמצוין בתשרים המצורף.
4. תוספת יחידת דיור כך שניתן יהיה לבנות 3 יח"ד במקום 2 יח"ד המותרות.
5. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 0.398 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתאריך				
	250		23 (+)	227	מ"ר	מגורים
	3		1 (+)	2	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	דרך
		2	מגורים א'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סחירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח
בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצג		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
	יעוד		יעוד
95	מגורים א	95	378
5	דרך	5	20
100	סה"כ	100	398

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים
4.1.2	הוראות ראה סעיף 6 להלן.
4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים דרך
4.2.2	הוראות ראה סעיף 6 להלן.

5. שכלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים עפ"י רח/2000

מספר קומות	קווי בנין (מסר)		מספר קומות	גובה מבנה (מסר)	תכנית (%) משמח תא (השמח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נמו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שמי בנייה מ"ר/אחוזים		סה"כ שמי בניה	מסל לכניסה הקובעת	מחמת לכניסה הקובעת	מסל לכניסה הקובעת	נודל מנרש/מונר/מרב' (מ"ד)	מס' תא שמח	יעוד
	מסר קומות	מחמת							מחמת	מחמת							
אחורי	צדדי	קרמי	1	2	—	5.3	2	60	—	—	227	—	—	—	—	—	—
6	4	5	1	2	—	5.3	2	60	—	—	227	—	—	—	—	—	—

• שמי שרות על קרקעים עפ"י החלמת מליאה מיום 21.08.97 מרחף עפ"י החכניות הבאות: רח/2000 ב / 1, רח/מק/2000 ב / 2, רח/מק/2000 ב / 5

מצב מוצע עפ"י רח/מק/1250 / 96

מספר קומות	קווי בנין (מסר)		מספר קומות	גובה מבנה (מסר)	תכנית (%) משמח תא (השמח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נמו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שמי בנייה מ"ר/אחוזים		סה"כ שמי בניה	מסל לכניסה הקובעת	מחמת לכניסה הקובעת	מסל לכניסה הקובעת	נודל מנרש/מונר/מרב' (מ"ד)	מס' תא שמח	יעוד
	מסר קומות	מחמת							מחמת	מחמת							
אחורי	מעדבי	מזרחי	1	2	—	8	3	66	—	—	250	—	—	—	—	—	—
3	3	5	1	2	—	8	3	66	—	—	250	—	—	—	—	—	—

• שמי שרות על קרקעים עפ"י החלמת מליאה מיום 21.08.97 מרחף עפ"י החכניות הבאות: רח/2000 ב / 1, רח/מק/2000 ב / 2, רח/מק/2000 ב / 5

6. הוראות נוספות**6.1 מרתפים :**

תותר בנית מרתף לבנין. הוראות הבניה והעימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/1, רח/מק/2000/5-1 רח/ מק/ 2000/2 ב/ 2.

6.2 הוצאות התכנית :

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 מורדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י מבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה מבלה, 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.

6.3 רישום שמחים ציבוריים :

השמחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.

6.4 הריסת מבנים :

המבנים המסומנים להריסה יהרסו מרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבוננו.

6.5 תנאים למתן היתר:

1. לא יתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
2. לא יתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשרים לצורכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המורדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.

6.6 תכנית פיתוח:

כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת סופוגרפיה, אשר תכלול את המדכיבים הבאים:

1. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרום מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
2. גדרות, קירות תומכים ומשמחים משופעים (רמפות).
3. פרום מלא של חומרי גימור הבנינים.
4. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
5. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיוזג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחויות.
6. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
7. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.

8. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים מכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת-קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקון, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הכנין במידה ויבוצעו מאבץ או בנחושת. פתחונות לאגירה ולסליוק אשפה.
9. עצים מוגנים, באם קיימים במגרש, לא ייפגעו וישולבו בפיתוח המגרש ובכנייה החדשה.

6.7 חניה :

מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר ויועץ התנועה שלה, 2 מקומות חניה ליח"ד כמפורט בנספח הבינוי והחניה המנחה המצורף לתכנית.

6.9 היטל השבחה :

הוועדה המקומית תמיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוספת השלישית לחוק

6.10 : הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4

1. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה ומועור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המירבי המותר להניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.
3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אננטות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.
4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ"ר מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.


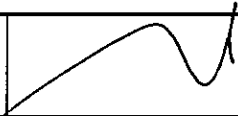

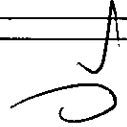
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה: 	שם: דוידוב אהרון	מניש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 7.11.12	חתימה: 	שם: דוד אשכנזי- אדריכל כפיר אשכנזי- אדריכל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: 	שם: דוידוב אהרון	יוזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: 	שם: מהצרי עורך מהצרי כרמית	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _ דוד אנשכני, מספר זהות 051679306

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/מק/ 1250 / 96 ששמה ארלוזורוב 27 (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 28352.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. ראול מרקוביץ - מודר מוסמך

ב.

ג.

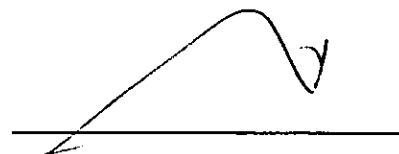
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נחוני 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 ושיפוט.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

7.12.12

תאריך



חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ראול מרקוביץ, מספר זהות 068277813,

מצהיר בואת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רח/מק/ 1250 / 96 ששמה ארלוזורוב 27 (להלן - ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום מד"ר ויש בידי תעודה מטעם מ"ש" 244 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 441 או לחילופין (מחק את המיותר):
 3. אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
 4. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
 5. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
 6. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

8.02.09

תאריך



חתימת המצהיר

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשרים.

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 המופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסמריאלי.

מספר התוכנית : רח/מק/ 1250 / 96

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 המופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 30-06-2010 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).


 חתימה

441
 מספר רשיון

ראול מרקוביץ
 שם המודד המוסמך

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה המופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסמריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 5-12-2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.


 חתימה

441
 מספר רשיון

ראול מרקוביץ
 שם המודד המוסמך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 7.12.07 חתימה: _____

1. יש לסמן \checkmark במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב! רשימה זו אינה נודעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא דלכנמי")?		הוראות התוכנית
	X	יעודי קרקע לפי מכלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (1)
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזמות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	מספר התוכנית		
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X			

(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
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אחרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בחי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לסיסה?		
X		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התעס"מ - 2009		איחוד וחלוקה
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	מפסים נוספים ⁽⁴⁾
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מוגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		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⁾
X		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?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחירדת 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
X		בתכנית שמעשה שימוש או ייעוד 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?		
X		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
X		האם סומו 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/הנחית מוסד התכנון.

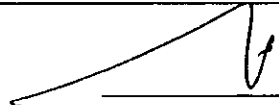
⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽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: דוד אשכנזי תאריך: 7.12.07 חתימה: 

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס סיפול בתוכנית	מספר ילקום פרסומים	תאריך

שימו לב: מרם 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"> 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 העורה/ות שאינן רלבנטיות.