

1934 (934)

מבא"ת 2006

20.02.2012

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	
מחוז מרכז	מחוז מרכז
תוכנית מס' נס/מק/238	30.04.2012
שם תוכנית: רח' זרובבל 15	נתקבל תיק מס'

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: נס ציונה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס - ציונה חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מקומית מס' נס/מק/238 סעיף 62 א (א) הוחלט לאשר בשיבה מספר 20/104 תאריך 29/3/10 מחננס חועדה יו"ר	

דברי הסבר לתוכנית

על החלקה קיימים שני מבנים ישנים הכוללים 3 יח"ד.
מטרת התכנית הינה הריסה ופינוי המבנים הקיימים לצורך בניה חדשה. לשם כך מוצע בתכנית להגדיל את מספר יח"ד מ-11 ל-12 יח"ד, תוך קביעת הוראות והנחיות בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

רח' זרובבל 15

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

נס/מק/238

מספר התוכנית

0.870 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 15.02.2012

• 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 62א(א) סעיף קטן 4, 5, 8, 9

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 מימדיהועדה המקומית
לתכנון ובנייה
נס-ציונה

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 181250
קואורדינטה Y 648175

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית נס ציונה
התייחסות לתחום הרשות
נפה • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב נס ציונה
שכונה
רחוב זרובבל
מספר בית 15

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3637	• מוסדר	• חלק מהגוש	707	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נס/1/1	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נס/1/1 ממשיכות לחול, ככל שלא שונו בתכניות מאושרות אחרות.	1874	2.11.1972
נס/2/1/1	• כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/2/1/1 וכל הוראותיה ממשיכות לחול.	3978	27.02.1992
נס/מק/6/1	• כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/מק/6/1 וכל הוראותיה ממשיכות לחול.	4957	4.02.2001
נס/2/1/ב'	• כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/2/1/ב' וכל הוראותיה ממשיכות לחול.	5231	20.10.2003
תממ/3/21	• כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תממ/3/21 על תיקוניה וכל הוראותיה ממשיכות לחול.	5236	12.11.2003
תמא/38 על תיקוניה	• כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תמא/38 על תיקוניה וכל הוראותיה ממשיכות לחול.	5397	18.05.2005
תמא/35	• כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תמא/35 וכל הוראותיה ממשיכות לחול.	5474	27.12.2005

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ	תחולה	סוג המסמך
		דביר-יחיעם אדריכלים	15.02.12		14		• מחייב	הוראות התוכנית
		דביר-יחיעם אדריכלים	15.02.12	1		1: 250	• מחייב	תשריט תוכנית
		דביר-יחיעם אדריכלים	15.02.12	1		1: 150	• מנחה	נספח בינוי וחניה
			15.02.12		1		• מנחה	נספח טבלת זכויות 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.

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

15/02/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 14

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
י.צ. מידן				ח.פ. רשות מקומית	ח.פ. תאגיד	רח' אבא הלל 7, רמת גן	03-6131223		03-7512430
נכסים בע"מ					13781914				glm@netvision.net.il

1.8.2 יזם במועל									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
י.צ. מידן				ח.פ. רשות מקומית	ח.פ. תאגיד	רח' אבא הלל 7, רמת גן	03-6131223		03-7512430
נכסים בע"מ					13781914				glm@netvision.net.il

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
בעלים	אשר צביה עורך מקביל אילנה גמלי נדיר גמלי בת שבע	074757145 070469457 055680698 022068050				בילו 74 ניצ הכלנית 8 ניצ זרובבל 15 ניצ זרובבל 15 ניצ		050-6279888 08-9404412 08-9403783 08-9403783	

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
עורך ראשי	אדריכל יוסי יחיאל	54636089	34762	דביר-יחיאל אדריכלים		רח' מרגולין 4, ראשלי"צ	03-9655321		03-9677559
מודד	מודד מוסמך נחן שלינגר	017029802	1234	שלינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ		רח' החומה 12, ראשלי"צ	03-9523332		03-9522628

הועדה המקומית
לתיכנון ובנייה
נס-ציונה

15/02/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 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
ל"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**

- הגדלת מספר יח"ד לפי סעיף 62 א, (א), (8) בחוק התכנון והבניה.
- שינוי בקווי בניין לפי סעיף 62 א, (א), (4) בחוק התכנון והבניה.
- מתן אפשרות לבניית יח"ד בקומת קרקע לפי סעיף 62 א, (א), (5) בחוק התכנון והבניה.
- אישור הקלות לפי סעיף 62 א, (א), (9) בחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- תוספת 1 יח"ד והגדלת מס' היחידות מ-11 יח"ד ל-12 יח"ד.
- שינוי בינוי לאישור יח"ד בקומת הקרקע.
- שינוי קווי בניין לצד ולאחור.
- לא תותר הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הקבוע בתכנית.
- תוספת שטח בשיעור 11% בגין ההקלות הבאות: 6% משטח המגרש, 5% מעלית.
- קביעת זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ותשתיות ציבוריות בתחום תא השטח 707, בחזית לרח' זרובבל.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.870
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		12	+1	11	מס' יח"ד	
(*) הקלות					שטח	
6% שטח עיקרי		1,096.02	95.7=11%	1,000.5=115%	עיקרי	
5% למעלית			(*)		ב-מ"ר	

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	מבנים להריסה	זיקת הנאה	תאי שטח	יעוד
	707	707	707	אזור מגורים ג'

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	מ"ר	יעוד
100	870	870	אזור מגורים ג' (*)

(*) יעוד שאינו לפי מבא"ת

הועדה המקומית
לתכנון ובנייה
נס-ציונה

15/02/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 9 מתוך 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'	
4.1.1	שימושים	
א.	בהתאם להוראות התכנית התקפות.	
4.1.2	הוראות	
א.	בהתאם להוראות התכנית התקפות.	
ב.	הבינוי המוצע בנספח הבינוי המצורף לתכנית זו הוא עקרוני ומנחה בלבד. שינויים בבינוי לא יחשבו לסטיה מהתכנית כל עוד הם תואמים להוראות תכנית זו.	הוראות בינוי
ג.	א. תנתן זיקת הנאה למעבר חפשי של הולכי רגל לפי המסומן בתשריט ובמסמכים המצורפים לתכנית. לא תותר חסימה מסוג כלשהוא בתחום זיקת ההנאה. יותר מעבר תשתיות ציבוריות בתחום זיקת ההנאה במידת הצורך. ב. זיקת ההנאה תירשם בטאבו בעת רישום הבית המשותף.	זיקת הנאה למעבר

הועדה המקומית
לתכנון ובינה
נס-ציונה

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה	
6.1.1	הריסת מבנים
	תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסה בפועל של המבנים המסומנים בתשריט להריסה, וסילוק הפסולת ע"י בעל הקרקע.
6.1.2	מפה לצרכי רישום
	התנאי להוצאת היתר בניה הכנת מפה לצרכי רישום ע"י ועל חשבון הבעלים או היוזם ואישורה ע"י הוועדה המקומית והתחייבות הבעלים/ היוזם לרישום התכניות ועל חשבונם.
6.1.3	תכנית פיתוח
	תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת תכנית פיתוח השטח לאישור אגף מהנדס העיר והכוללת סימון גבהים, גדרות, חניות, פתרונות אשפה וגז.

6.2 חניות	
	בהתאם למפורט בנספח הבינוי.

6.3 היטל השבחה	
	יוטל ויגבה היטל השבחה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה.

6.4 ניקוז	
	תכנון הניקוז במגרש ימנע ככל האפשר זרימת נגר לשטח הציבורי.
	לשם כך תקבע הוועדה המקומית הוראות להשהיית מים בחצרות והקלה על חדירתם לקרקע ע"י קביעת אופי התכנית והשיפועים.
	כהנחיה 30% משטח המגרש ישמש לנטיעות וחלחול מי גשמים, או ינתן פתרון להחדרת מי גשם בבורות חלחול במסגרת תכנית הפיתוח שתוגש עם בקשת ההיתר בכפוף לדרישות מהנדס העיר.
	הוועדה רשאית לפתור מדרישה זו בהתחשב בנתונים יחודיים של המגרש ו/או על בסיס חו"ד של גורמים מקצועיים.

6.5 גמר חזיתות	
	גמר החזיתות יהיה בהתאם לתכנית נס/מק/6/1.

6.6 פינוי תשתיות	
	העתקת תשתית ציבורית קיימת בתחום התכנית תעשה ע"י הבעלים/היוזם.

הוועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית הינו 10 שנים מיום אישורה.

הועדה המקומית
לתיכנון וכניה
נס-ציונה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: י.צ. מידן נכסים בע"מ	חתימה: י.צ. מידן נכסים בע"מ	תאריך: 19/2/11
	תאגיד/שם רשות מקומית:	ח.פ. 513781914	מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם: דביר-יחיעם אדריכלים	חתימה: דביר-יחיעם אדריכלים	תאריך: 16-02-2012
	תאגיד:	רח' בני מרנס 2 ראשון לציון 752660 טל: 03-9655321 פקס: 03-9655322	מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם: י.צ. מידן נכסים בע"מ	חתימה: י.צ. מידן נכסים בע"מ	תאריך: 19/2/11
	תאגיד:	ח.פ. 513781914	מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם: אשר צביה	חתימה: אשר צביה	תאריך:
	תאגיד:	ג'נדי - כספי מושרד עורכי דין רוטשילד 15, ראשון לציון 752660	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: עודד מקמל אילנה	חתימה: עודד מקמל אילנה	תאריך:
	תאגיד:	ג'נדי - כספי מושרד עורכי דין רוטשילד 15, ראשון לציון 752660	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: גימיל נדיר ובת שבע	חתימה: גימיל נדיר ובת שבע	תאריך:
	תאגיד:	ג'נדי - כספי מושרד עורכי דין רוטשילד 15, ראשון לציון 752660	מספר תאגיד:

הועדה המקומית
לתיכנון ובניה
נס-ציונה

20 02 2012

נספח מנחה לנס/מק/238

זכויות בנייה מעצ קיים בהתאם לתכנית: נס/1, נס/1, נס/2/2/ב'.

"מ"ה"							"א"פ"ה"	
ביאור	בקומות	קומה/מיקום	מאפיין	מידה	ערך	זכות בניה	שם יעוד קרקע/שם קבוצה	רמה
			מיינימום	מ"ר	700	מגורש מינימלי	מגורים ג'	יעודי קרקע
		מעל מפלס הכניסה	מכסימום		3+ קומה מפולשת או 5+ קומה מפולשת	מספר קומות		
						שטחים עיקריים 3 קומות		
	30%	על קרקעי	מכסימום	%	90	שטחים עיקריים 5 קומות		
	25% בקומה 15% בקומות גג	על קרקעי	מכסימום	%	115	שטחים עיקריים 5 קומות		
נספחים לפי הדרוש בגוף הבניין		מעל מפלס הכניסה	מכסימום	מ"ר	30	שטחי שירות		
מרתף		מתחת למפלס הכניסה	בהתאם לתכנית נס/1, נס/2/1/ב'					
לפי אישור ועדת בניין ערים מקומית-12 יחידות לדונם נטו							מספר יחיד	
באם מסומן-לפי תשריט				מ'	5	קו בניין קדמי		
ולא פחות משלש גובה הבניין				מ'	4	קו בניין צדדי		
למעט הקומה המפולשת				מ'	7	קו בניין אחורי		

הערות:

ניתן להוסיף לסח'פ % הבניה המותרים באישור הועדה המקומית:

1. 30% משטח הקומה מרפסות בהתאם לתכנית נס/1.
2. מרתפים ע"פ תכנית נס/1, נס/2/2/ב'.
3. ממ"דים ע"פ תקנות
4. קומה מפולשת
5. שטח חדר מדרגות מעל 10 מ"ר.

6 40

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה __יוסי יחיעם__ (שם), מספר זהות __054636089__ ,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' נס/מק/238 ששמה רח' זרובבל 15 -
נס ציונה (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
ובינוי ערים מספר רשיון 34762.

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.

דביר-יחיעם אדריכלים

רח' צבי צדוק 2 ראשליצ 75660

טל: 03-9655322; פקס: 03-9655321

16 -02- 2012

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 (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 : נס/מק/238

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).

19/2/12
תאריך



644

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.

19/2/12
תאריך



644

מספר רשיון

שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

דביר-חנאס אדריכלים
חתימה: רח' צבי פתקל דאשלי"צ 75660
טל: 03-9655321 פקס: 03-9655322

תאריך 16-02-2012

עורך התוכנית: יוסי ית' ע

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

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

⁽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 התנו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

דביר-חיים אדריכלים

חתימה: רח' מבי מילר 2 ראשליצ 75660

טל: 03-9655121 פקס: 03-9655122

16-02-2012

תאריך:

י'ס' י'ת'ע'ט

עורך התוכנית:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
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 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)		
סעיף 109 (ב)		