

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' יד/מק/5084

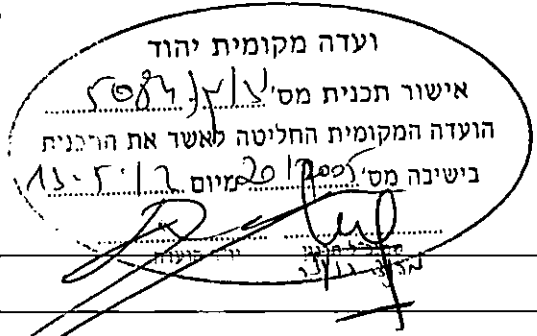
שם תוכנית: מגרש ברח' עץ האפרסק 3

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: יהוד נווה מונסון

סוג תוכנית: תכנית מפורטת מקומית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית יהוד</p> <p>אישור תכנית מס' 5084/יד/מק</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית</p> <p>בישיבה מס' 2017 מיום 13.5.12</p> 	
<p><b>אלי גרינמן</b></p> <p>מ.מ. קבוע ליו"ר</p> <p>ועדה לתכנון ובניה</p> <p>יהוד - מונסון</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

- תכנית זו באה ליישם את הדברים הנאים בחלקה :
1. איחוד וחלוקה של המגרש בהסכמת הבעלים.
  2. קביעת 7 יח"ד במגרש ללא חלוקה.
  3. קביעת קווי בניין חדשים ושינוי עיצוב.
  4. תנאים להוצאת היתר בנייה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מגרש ברח' עץ האפרסק 3	יפורסם ברשומות
		מספר התוכנית	יד/מק/5084	
		שטח התוכנית	1901 מ"ר	
		מהדורות	מתן תוקף	
		שלב	1	
		מספר מהדורה בשלב	1	
		תאריך עדכון המהדורה	30/04/2012	
		סוג התוכנית	תוכנית מפורטת	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	כן	יפורסם ברשומות
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מקומית	
		לפי סעיף בחוק	א62 (א) (4), א62 (א) (8), א62 (א) (9)	
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
		סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית	
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

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

קואורדינטה X 189475  
קואורדינטה Y 660325

**1.5.2 תיאור מקום רח' עץ האפרסק 3****1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית יהוד נווה מונוסון****התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות****1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יהוד נווה מונוסון**

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית  
עץ האפרסק 3

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6694	מוסדר	חלק מהגוש	236	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

--

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גמ/377/3	שינוי	על תחום התכנית חלות הוראות תכנית זו		18/12/1954
גמ/365/א	שינוי	על תחום התכנית חלות הוראות תכנית זו	748	24/10/1960
ממ/865	שינוי	על תחום התכנית חלות הוראות תכנית זו	1782	02/12/1971
ממ/1106	שינוי	על תחום התכנית חלות הוראות תכנית זו	2447	22/06/1978
ממ/934/1	שינוי	על תחום התכנית חלות הוראות תכנית זו	2760	05/11/1981
ממ/865/א	שינוי	תכנית זו גוברת על ממ/865	2820	03/06/1982
יד/10004/1 -	כפיפות		3913	03/05/1985
תרשצ/5/42/3	שינוי			07/01/1986
יד/10004/2	כפיפות		3729	25/12/1989
תמא/4/2	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	4525	25/05/1997
חמ/1572/א -	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית זו		08/11/1995
יד/מק/2113	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית זו	4581	04/11/1997
יד/מק/5001	כפיפות		4493	20/12/1997

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		דורגי אהרון	30/04/2012		14		✓ מחייב	הוראות התוכנית
		דורגי אהרון	30/04/2012		6		✓ מחייב	תצהירים וניספחים
		דורגי אהרון	30/04/2012	1		1:250	✓ מחייב	תשריט התוכנית
		דורגי אהרון	30/04/2012	1		1:250	✓ מנחה	תכנית בינוי בגוף התשריט
		דורגי אהרון	30/04/2012	1		1:250	מחייב	נספח תנועה

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

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-8325773		הרצל 32, קדימה				028927200	נוריליאן רפאל	
			050-4496170		צה"ל 10, יהוד				034117481	טואיטו בנימין	

### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	נוריליאן רפאל	028927200		רשות מקומית		הרצל 32, קדימה		052-8325773		
	טואיטו בנימין	034117481		רשות מקומית		צה"ל 10, יהוד		050-4496170		

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	נוריליאן רפאל	028927200		רשות מקומית		הרצל 32, קדימה		052-8325773		
בעלות	טואיטו בנימין	034117481		רשות מקומית		צה"ל 10, יהוד		050-4496170		

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	דורי אהרון	055059331	35986	רשות מקומית		סעויה חתוכה 10 יהוד	03-5362545	050-7838444	03-5363774	drory-a@zahav.net.il
עורך ראשי	אדריכל									
מורד מוסמך	שגיא לוי		913			המלאכה 1, אור יהודה	03-6345060		03-6345010	

**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

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. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
2. הוספת יח"ד, הוספת שטחי שרות ליחידות הדיור הנוספות וסימון מבנים להריסה.
3. קביעת 7 יח"ד עפ"י סעיף 62א (א) (8).
4. קביעת קו בניין חזית ל-4.00 מ' במקום 5.00 מ' עפ"י סעיף 62א (א) (4).
5. קביעת קו בניין צד ל-4.00 מ' במקום 3.00 מ' עפ"י סעיף 62א (א) (4).
6. קביעת קו בניין אחורי ל-4.00 מ' במקום 5.00 מ' עפ"י סעיף 62א (א) (4).
7. קביעת מרחק בין בניינים 8.00 מ'.
8. הגדלת אחוזי הבנייה ל-66% במקום 60% עפ"י סעיף 62א (א) (9).
9. שינוי בגובה המבנים מ-9.00 מ' ל-9.20 מ'.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- \* קביעת הוראות בנייה:
- \* איחוד וחלוקה.
- \* הגדלת צפיפות.
- \* שינוי מרווחי בנייה.
- \* שינוי גובה בניין.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	1901
------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1252.02	113.82	1138.20	מ"ר	מגורים
		7	1+	6	מס' יח"ד	

**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	תאי שטח	יעוד
			1	מגורים ב' (*)
			2	ציבורי פתוח

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	אחוזים	מ"ר
99.8	1897	99.8	1897
0.2	4	0.2	4

⇐

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>שם ייעוד: מגורים ב'(*)</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
מגורים	א.
	ב.
	ג.
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
עיצוב אדריכלי	א.
דודי שמש – בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג.	ב.
	ג.

<b>שם ייעוד: שביל</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
מעבר לצרכי ציבור כולל רכב	א.
	ב.
	ג.
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
	א.
	ב.
	ג.

5.

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אזורי	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	תכנית שטח עיקרי (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			מס' תא שטח	יעוד		
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לבניסה הקובעת				מעל לבניסה הקובעת	
											שירות	עיקרי				שירות
5.00	3.00	5.00	1	2	9.00	2.48	2	30	96.73	775.80	(5) 240.60	(2) 54.00	481.20	802	2277	מגורים א'
5.00	3.00	5.00	1	2	9.00	3.64	2	30	99.84	548.10	(5) 164.70	(2) 54.00	329.40	549	2278	מגורים א'
5.00	3.00	5.00	1	2	9.00	3.66	2	30	99.89	545.40	(5) 163.80	(2) 54.00	327.60	546	2279	מגורים א'
													4	2276		שביל

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית שטח תא (%)	מספר יח"ד	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			מס' תא שטח	יעוד	
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת							סה"כ שטחי בניה	מתחת לבניסה הקובעת				מעל מפלס לבניסה הקובעת
												שירות	עיקרי			
4.00	4.00	4.00	1	2	9.20	3.69	7	3.69	111.96	2123.94	(5)(4) 682.92	(2)(1) 189.00	(3) 1252.02	1897	1	מגורים ב(י')
													4	2		שביל

הערות:

- הוספת שטחי שירות ליחידות הדיור הנוספות.
- שטחי שירות - שטחי השירות כוללים 15.00 מ"ר סככה לרכב + 12 מ"ר למ.ד. לכל יחידת דיור.
- שטח עיקרי - כולל תוספת של 6 אחוז משטח המגרש עפ"י סעיף 662 (א) (9) " (נכלל בחישוב השטחים)
- כולל תוספת של 6 אחוז משטח המגרש בקומת המרתף לפי הוראות של תכנית יד/10004/2 מתחת לקונטור קומת קרקע. (נכלל בחישוב השטחים)
- מחסן - במידה ולא יבנה מרתף ניתן לבנות מחסן בשטח כולל של 15.00 מ"ר מעל הקרקע לכל יחיד.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר**

1. תנאי למתן היתר בניה לבניין מעל לגובה מוחלט של +71 מ' מעל פני הים, יהיה אישור רשות התעופה האזרחית.

**6.2 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל היטל השבחה בהתאם להוראות הוספת השלישית לחוק.

**6.3 חניה**

1. החניה תהיה עפ"י תקן חניה -2 מקומות בתחום המגרש לכל יחיד.

**6.4 הריסה**

1. הריסת המסומן להריסה יהיה תנאי להוצאת היתר בניה.

**6.5 מעבר לכלי רכב**

1. המעבר לכלי הרכב כפי שמופיע בתכנית הבינוי יהיה מחייב.

2. המעבר ישמש את כל דיירי המתחם.

3. לא תאושר כל עבודות בניה בתחום המעבר לרבות גידור.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים.

**8. חתימות**

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
1/5/12		נוריליאן רפאל	
1/5/12		טואיטו בנימין	

תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
30/04/2012	 <b>דרורי אהרון-אדריכל</b> חתימה של יהוד טל. 03-5382545 מ.ד. 35986	דרורי אהרון	

תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
1/5/12		נוריליאן רפאל	
1/5/12		טואיטו בנימין	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
1/5/12		נוריליאן רפאל	
1/5/12		טואיטו בנימין	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל זכויות בקרקע
1/5/12		נוריליאן רפאל	
1/5/12		טואיטו בנימין	

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

אני החתום מטה דרורי אהרון (שם), מספר זהות 055059331,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' יד/מק/5084 ששמה מגרש ברח' עץ האפרסק 3 (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום \_\_\_\_\_ מספר רשיון 35986.

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 שכלווה 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.

**דרורי אהרון**  
 ס. חתום  
 טל. 03-5362545 מ.י. 10 יהוד  
 חתימת המצולק 35986

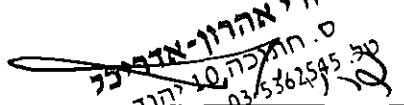
30/04/2012  
 תאריך

## 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.

### עורך התכנית הינו היחיד שערך את התוכנית.

  
 ס. חתימה 10 יתוד  
 03/5362595  
 חתימת המצהיר 35986

30/04/2012  
 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 : יד/מק/5084

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 29.11.10 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).

06.05.12  
תאריך
~~ביטול-מי-א~~  
הודעה ומידע לתאריך  
ח.ב. 6-262161-51
9/13  
מספר רשיון
רני אלון  
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 29.01.12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

06.05.12  
תאריך
~~ביטול-מי-א~~  
הודעה ומידע לתאריך  
ח.ב. 6-262161-51
9/12  
מספר רשיון
רני אלון  
שם המודד

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

דרורי אהרון-אדריכל  
 ס. חתומה 11 יהוד  
 35986 מ.ר. 03-5562545

עורך התוכנית: דרורי אהרון תאריך 30/04/2012 חתימה: טל. 35986 מ.ר. 03-5562545

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	החוס הפדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	<b>השריט התוכנית (19)</b>
	✓	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 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 ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	✓	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	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> 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>		פללי
✓		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		ציתודד 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, יבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי הפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך 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 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?		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 ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התוכנית 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/החניית 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 שינו ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוריים**

**דרורי אהרון-אדריכל**  
 ס. חתומה  
 טל. 03-5362545 מ.ר. 35986

עורך התוכנית: דרורי אהרון

תאריך: 30/04/2012 חתימה: \_\_\_\_\_

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	<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 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

עריכת 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.