

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

הוראות התוכנית

25.06.2012

נתקבל
ת"ק מס'

תוכנית מס' רע/704

שם תוכנית: מתחם ברח' החרושת 25, רעננה

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: רעננה

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
ועדת משנה לתכנון ולבניה רעננה

תכנית מס' רע/704
בישיבה מס' 20/2012 מיום 24.11.10
הוחלט: להאיש ק"פ
אלה אוחיא

פרץ אצטונברג ייתן גיבוי עו"ד
מהנדס ועו"ד יחד ועדת משנה
לתכנון ולבניה רעננה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז המרכז
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
13.5.12
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
התכנית נקבעה טעונה אישור השר

ה 31-07-2012
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית עוסקת במתחם רחוב החרושת 25, ברעננה. יעוד הקרקע הינו מסחר, משרדים ותעשייה.
מבוקש:

1. א. תוספת שטח עיקרי ע"י חלוקת אולמות בגובה כפול בקומת קרקע וקומת הביניים.
- ב. הפיכת שטח שירות שמשמש כחלק ממבואה לשטח עיקרי בקומת קרקע.
- ג. תוספת שטח עיקרי בקומה ד'.
2. תוספת שטחי שירות בקומה א'.
3. תוספת מקומות חניה לחניון קיים ע"י בטול מחסנים ומדרגות והוספת שטחי חניון נוספים.
4. קביעת שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה (שטחי שירות תת-קרקעיים).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מתחם ברח' החרושת 25, רעננה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

רע/704

מספר התוכנית

1718 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3.1 מספר מהדורה בשלב

30.05.2012 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

• ל"ך

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 מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X 188850
קואורדינטה Y 678060

1.5.2 תיאור מקום המתחם נמצא ברח' החרושת 25 א"ת רעננה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רעננה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות הנפה חלק מתחום הרשות פתח תקוה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב רעננה שכונה א"ת רחוב החרושת מספר בית 25

יורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8981	מוסדר	חלק מהגוש	50	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
29.03.1998	4632	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' רע/330/1 א' ממשיכות לחול	שינוי וכפיפות	רע/330/1 א'

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך תאישור
הוראות התוכנית	מחייב		14		28.10.2010	וגנהיים דוד	הועדה הממוזגת	
תשריטת התוכנית	מחייב	1:250		1	28.10.2010	וגנהיים דוד	הועדה הממוזגת	
נספח בינוי, תנועה ותניה	מנחה	1:250 1:500		1	28.10.2010	וגנהיים דוד	הועדה הממוזגת	

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

30.05.2012

תבנית דוהארות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 6 מתוך 14

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

מגיש התוכנית												
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	מספר זרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-3939900		החודשת 25, רעננה	513952903	סטריס דימנשן גורפ	סטריס דימנשן גורפ				

יום בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	מספר זרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	מספר זרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					512998048	א.ב.י. פנטהאון אחזקות ומסחר 2000 בע"מ	א.ב.י. פנטהאון אחזקות ומסחר 2000 בע"מ				
					560021727	A & D BERNSTEIN INVESTMENTS LLC	A & D BERNSTEIN INVESTMENTS LLC				בעלים
					513952903	סטריס דימנשן גורפ בע"מ	סטריס דימנשן גורפ בע"מ				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	מספר זרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
wagarch@gmail.com	09-9511976		09-9580596	הנדיב 18, הרצליה				49409	69122398		עורך ראשי
gor-mal@inter.com	09-6585445		09-9588444	רופין 9, הרצליה				408			מודד

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	

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**

2.1.1	תוספת שטחים עיקריים
2.1.2	תוספת שטחי שירות
2.1.3	הגדלת תכסית קרקע
2.1.4	תוספת מקומות חניה בחניון קיים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1	הגדלת שטחים עיקריים מ- 120% ל- 159%
2.2.2	הגדלת שטחי שירות על קרקעיים מ- 25% ל- 41% משטח עיקרי
2.2.3	הגדלת תכסית מ- 40% ל- 42% לשטחים עיקריים
2.2.4	תוספת מקומות חניה בחניון קיים
2.2.5	קביעת היקף שטחי שירות תת-קרקעיים (מתחת למפלס הכניסה)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.718
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		722	+ 35	687	מ"ר	מסחר
		2010	+ 635	1375	מ"ר	תעסוקה

- הערות:** 1. יותרו שימושים לתעסוקה במקום חלק או כל השימושים המסחריים בקומת קרקע.
 2. 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' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1. טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		יעוד	
תאי שטח כפופים	תואר	תלקה	מסחר ותעסוקה (יעוד לפי הנחיות מבוא"ת)
		תלקה 50	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לזן המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החולאות בטבלה זו.

3.2. טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
100%	1718	מסחר ותעסוקה (יעוד לפי הנחיות מבוא"ת)	100%	1718	מסחר , משרדים ותעשייה (יעוד לפי תוכנית מס' רע/1/330 א')

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מסחר ותעסוקה (יעוד לפי הנחיות מבא"ת)	
4.1.1	שימושים	
א.	בהתאם לשימושים ביעוד מסחר, משרדים ותעשייה בתוכנית מס' רע/330/1 א'	
4.1.2	הוראות	
א.	חניה	בהתאם לנספח בינוי, תנועה וחניה
ב.	חומרי גמר	בהתאם לחומרי הגמר במבנה הקיים

5. סבלת זכויות והוראות בניה

5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מאושר

מספר בנין (מטר)	קווי בנין	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד/לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד מסחר, משרדים, ותעסוקה	
		מתחת לפניסה	מעל לפניסה						סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה	מתחת לפניסה הקומות	שטחי בניה				מס' חלקה
5	3.5	5	4	-	40% (לשטח עיקרי)	-	-	-	-	-	25%	25%	120%	1718	50	מסחר, משרדים, ותעסוקה

- * הערות: 1. יעוד מסחר, משרדים ותעסוקה הינו לפי תוכנית מס' רע/330/א.
 2. חניון תת קרקעי בגבולות המגרש למטרת חניה בלבד.

5.2. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

מספר בנין (מטר)	קווי בנין	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד/לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד מסחר, משרדים, ותעסוקה
		מתחת לפניסה	מעל לפניסה						סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה	מתחת לפניסה הקומות	שטחי בניה			
5	3.5	5	4	-	42% (לשטח עיקרי)	-	-	-	2404 מ"ר	130% (משטח עיקרי) 3552 מ"ר	41% (משטח עיקרי) 1120 מ"ר	159% 2732 מ"ר	1718	50	מסחר, משרדים, ותעסוקה

- * הערות: 1. תותר חניה תת קרקעית בתחום גבולות המגרש, שימושים תת קרקעיים אחרים לא יחרגו מגבולות קו בנין.
 2. שטח המסחר בקומת קרקע יקבע בהתאם למספר מקומות חניה תפעוליות, דהיינו ע"פ הישוב של חניה תפעוליות אחת לכל 500 מ"ר שטח מסחר או לפי הוראות תקן מקומות חניה בחוק תכנון ובניה.

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

6.1.1 מתן היתר לתוספות בניה למבנה הקיים, ככל שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, ע"פ דרישות ת"י 413.

6.1.2 תנאי להיתר לתוספת זכויות הבניה יהיה הריסת מחסנים וביצוע בפועל של החניות הנוספות בתוכנית זו.

6.2 הוראות איכות סביבה

בהתאם לתוכנית מס' רע/330/1 א'

6.3 חניה

א. החניה תהיה ע"פ הוראות תוכנית מס' רע/330/1 א' ולא פחות מהמסומן בנספח הבינוי
ב. תוספת של 16 מקומות חניה לחניון יהיו פתוחים לציבור כחניון ציבורי ולא יוצמדו לשום יחידה.

6.4 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק.

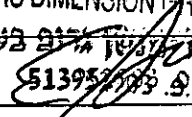
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 5/6/12	שם: STARS DIMENSION GROUP LTD	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 513952903	חתימה: 	תאגיד/שם רשות מקומית: סטארס דימנשן גרופ בע"מ
תאריך: 5/6/12	שם: ד. וגנהיים	עורך התוכנית
מספר זהות: 69122398	חתימה: 	תאגיד:
תאריך:	חתימה:	שם ל"ר
מספר תאגיד:		תאגיד:
תאריך: 5/6/12	שם: עו"ד אלי פיינמן מ.ר. 13302	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 512998048	חתימה: 	תאגיד:
תאריך: 5/6/12	שם: א.ב.י. פנטהאוז אחזקות ומשקל 2000 בע"מ	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 560021727	חתימה: 	תאגיד:
תאריך: 5/6/12	שם: STARS DIMENSION GROUP LTD	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 513952903	חתימה: 	תאגיד: סטארס דימנשן גרופ בע"מ

משרד הפנים
מחוז מרכז

25.06.2012

תצהיר עורך התוכנית

נתקבל
תיק מס' 49122398

אני החתום מטה וגנהיים דוד (שם), מס' תעודת זהות 122398, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רע/704 ששמה "מתחם ברח' החרושת 25, רעננה" (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 49409.

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

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ

א. לי"ר

ב. לי"ר

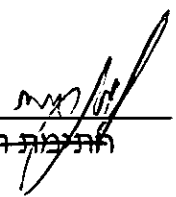
ג. לי"ר

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 חתימתך; 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 : רע/704

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- 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: 2011.8.1 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מב"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד: מ. ג. גלילי מספר רשיון: 404 חתימה: [חתימה] תאריך: 6.6.2011

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 1.8.2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: מ. ג. גלילי מספר רשיון: 404 חתימה: [חתימה] תאריך: 6.6.2011

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: דוד וגנהיים, תאריך: _____, 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
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?		
	V	אם כן, פרט: נספח בינוי, תנועה וחניה		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	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		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	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
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• 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		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		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)
V		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	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
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 ליעודו החדש של המבנה?		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	V	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/הנחיית מוסד התכנון.

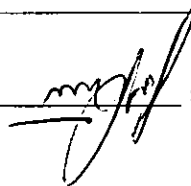
(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי-בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(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 התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: דוד וגנהיים, תאריך: 5/6/12, חתימה: 

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
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	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)	לי"ר	
סעיף 109 (ב)	לי"ר	

עדר 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 השורה/ות שאינן רלבנטיות.