



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

| | | |
|--|-------------------------|---|
| משרד הפנים מחוז מרכז 5. 11. 2012 | הוראות התוכנית | עיריית כפר-סבא אגף הנדסה מח' ותכנון 24-10-2012 |
| נתקבל תיק מס' | תוכנית מס' כס/מק/1/60/1 | נתקבל |

שם תוכנית: בניין מגורים ברח' יאיר רוזנבלום 1,3,5

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: כפר סבא
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית.

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
| | |
| | |
| | |

משרד המשפטים
התביעה הכללית
תל אביב
מס' תפ"ד 1234
תאריך: 15.10.2023

דברי הסבר לתוכנית

מבוקשת תוספת של 12 יח"ד, מ-50 יח"ד ל-62 יח"ד. תמהיל הדירות ישונה כך שכ-60% מהדירות תהיינה בנות 3.5 חדרים, וכ-40% דירות בנות 5 חדרים. מצאי הדירות הקטנות ברות ההשגה יעלה משמעותית ללא כל שינוי בזכויות הבניה או פגיעה באיכות הבניין ודירותיו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

| | | | | |
|---|--|---------------|-----|----------------|
| | | | | |
| בניין מגורים ברח' יאיר רחנבלום 1,3,5 | שם התוכנית | שם התוכנית | 1.1 | יפורסם ברשומות |
| | | ומספר התוכנית | | |
| כס/מק/1/60/1 | מספר התוכנית | | | |
| 3.853 דונם. | | שטח התוכנית | 1.2 | |
| • תוקף | שלב | מהדורות | 1.3 | |
| 3 | מספר מהדורה בשלב | | | |
| 21.10.12 | תאריך עדכון המהדורה | | | |
| • תוכנית מתאר מקומית | סוג התוכנית | סיווג התוכנית | 1.4 | יפורסם ברשומות |
| • כן | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | | | |
| • ועדה מקומית | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | | | |
| | לפי סעיף בחוק | | | |
| • 62 א(א) סעיף קטן א (4) (5) (8) | היתרים או הרשאות | | | |
| • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא 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 כפר סבא

קואורדינטה X 189 925
קואורדינטה Y 677 200

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר סבא

התייחסות לתחום הרשות

נפה פתח תקוה

יישוב כפר סבא

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

שכונה הזמר העברי

רחוב יאיר רוזנבלום 1,3,5

נעמי שמר 2,4,6

מספר בית מוהר עלי 2

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6429 | מוסדר | חלק מהגוש | 276 | |
| | | | | |
| | | | | |

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

| |
|--|
| |
|--|

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|-----------|---------|--------------------|
| 10.06.1982 | 2828 | | שינוי | כס/1/1 ✓ |
| 17.06.1986 | 3347 | | כפיפות | כס/1/1/גג - |
| 30.03.1990 | 3755 | | כפיפות | כס/1/1/מ ✓ |
| 08.07.1993 | 4127 | | כפיפות | כס/1/1/גא - |
| 24.10.1996 | 4451 | | כפיפות | כס/1/1/גג - |
| 12.01.1997 | 4477 | | כפיפות | כס/מק/1/1/דג - |
| 20.08.2006 | 5567 | | שינוי | כס/60/1/א |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | מספר עמ'מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-------------|-----------------|-------------------|---------------|-------------|-----------|-------|----------------|
| | ועדה מקומית | אדרי' יעקב גילת | 05.02.12 | | 13 | | מחייב | הוראות התוכנית |
| | ועדה מקומית | אדרי' יעקב גילת | 05.02.12 | 1 | | 1:500 | מחייב | תשריטת התוכנית |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוגדרת על סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים.

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

| מגיש התוכנית | | | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------------|------------|-------|------------|---------------------|-----------|---------------------------|-----------|-----------|--|--|--------------|
| גוש/ חלקה(י) | דוא"ל | מס' פקס | סלולר | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר ת.פ. | מספר זכות | שם פרטי ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | shbhiro@rshbhiro.com | 03-5757235 | רי | 03-5757233 | בן גוריון 2, רמת גן | | רשות מקומית | 512172651 | | חבי רמי שבירן חנדסה בנייה והשקעות בע"מ. | חבי רמי שבירן חנדסה בנייה והשקעות בע"מ. | |

1.8.2 יזם נאמנל

| דוא"ל | מס' פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר ת.פ. | מספר זכות | שם פרטי ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|----------------------|------------|--------|------------|---------------------|-----------|---------------------------|-----------|-----------|--|--|--------------|
| shbhiro@rshbhiro.com | 03-5757235 | | 03-5757233 | בן גוריון 2, רמת גן | | רשות מקומית | 512172651 | | חבי רמי שבירן חנדסה בנייה והשקעות בע"מ. | חבי רמי שבירן חנדסה בנייה והשקעות בע"מ. | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | מס' פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זכות | שם פרטי ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|----------------------|------------|--------|------------|-----------------------------------|-----------|---------------------------|-----------|---|---|--------------|
| shbhiro@rshbhiro.com | 03-5757235 | | 03-5757233 | בן גוריון 2, רמת גן | | רשות מקומית | | חבי רמי שבירן חנדסה בנייה והשקעות בע"מ. | חבי רמי שבירן חנדסה בנייה והשקעות בע"מ. | חוכר |
| | 03-7632010 | | 03-7632000 | זרד מנחם בנין 125, ת"א תד 7246 | | | | רשות הפיתוח | | בעלים |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | מס' פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זכות | שם פרטי ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|----------------------------|---------|--------|-------------|---------------------------|-----------|---------------------------|-----------|----------------|----------------|--------------|
| gila@mof.gov.il | | | 052-2206641 | אבני החושן 25 גבעת זאב | | רשות מקומית | 005991880 | יעקב גילת | יעקב גילת | אדרי |
| Abedi1969@netvision.net.il | | | 03-9396001 | גילגולילת | | | 023434483 | עבד גייסי | עבד גייסי | מורד |

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. תוספת 12 יח"ד על הקיים – 62 יח"ד במקום 50 יח"ד.
2. תיקון בינוי – שינוי העמדת המבנים בחלקה ותוספת קומה לקיים. ק+6+ג במקום ק+5+ג.
3. שינוי קו בנין אחורי מ-12 מ' ל-8 מ'.
4. שינוי תמהיל דירות

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תוספת 12 יח"ד מבלי לשנות את זכויות הבניה.
2. תיקון העמדת המבנים במסגרת קוי הבנין כמצוין בתשריט התכנית.
3. תוספת קומה מ-ק+5+ג ל-ק+6+ג.
4. קו הבנין הצפוני (אחורי) יתוקן מ-12 מ' ל-8 מ'.
5. תמהיל הדירות ישונה ל-60% מכמות הדירות בנות 3.5 חדרים (עד 85 מ"ר עיקרי) ו-40% מכמות הדירות בנות 5 חדרים (עד 110 מ"ר עיקרי)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 3.853 |
|-------------------------|-------|

| סוג נתון כמותי | ערך | מצב מאושר | שינוי (+/-) למצב המאושר | סה"כ מוצע בתוכנית | | הערות |
|----------------|----------|-----------|-------------------------|-------------------|-------|-------|
| | | | | מפורט | מתארי | |
| מגורים | מ"ר | 5550 | - | 5550 | | |
| | מס' יח"ד | 50 | 12 | 62 | | |

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 יעדי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | | תאי שטח | | יעד | |
|----------------|-----|---------|-----|-----------|-----|
| תאי שטח | שטח | תאי שטח | שטח | תאי שטח | שטח |
| | | 1 | | מגורים ב' | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החודאות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

| מזב מוצע | | מזב מאושר | |
|----------|-----------|-----------|-----------|
| מ"ר | יעד | מ"ר | יעד |
| 100% | מגורים ב' | 100% | מגורים ג' |
| 3853 | | 3853 | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

4 יעודי קרקע ושימושים

| | | |
|---|-----------|--------------|
| שם ייעוד: מגורים ב' | | 4.1 |
| שימושים | | 4.1.1 |
| מגורים | | א. |
| | | ב. |
| | | ג. |
| הוראות | | 4.1.2 |
| תוכן תכנית פיתוח כתנאי לקבלת היתר עפ"י תכנית הפיתוח של המתחם. | פיתוח | א. |
| 1.7 חניות לכל יחיד. | חניה | ב. |
| עפ"י הנחיות התכנית כס/מק/1/60/1 א | חומרי גמר | ג. |

| | | |
|------------------|--|--------------|
| שם ייעוד: | | 4.2 |
| שימושים | | 4.2.1 |
| | | א. |
| | | ב. |
| | | ג. |
| הוראות | | 4.2.2 |
| | | א. |
| | | ב. |
| | | ג. |

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מוצע

| יעד | מס' תא שטח | גודל מוגרש/מזרחי/מרבני (מ"ר) | שטחי בנייה מ"ר/אחוזים | | | | אחוזי אחזקה (%) | מספר יחידים | אצטוח (יחידים לזכים נטו) | תכסיות (%) משטח תא חשפה) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קרקע בנין (מטר) | צורת אחוזי - אצטוח |
|-----------|------------|------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-----------------|-------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|------------|-------------------|-----------------|--------------------|
| | | | שטח בנייה מ"ר/אחוזים | מעל לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | | | | | | מספר קומות | מעל לכניסה הקובעת | | |
| מגורים ב' | 1 | 3853 | 3853 | 1387 | 5550 | 280 | 62 | 16 | 35 | 30 | ק+6+ג | 1 | 11 | 7 | 8 |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 10790 | 3853 | 1387 | 280 | 62 | 16 | 35 | 30 | ק+6+ג | 1 | 11 | 7 | 8 |

07.08.2012

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 11 מתוך 13

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

6.1.2 הגשת תכנון מפורט של פתוח השטח נשוא הבקשה להיתר, לאישור מהנדס הועדה

6.1.3 עמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מוגבלויות. מתן היתר בניה יותנה בעמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מוגבלויות חושיות, פיזיות ותפיסתיות.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש - 1.7 חניות ליח"ד.

6.4 שיפוי

תביעות לירידת ערך בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, במידה ותוגשנה ע"י מאן שהוא עקב אישורה של תכנית זו או חלק ממנה יפוצו ע"י הבעלים /או יזמי התכנית.

6.5 ניקוז וחלחול

בתחום התכנית יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים, אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד').

ניתן יהיה להותיר פחות מ-20% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש, בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34.

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. מירב הנגר העילי ישאר בתחום המגרש, להגברת חלחול למי התהום, תוך שימוש בחומרי סלילה חדירים וכד'. במידה ויהיה צורך ישולב הניקוז של המגרש במערכת הניקוז הטבעית באיזור. פתרון הניקוז יוצג בבקשה להיתר בניה לאישור מהנדס הועדה המקומית. יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום המגרש ותובטח גישה לאחזקתם.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| | | |
| | | |

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהיה 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

| | | | |
|-------------|---|--|-----------------|
| תאריך: | חתימה רמי שבירן הנדסה בניה והשקעות בע"מ | שם: | מגיש התוכנית |
| מספר תאגיד: | | תאגיד/שם רשות מקומית: רמי שבירן - הנדסה, בניה והשקעות בע"מ. | |
| תאריך: | יעקב גילת הר שמואל 53, ג. זאב רשיון 28676 | שם: | עורך התוכנית |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: | |
| תאריך: | חתימה רמי שבירן הנדסה בניה והשקעות בע"מ | שם: | יזם בפועל |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: רמי שבירן - הנדסה, בניה והשקעות בע"מ. | |
| תאריך: | חתימה רמי שבירן הנדסה בניה והשקעות בע"מ | שם: | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: רמי שבירן - הנדסה, בניה והשקעות בע"מ. | |
| תאריך: | חתימה: | שם: | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: רשות הפיתוח | |
| תאריך: | חתימה: | שם: | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: | |

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדרי' יעקב גילת, מספר זהות 005991880, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' כס/מק/1/60/ז ששמה בניין מגורים ברח' יאיר רוזנבלום 1,3,5 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 28676.
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 חתימתני, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

יעקב גילת
חתימת המצהיר
יעקב גילת - אדריכל
הר שמואל 53, ג. זאב
רשיון 28676

23/10/12
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 : כס/מק/1/60/1

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

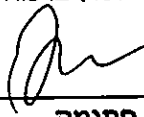
הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

ג'וסי עבד אלמונעם

מודד מוסמך 926

תאריך

23.10.12



חתימה

926

מספר רשיון

עבד ג'וסי

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

תוכנית מספר: כס/מק/1/60/ז שם התוכנית: שבירו 19

עורך התוכנית: יעקב גילת תאריך: 05.02.12 חתימה: א. א. א.

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 |
|----|----|--|--------------|----------------------------------|
| | 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 רלבנטי")? | | הוראות התוכנית |
| | X | יעודי קרקע לפי טבלאות 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 מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽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 בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה) | | |
| | X | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה) | | |
| | X | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט | | |
| | X | מספר התוכנית | | התאמה בין התשריט להוראות 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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע) | 1.8 | |
| | X | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | 8.2 | |
| | X | | | |

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – ההנחיות לערכת תשריט התוכנית.
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל 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 ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? | X | |
| | | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? | X | |
| רדיוסי מגן ⁽⁶⁾ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ? | X | |
| | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | X | |
| | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ? | X | |
| | | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | X | |
| חיזוק מבנים בפני רעידות | | 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? | 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 ליעודו החדש של המבנה? | X | |
| | | האם התכנית 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⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עמ"י החלטת/החזיקת מוסד התכנון.

⁽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⁾ עמ"י תיקון 89 לחוק התויב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: כס/מק/1/60? שם התוכנית: שבירו 19

עורך התוכנית: יעקב גילת תאריך: 05.02.12 חתימה: יעקב גילת

| 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 השנייה 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) | | |

| 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 השורה/ות שאינן רלבנטיות.

תוכנית מספר: כס/60/1/א

עורך התוכנית: העדה המקומית לתכנון ובניה – פמר סבא תאריך: 20.08.2006 חתימה:

| יער | מס' תא שטח | גורל מורש/ מועד/ מרב (מ"ר) | מעל מסלל לבנייה הקצוות | | שטחי בנייה (מ"ר) | | שטחי בנייה לקניסה | מרחק לבנייה הקצוות | עיקרי | שטח | עיקרי | גורל מורש/ מועד/ מרב (מ"ר) | מס' תא שטח | יער | | |
|-----------|------------|----------------------------|------------------------|------|------------------|------------|-------------------|--------------------|-------|-----|-------|----------------------------|------------|-----|---|----|
| | | | עיקרי | שטח | שטחי בנייה | שטחי בנייה | | | | | | | | | | |
| מגורים ג' | 276 | 3853 | 5550 | 1387 | 6937 | 180 | 35 | 50 | 12.97 | 27 | ק+5+1 | 1 | 5 | 11 | 7 | 12 |