

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

עיריית ראשון-לציון מינהל הנדסה מג' אכזוז ביוני ת"ר
24 10 2012
מס' ת"ק 55 מס' 799

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' רצ/מק/1/5 / 79

**שם תוכנית: שינוי קווי בניין במגרש למגורים**

**מחוז: המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי: ראשון לציון**  
**סוג תוכנית: תוכנית מפורטת**

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית לתכנון ובנייה ראשון-לציון מישור תכנית מס' רצ/מק/1/5 / 79 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס' 121. ג.ט.ג ביום 12.2.12 מחנדי הועדה יו"ר הועדה</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

מהות התוכנית הנה שינוי קו בניין בחזית הצפונית במבנה מגורים, בכדי לאפשר תוספת מרפסות שמש מקורות, ושינוי קווי הבניין הדרומי, המזרחי והמערבי במבנה מגורים, בכדי להתאימם למצב המבונה הקיים בחלקה.

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

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

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
שינוי קו בניין במגרש למגורים	רצ/מק / 1 / 5 / 79	שטח התוכנית	0.565 ד'
מספר התוכנית	שלב	1.2	מהדורות
מספר התוכנית	מספר מהדורה בשלב	1.3	מהדורות
מספר התוכנית	תאריך עדכון המהדורה	1.4	סיווג התוכנית
רצ/מק / 1 / 5 / 79	30.08.12	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> <li>• כן</li> <li>• ועדה מקומית</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• לפי סעיף בחוק</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 62 א(א) סעיף קטן 4</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• סוג איחוד וחלוקה</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• לפי סעיף בחוק</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> </ul>

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

180,635	קואורדינטה X
652,025	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מדרום : רח' הקישון  
 מצפון : שטח לבנייני ציבור הפונה לרח' אריה שפטל  
 ממזרח : שצ"פ המחבר בין רח' הקישון לרח' אריה שפטל  
 ממערב : מבנה מגורים

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ראשון לציון

התייחסות לתחום הרשות נפה

• חלק מתחום הרשות רחובות ראשון לציון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית

הקישון 11

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3926	• מוסדר	• חלק מהגוש	1143	לא רלוונטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
06.01.1998	3894	התוכנית משנה את המפורט בתוכנית זו וכפופה ליתר הוראותיה.	* שינוי	רצ/1/5 /43

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	השבחת נכסים מרכז מ.ל.ט.ש בע"מ ע"י אדריכל ויקטור קאינוב	30.08.12	-	13	-	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקומית	השבחת נכסים מרכז מ.ל.ט.ש בע"מ ע"י אדריכל ויקטור קאינוב	30.08.12	1	-	1:250	מחייב *	תשריט התוכנית
	וועדה מקומית	השבחת נכסים מרכז מ.ל.ט.ש בע"מ ע"י אדריכל ויקטור קאינוב	30.08.12	1	-	1:250	מנחה *	נספח בנין התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים 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	סולוארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
3926 חלקה		-	052-6802611	08-9380769	11/1 הקישון ראשלי"צ	לא רלוונטי	ראשון לציון	לא	50172127	עוזי לוי- הקישון 11		
3926 חלקה		-	054-6457605	03-9698297	11/3 הקישון ראשלי"צ	לא רלוונטי	ראשון לציון	לא	54760319	שמעון מורד- הקישון 11		
3926 חלקה		-	054-3339226	03-9566585	11/5 הקישון ראשלי"צ	לא רלוונטי	ראשון לציון	לא	058036161	צבי כץ-הקישון 11		
3926 חלקה		-	052-8789544	03-9694769	11/7 הקישון ראשלי"צ	לא רלוונטי	ראשון לציון	לא	1414890	מארק שטרן		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סולוארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
		-	052-6802611	08-9380769	11/1 הקישון ראשלי"צ	לא רלוונטי	ראשון לציון	50172127	50172127	עוזי לוי-הקישון 11		
		-	054-6457605	03-9698297	11/3 הקישון ראשלי"צ	ראשון לציון	ראשון לציון	54760319	54760319	שמעון מורד- הקישון 11		
		-	054-3339226	03-9566585	11/5 הקישון ראשלי"צ	ראשון לציון	ראשון לציון	058036161	058036161	צבי כץ-הקישון 11	בעלים	
		-	052-8789544	03-9694769	11/7 הקישון ראשלי"צ	לא רלוונטי	ראשון לציון	1414890	1414890	מארק שטרן		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סולוארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Ash_arch@wall.a.com	08-8560808	050-7858698	08-8528880	08-8528880	רח' הבונים 9 יח' 188 ת.ד. אשדוד מיקוד 77101	לא רלוונטי	לא רלוונטי	00105709	319457578	יקטור קאינוב	אדריכל	
Ash_arch@wall.a.com	08-8560808	050-7858698	08-8528880	08-8528880	רח' הבונים 9 יח' 188 ת.ד. אשדוד מיקוד 77101	לא רלוונטי	לא רלוונטי	25458/ה	014424352	בני שילון	הנדסאי אדריכלות	
Murch@bezeqint.net	077-9630239	050-4505105	077-9630239	077-9630239	רח' הצמאות 35/16 רובע הסיטי אשדוד	לא רלוונטי	לא רלוונטי	959	-	אלכס מורטוב	עורך ראשי מודד	

30.08.2012

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 7 מתוך 13

**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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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**

שינוי קווי בניין לצורך הקמת מרפסות והסדרת מצב קיים כמסומן בתוכנית

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי קו בניין אחורי צפוני מ-5.0 מ' ל-2.0 מ' לצורך בניית מרפסות שמש מקורות, כמסומן בתשריט.
2. שינוי קו בניין קדמי (דרומי) מ-5 מ' ל-4.8 מ' ושינוי קווי בניין צידיים (מזרחי ומערבי) מ-4 מ' ל-3.4 מ' להסדרת המצב הקיים כמסומן בתשריט.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.565 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	776		אין	776	מ"ר	מגורים ג'
	8		אין	8	מס' יחיד	

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 מפורטים לא דלונטי	תאי שטח	יעוד מגורים ג'
	100	

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
100.0	565.0	100.0	565.0
100.0	565.0	100.0	565.0

↔

יעוד	מגורים ג'	סה"כ
100.0	565.0	565.0
100.0	565.0	565.0

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ג'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>.א</b>	<b>מגורים.</b>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות : בהתאם לתוכניות התקפות</b>
<b>.א</b>	<p>1. עיצוב אדריכלי-חומרי הגמר של התוספות יהיו מטיח התזה עדין ו/או מחומרים אקריליים עמידים בגוונים בהירים, וממעקות מאלמנטים קלים כגון ברזל, אלומיניום, זכוכית וכד', באישור אדריכל העיר.</p> <p>2. תוספת המרפסות תבוצע בעמודה שלמה.</p>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

עפ"י המסומן בתשריט	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מובנה (מטר)	תכנית משטח הא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד- מערבי	ציד- מזרחי	מתחת הקובעת	מעל לבניסה הקובעת						שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת	מעל מפלס לבניסה הקובעת			
עפ"י המסומן בתשריט	3.4	3.4	4.8 (דרומי)	4.8 (דרומי)								565.0	100	מגורים ג	
עפ"י תוכנית מאושרת רצ/1/5 /43															

**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**

יעוד	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			מס' תא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מובנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	יעוד
		מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת	עיקרי שרות						מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת		
מגורים ג	450.0	450.0	450.0	450.0	100							מגורים ג	
עפ"י תוכנית מאושרת רצ/1/5 /43													

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

1. היתרי בניה יינתנו בהתאם להוראות תוכנית זו.
2. תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור אדריכל העיר לגמר חזיתות, החומר והגוון.

**6.2. היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.3. חניה**

בתחום המגרש-עפ"י מצב קיים.

**6.4. הוצאות**

כל הוצאות עריכת התוכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים, יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 12)69 לחוק.

**6.5. הפקעות**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית ו/או ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 בכל דרך אחרת

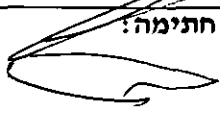
**7. ביצוע התוכנית****7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

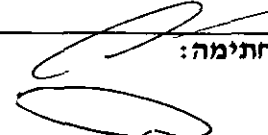
**7.2. מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו-5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: 17.10.12 17/10 15/10/12 18/9/12	חתימה:  מ ספ ר	שם: עוזי לוי-הקישון 11/1	מגישי התוכנית
		שם: שמעון מורד-הקישון 11/3	
		שם: צבי כץ-הקישון 11/5	
		שם: מארק שטרן-הקישון 11/7	
מספר תאגיד: לא רלוונטי	תאגיד: לא רלוונטי		

תאריך: 13.09.12	חתימה: קאינוב ויקטור אדריכל מספר רישוי 105709	שם: השבחת נכסים מרכז מ.ל.ט.ש בע"מ ע"י אדריכל ויקטור קאינוב	עורך התוכנית
מספר תאגיד: לא רלוונטי	תאגיד: לא רלוונטי		

תאריך: 17.10.12 17/10 15/10/12 18/9/12	חתימה:  מ ספ ר	שם: עוזי לוי-הקישון 11/1	בעלי עניין בקרקע
		שם: שמעון מורד-הקישון 11/3	
		שם: צבי כץ-הקישון 11/5	
		שם: מארק שטרן-הקישון 11/7	
מספר תאגיד: לא רלוונטי	תאגיד: לא רלוונטי		

## תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ויקטור קאינוב (שם), מספר זהות 319457578, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק/1/5/79 ששמה שינוי קו בניין במגרש למגורים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 00105709.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. מורטוב אלכס-מודד מוסמך.  
 ב. בני שילון-הנדסאי אדריכלות.
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.

  
**קאינוב ויקטור**  
**אדריכל**  
**מספר רשיון 105709**  
 חתימתו

13.09.12  
 תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה בני שילון (שם), מספר זהות 014424352,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רצ/מק/1/5/79 ששמה שינוי קו בניין במגרש למגורים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא ה/25488.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תקנון, תשריט ונספח בינוי 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.

~~חנדסאי אדריכלות  
בני שילון מס'  
רשיון ה/25459  
חתימת המצהיר~~

B.og. h  
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: רצ/מק/1/5/79

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: 25.11.2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>05/09/2012</u> תאריך		<u>959</u> מספר רשיון	<u>אלכס מורטוב</u> 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.

<u>05/09/2012</u> תאריך		<u>959</u> מספר רשיון	<u>אלכס מורטוב</u> שם המודד
----------------------------	---	--------------------------	--------------------------------



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

ד"ר יונב ויקטור  
אדריכל

חתימת מספר רשיון/105709

13.09.12

עורך התוכנית: ויקטור קאינוב תאריך:

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	<b>מסמכי התוכנית</b>
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי בקני"מ 250:1.		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	<b>תשריט התוכנית (1)</b>
	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 וחותמת <sup>(2)</sup> .	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		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	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	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הסחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> 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? <sup>(3)</sup>		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• 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		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		V
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		V
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		V
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		V
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		V
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		V
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?		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 לייעודו החדש של המבנה?		V
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		V
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		V

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק הת"י ב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**

קאנוב וקטור  
אדריכל  
מספר רישוי 105709

עורך התוכנית: וקטור קאנוב תאריך: 13.09.12 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
אין			

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)	אישור התוכנית/דחיית התוכנית	
סעיף 109 (ב)	אישור התוכנית/דחיית התוכנית	