

401943

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

רצ/מק/1/93

שם תוכנית: מתחם צוריאל-מנרב

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: ראשון לציון

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

עיריית ראשון-לציון מינהל הנדסה
אגף תכנון בנייה עיר

07 11 2012

נתקבל

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
-------	----------

--	--

<p>ועדה מקומית לתכנון ובנייה ראשון-לציון</p> <p>אישור תכנית מסי רצ/מק/1/93</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את חזונית בסיבבה מס' 1212 ביום 12.11.11</p> <p>מחנלס הועדה יו"ר הועדה</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

שינוי לתכנית מאושרת רצ/1/93 של תוספת קומת מגורים אחת במגרשים 2008 ו-2009. העברת זכויות בנייה עודפות ממגרשים 2004 ו-2007.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתחם צוראל-מנרב	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
רצ/מק/1/93	מספר התוכנית		
13.306 ד.מ.		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
24.10.12	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 מקומית			
• 62 א(א) סעיף קטן 6.5, 62 א(ג)	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 ראשון לציון

183/450 קואורדינטה X
652/850 קואורדינטה Y

בין רחוב ההכשרות בצפון מערב לרחוב
ההתיישבות ורחוב בתלם בצפון מזרח. רחוב
כתריאל (רפפורט) בדרום מערב ורחוב בתלם
בדרום מזרח

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ראשון לציון

התייחסות לתחום הרשות
נפה • חלק מתחום הרשות
רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ראשון לציון

שכונה רביבים (צוריאל)
רחוב עין דור ההתיישבות
מספר בית 12, 1,2,5

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6286	• מוסדר	• חלק מהגוש	312 315 316 317	393

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רצ/1/93	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות של תכנית רצ/1/93 ממשיכות לחול.	5879	9/12/2008

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	גדעון גולומב	24.10.12	-	13	-	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	גדעון גולומב	24.10.12	1	-	1:500	• מנחה	נספח בנינו
	ועדה מקומית	גדעון גולומב	24.10.12	1	-	1:500	• מחייב	תשריט 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 המנחים תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08-8546203		08-8516262	הבושם 3, אשדוד	-	-	-	-	511301665	מנרב פרויקטים בע"מ	

1.8.2 זום בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-8546203		08-8516262	הבושם 3, אשדוד	-	-	-	-	511301665	מנרב פרויקטים בע"מ	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-6859090		03-6858080	רח' קרל נטר 9, תל אביב	-	-	-	01315639	צוראל נחמיה	ל.ר.
	03-6129796		03-6129797	רח' הרב אשי 5, תל אביב	-	-	-	01315647	ליפמן עזרא	ל.ר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
office@golombarch.co.il	03-9667626	054-6881302	03-9667625	רוטשילד 49, ראשלי"צ	-	-	25154	50606649	גדעון גולומב	אדריכל
mazor@mazor-sur.co.il	03-9673507		03-9650495	רוטשילד 102, ראשלי"צ	-	-	552	50923127	אביגדור מזור	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
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**

1. שינוי בחלוקת שטחי הבנייה הקבועים בתכנית אחת עפ"י סעיף 62 (א) (6).
2. הוספת קומת מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

העברת שטחים עיקריים מתא שטח 2007 ו-2004 בהיקף כולל של 348 מ"ר עיקרי לתאי שטח 2008 ו-2009 כך שכל תא שטח יקבל 174 מ"ר עיקרי לשם תוספת קומת מגורים מ-8 ל-9 קומות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 13,306 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		19,997	-	19,997	מ"ר	מגורים
		178	-	178	מס' יחיד	
				-	מ"ר	דיוור מיוחד
				-	מס' יחיד	
				-	מ"ר	מסחר
				-	מ"ר	תעסוקה
				-	מ"ר	מבני ציבור
				-	חדרים	תיירות /
				-	מ"ר	מלונאות

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 לפזמים		תאי שטח	יעוד
		2004	מגורים ד'
		2007	מגורים ד'
		2008	מגורים ד'
		2009	מגורים ד'
		2081	דרך

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
25.53	3,397	25.53	3,397
22.26	2,961	22.26	2,961
19.05	2,535	19.05	2,535
17.81	2,370	17.81	2,370
15.35	2,043	15.35	2,043
100	13,306	100	13,306



4 יעודי קרקע ושימושים

4:1	שם ייעוד: מגורים ד'
4:1:1	שימושים
א.	מגורים
ב.	
ג.	
4:1:2	הוראות
א.	עפ"י תכנית מאושרת רצ/1/93
ב.	תוספת קומת מגורים מ-8 קומות ל-9 קומות בתאי שטח 2008 ו-2009.
ג.	

4:2	שם ייעוד: דרך
4:2:1	שימושים
א.	דרך
ב.	
ג.	
4:2:2	הוראות
א.	דרכים
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד ליום נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת		שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש/ מועדי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	1	8	-	-	13.24	45	363%	12,346	5,510	-	1,795	5,041	3,397	2004	מגורים ג'
עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	1	8	-	-	15.19	45	389%	11,533	4,810	-	1,795	4,928	2,961	2007	מגורים ג'
עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	1	9	-	-	17.35	44	429%	10,889	4,120	-	1,755	5,014	2,535	2008	מגורים ג'
עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	1	9	-	-	18.56	44	448%	10,629	3,860	-	1,755	5,014	2,370	2009	מגורים ג'
															2,043	2081	דרך

6. הוראות נוספות**6:1 כיבוי אש**

א. לבנין תוכננה רחבת הערכות לרכבי כבאות והצלה במידה 6×12 מ' שלא תעלה על 6 מטרים מהחלק הבולט של המבנה ויעודה לחניית רכב בלבד וכל זה עפ"י החוק.
הוצאת היתר הבניה מותנה בביצוע פתרון למיקום הרחבה שיהיה מקובל על שרותי הכבאות ולא מתחת לקו חשמל
ב. אזורי תנועה ורחבות ההערכות של רכבי הכבאות יתוכננו בעומס 36 טון (21 טון לצמד סרנים).

6:2 הנחיות איכות הסביבה

מערך איסוף אשפה בתחום הפרוייקט – פינוי האשפה מקומות המגורים יהיה בחדר האשפה המיועד לכך

6:3 הבינוי

הבינוי בשטח התוכנית יהיה על פי תוכנית הבינוי המנחה המצורפת, הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לבינוי במסגרת היתר בניה, בתנאי שתשמר מגמת הבינוי לפי התשריט.

6:4 פיתוח

עבודות הפיתוח והתשתית בתחום התוכנית תבוצענה על פי תוכנית הפיתוח המאושרת.
א- פיתוח סביבתי הכולל פירוט המפלסים, גבהי המגרש בתחום התוכנית וגבהי המגרשים הגובלים.
ב- תנועה וחניה.
ג- גינון והשקיה באישור ועדה מקומית. שטח הגינון והחלחול במגרשים יהיה 30% משטח המגרש.
ד- מים תברואה וניקוז.
ה- כל התשתיות, חיבור החשמל, תאורה, טלפונים וטלויזיה בכבלים, יהיו תת קרקעיות.
ו- תברואה ופינוי אשפה.

6:5 היטל השבחה

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

6:6 חניה

לתאי שטח 2008 2009

יעוד	מסי יחי"ד	תקן חניה	חניה דרושה
מגורים ג'	88	1.5	132
סה"כ דרוש			132
סה"כ מוצע			132

6:8 רישום שטחים ציבוריים

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

6:9 נגישות לנכים

בהתאם לתכנית רצ/מק/1/34 ועפ"י החוק

6:10 הוצאות

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

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זאת – 5 שנים מיום האישור

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: מנרב פרויקטים בע"מ	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מנרב פרויקטים בע"מ	מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם: גולומב אדריכלים	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	אדריכל גולומב ג'דעון מ.ד. 25154	מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם: מנרב פרויקטים בע"מ	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מנרב פרויקטים בע"מ	מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם: צוריאל נחמיה	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	צוריאל נחמיה	מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם: ליפמן עזרא	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	ליפמן עזרא	מספר תאגיד:

מזרחי מע"ח עו"ד
Mizrachi Meir
15888 ינו'
2007.7.14

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גדעון גולומב, מספר זהות 50606649
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק/1/93/1 ששמה מתחם צוריאל- מנרב (להלן –
"התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
מספר רשיון 25154.

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.


אדריכל
גולומב גדעון
מ.ר. 25154

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 : רצ/מק/1/93/1

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 4.12.09 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).

29.10.16
תאריך


חתימה


552
מספר רשיון

אביגדור מזור
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: 6.4.17 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

29.10.16
תאריך


חתימה

552
מספר רשיון

אביגדור מזור
שם המודד

תוכנית מספר: רצ/מק/1/93 שם התוכנית: מתחם צוראל – מנרב
 עורך התוכנית: גולומב אדריכלים תאריך: _____

חתימה: _____

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צידי	קדמי	מתחת לבניסה	מעל לבניסה							שטחי בניה	שטחי בניה			
עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	1	8	-	-	13.24	45	373%	12,672	5,510	-	5,367	1	מגורים ג'
עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	1	8	-	-	15.19	45	390%	11,555	4,810	-	4,950	2	מגורים ג'
עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	1	9	-	-	17.35	44	422%	10,715	4,120	-	4,840	3	מגורים ג'
עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	1	9	-	-	18.56	44	441%	10,455	3,860	-	4,840	4	מגורים ג'
													2,043	5	דרך

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: רצ/מק/1/93/1 שם התוכנית: מתחם צוריאל מנרב

עורך התוכנית: גלומב אדריכלים 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
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקוז וכו'?		
	✓	אם כן, פרט: נספח בניוי		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריטת התוכנית ⁽¹⁾
	✓	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	
	✓	התשריטת ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	✓	קיום תשריטת מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריטת מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריטת בתשריטת מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריטת רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		
	✓	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	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריטת 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⁾	✓	
		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: משדר התחבורה	✓	
		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?	✓		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טכסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
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?	✓	
		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?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
חיזוק מבנים בפני רעידות ⁽⁷⁾		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?	✓	
		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?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

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

(5) ראה התייחסות לנושא כפרק 10 בנהל ובהנחיות 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) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים