

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' ממ/מק/3/1016
שם תוכנית: באר-יעקב – הגפן 15

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: "מצפה אפק"
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית תוספת 2 יח"ד לסה"כ 4 יח"ד בחלקה (2 יח"ד קיימות מתוך ה-4) ללא תוספת שטחים עיקריים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	באר-יעקב – הגפן 15	יפורסם ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	מ/מ/מק/3/1016	
1.2	שטח התוכנית	1,565 מ"ר	
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> מתן תוקף 	
	שלב	3	
	מספר מהדורה בשלב	3	
	תאריך עדכון המהדורה	19.11.2012	
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> תוכנית מפורטת 	יפורסם ברשומות
	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 	
	לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> 62 א(א) סעיף קטן 8. 	
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> ללא איחוד וחלוקה. 	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> לא 	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר-יעקב
- 184,550 קואורדינטה X
650,350 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום הגפן 15 באר-יעקב
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית "מצפה אפק"
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- הגפן 15
- התייחסות לתחום הרשות נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
- חלק מתחום הרשות רמלה באר-יעקב

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4544	• מוסדר	• חלק מהגוש	9	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
4544	4245

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18.6.1985	3212	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממ/מק/1016 ממשיכות לחול.	• שינוי	ממ/מק/1016 -
04/02/1993	4082	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית.	• כפיפות	ממ/מק/1488 -
31/01/1990		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית תרשצ/10/58/3 ממשיכות לחול.	• שינוי	תרשצ/10/58/3 -
04/05/1989	3654	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית.	• כפיפות	ממ/מק/10004/2 -
23/09/1987	3487	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית.	• כפיפות	ממ/מק/10006 -
03/06/1982	2820	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית.	• כפיפות	ממ/מק/825 -
31/07/1988	3574	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית.	• כפיפות	ממ/מק/10008

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	גררה גדעון	16.02.2012		13		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	גררה גדעון	16.02.2012	1		1: 1250, 1: 250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	גררה גדעון	16.02.2012	1		,1: 500, 1: 250 1: 1250	• מנחה	נספח בינוי

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 (*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-7478811		הגפן 15, באר-יעקב				064360340	ליליאן סרור	
				08-9282619					049246630	עמליה קפון	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ליליאן סרור	064360340				הגפן 15, באר-יעקב		052-7478811		
	עמליה קפון	049246630					08-9282619			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים			מנהל מקרקעי ישראל		תל-אביב				
• חוכר	עמליה קפון	049246630			הגפן 15, באר-יעקב		052-7478811		
	ליליאן סרור	064360340				08-9282619			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	מהנדס	055912257	36009	גררה גדעון אדריכלים ומהנדסי בניין		מושב נווה דורון ת.ד. 7121 באר-יעקב מיקוד: 70300	08-9257532	050-3633790	08-9242639	g-gerera@bezcqint.net
•										

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
ל.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 הוספת מספר יח"ד בחלקה מ-2 יח"ד ל-4 יח"ד ללא תוספת שטחי בניה.
 2.1.2 הקלה בשיעור של 6% עפ"י סעיף 9 (א) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) תשס"ב 2002
 2.1.3 שינוי קווי בניין לחניות

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הוספת מספר יח"ד בחלקה מ-2 יח"ד ל-4 יח"ד ללא תוספת שטחי בניה, בהתאם לנספח בינוי מנחה. שינוי קו בניין חזית לחניה מ-1.5 מ' ל-0.00.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.565 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שמירה על הקלה של 6% המותרים		782.50	ללא שינוי	782.5 מ"ר	מ"ר	מגורים
		4	+ 2	2	מסי 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	יעוד מגורים א'
				9	

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100%	1,565	מגורים א'		100%	1,565	מגורים א'

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים וכל השימושים המותרים עפ"י ממ/1016		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
על תכנית זו יחולו הוראות ממ/1016 (בתוספת 6% הקלה, עפ"י תוכנית אשר פורסמה לפני אוגוסט 89)		א.
		ב.
		ג.

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

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסיית משטח תא (השטח %)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			שירות	עיקרי	שירות	עיקרי											
מגורים אי	9	800	100 מ"ר (5)	—	36.0 מ"ר חניה 10 מ"ר מבנה עזר לבריכה (5),(2),(3)	986.40 מ"ר	4 (4)	2.56	35%	8.50	1	2	5.00	3.00	3.00	5.00	
														עיקרי			
														שירות			
														0.00	0.00	0.00	

הערות:

- (1) זכויות הבניה המותרים הינם 50% + 6% הקלה שהם סה"כ 876.40 מ"ר.
- (2) בריכת שחיה בהתאם להוראות מתכנית מ/מ/1488
- (3) לא כולל ממ"דים
- (4) זכויות הבניה מתחלוקת ל-4 יח"ד
- (5) שטח החניה ניתן לבנות מעל הקרקע ומתחת הקרקע, באם נבנה במרתף שטחי השרות במרתף עד 100 מ"ר, ואם החניות בקומת קרקע שטח המרתף עד 64 מ"ר.

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

6.1.1 במסגרת הבקשה להיתרי בניה תוגשו תכנית פיתוח כחלק מההגשה ותאושר ע"י מהנדס הוועדה. התכנית תכלול דרכי גישה, חניות, גדרות, גינון, סידורי אשפה, מתקני גז, חשמל, טלפון, תקשורת. המערכות והתשתיות תהיינה תת קרקעיות. התכנית תהיה על רקע מפה טופוגרפית בקני"מ 1:100.

6.1.2 הריסה – הריסת המבנים בפועל המסומנים להריסה במגרש 9 ברשות המבקש.

6.2. חניה

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.3. היטל השבחה

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

6.4. סעיף 69 (12) הוצאת התכנית

הוצאות הכנת התכנית, לרבות רישומה, יהיו על חשבון הבעלים בין אם בעצמם ובין אם ע"י היוזמים, בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה

6.5. סטיה ניכרת

סטיה ניכרת מתכנית, לענין סעיף 151 לחוק

6.6. ניקוז לפי תמ"א 4/ב/34

בתחום התוכנית יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% 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.

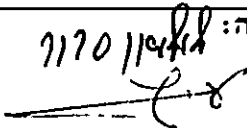
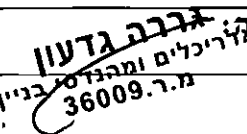
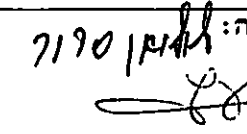
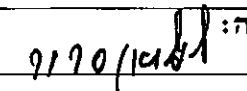
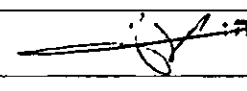
7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הוצאת היתרי בניה למגורים	

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך: 26.11.12 מספר תאגיד:	חתימה:  26.11.12	שם: ליליאן סרור עמליה קפון תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: 19.11.2012 מספר תאגיד:	חתימה:  גרה גדעון אדריכלים ומהנדסי בניין מ.ר. 36009	שם: גרה גדעון תאגיד: גרה גדעון אדריכלים ומהנדסי בניין	עורך התוכנית
תאריך: 26.11.12 מספר תאגיד:	חתימה:  26.11.12	שם: ליליאן סרור עמליה קפון תאגיד:	יזם בפועל
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
תאריך: 26.11.12 מספר תאגיד:	חתימה:  26.11.12	שם: ליליאן סרור תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: 26.11.12 מספר תאגיד:	חתימה:  26.11.12	שם: עמליה קפון תאגיד:	בעל עניין בקרקע

תוכנית מספר: ממ/מק/3/1016 שם התוכנית: באר-יעקב – הגפן 15

עורך התוכנית: גררה גזעון תאריך: 19.02.2012 חתימה:

גררה גזעון
 אדריכלים ומנהלים בנייה
 מ.ר. 36009

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								מעל מפלס לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	
מגורים אי	9	1600	782.50 (1)	36.0 מ"ר חניה עזר לבריכה (2),(3)	100 מ"ר	—	928.50 מ"ר			2		9.50	2	1	5.00	3.00	3.00	5.00	
																0	0	1.50	

הערות:

- (1) ניתן להוסיף 6% שטחי בניה בהקלה מגודל המגרש.
- (2) בריכת שחיה בהתאם להוראות מתכנית ממ/1488
- (3) לא כולל ממ"דים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גררה גדעון (שם), מספר זהות 055912257,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מ/מ/מק/3/1016 ששמה באר-יעקב – הגפן 15 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה מספר רשיון 36009.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. נתן שלסינגר – שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ – מודד – מפה לפי נוהל מבאת.
- 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.

גררה גדעון
אדריכלים ומהנדסים
מ.ר. 36009
חתימת המצחיק

19.11.2012
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.

_____ 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 : מ/מ/מק/3/1016

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).

שם המודד: אסף יערי מספר רשיון: 1234 תאריך: 21/11/12

נתן שלסינגר - משרד המשפטים, רשיון מס' 1234, שירות מס' 1234, רמת דיוק: מדידה אנליטית מלאה, ת"ד החוקים והתקנות, טל' 03-9522628

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.

שם המודד: אסף יערי מספר רשיון: 1234 תאריך: 21/11/12

נתן שלסינגר - משרד המשפטים, רשיון מס' 1234, שירות מס' 1234, רמת דיוק: מדידה אנליטית מלאה, ת"ד החוקים והתקנות, טל' 03-9522628

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: גרה גדעון תאריך: 19.02.2012 חתימה: _____

גרה גדעון
אדריכלים ומהנדסים בניין
מ.ר. 36009

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, בינוי, ניקוז וכ"י?		
	/	אם כן, פרט: _____		
	✓	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	תשריט 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	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	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		התאמה בין התשריט להוראות 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' 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
√		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
√		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		איחוד 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, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה 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?		רדיוסי מגן (6)
√		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
√		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
√		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
√		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
√		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?		
	√	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 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 שינוי ייעוד.

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

נספח הליכים סטטוטוריים

גררה גדעון
 אדריכלים תהנדסים בניין
 מ.ר. 36009

עורך התוכנית: גררה גדעון תאריך: 19.11.2012 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	• 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.