

עיריית כפר-סבא אגף הנדסה מח' תכנון 06-12-2012 נתקבל	חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז 27.12.2012 נתקבל תיק מס'
תוכנית מס' כס/ב/2/נ		

שם תוכנית: רחוב עמק דותן 1 עמק זבולון 2 כפר-סבא.

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: כפר-סבא.
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה בעמ' (E 108) 1.11.12 - 1/2/12 לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר 2012 24.3.13 יו"ר הוועדה המחוזית תאריך	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 מרחב תכנון מקומי כפר-סבא הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא בשיבת משנה מס' 687 מיום 18.1.11 החליטה: להמליץ בפני הוועדה המחוזית יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מהנדס העיר	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו נועדה להוסיף שטח עיקרי ל-3 דירות בקומת הקרקע ושינוי בקו בנין צפוני ומערבי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

רחוב עמק דותן 1 עמק זבולון 2 כפר-סבא.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

כס/ב/2/נ

מספר התוכנית

2428 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 12/11/2012

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• 62 א(א)

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 כפר-סבא

קואורדינטה X	193,740
קואורדינטה Y	676,475

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית כפר-סבא

התייחסות לתחום הרשות

נפה פתח תקוה

יישוב כפר-סבא

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתימורס
ברשומות

שכונה

הדרים

רחוב

עמק דותן 1 עמק זבולון 2

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7618	• מוסדר	• חלק מהגוש	205	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
7618	

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
כס/ב/2/יא	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית כס/במ/2 ממשיכות לחול	5222	04/09/2003
כס/מק/במ/2/ב	כפיפות		4736	11/03/1999
כס/1/1/גז	כפיפות		4471	26/12/1996
כס/מק/1/1/ג/ג	כפיפות		4451	24/10/1996
כס/במ/2	שינוי		4381	15/02/1996
כס/1/1/ג	כפיפות		2199	26/02/1976
כס/1/1	כפיפות		1636	18/06/1970
כס/87	כפיפות		0	01/01/1969

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		20	1	24/10/2010	אריה איריס	אריה איריס	
תשריט התוכנית	מחייב	1: 250		1	24/10/2010	אריה איריס	אריה איריס	
נספח בינוי	מחייב	1: 100		1	24/10/2010	אריה איריס	אריה איריס	

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										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	שאול משה שאול מיכל	024243511 028953370		כפר-סבא		עמק דותן 1 דירה 2		052-2452349		
	מלמוד צפיר גוניק מלמוד בתיה	057985434 057649469		כפר-סבא		עמק דותן 1 דירה 1		052-3868986		
	כראדי אשר	041420043		כפר-סבא		עמק זבולון 2 דירה 2		050-6499930		

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
	שאול משה שאול מיכל	024243511 028953370		כפר-סבא		עמק דותן 1 דירה 1		052-2452349		
	מלמוד צפיר גוניק מלמוד בתיה	057985434 057649469		כפר-סבא		עמק דותן 1 דירה 2		052-3868986		
	כראדי אשר	041420043		כפר-סבא		עמק זבולון 2 דירה 2		050-6499930		

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		רשות הפיתוח		תל-אביב		נמחם בנין 125	03-7632212			
• בעלים		שאול משה שאול מיכל	024243511 028953370	כפר-סבא		עמק דותן 1 דירה 1	052-2452349			
• בעלים		מלמוד צפיר גוניק מלמוד בתיה	057985434 057649469	כפר-סבא		עמק דותן 1 דירה 2	052-3868986			
• בעלים		כראדי אשר	041420043	כפר-סבא		עמק זבולון 2 דירה 2	050-6499930			
• בעלים		קוגן גלעד הוכברג שני	031841364 035717438	כפר-סבא		עמק דותן 1 דירה 3				
• בעלים		פריש קנר חוה	030404826	כפר-סבא		עמק דותן 1 דירה 6				
• בעלים		אטיאס שלום אטיאס מיכל	028881555 029572120	כפר-סבא		עמק דותן 1 דירה 7				

• בעלים		רווח אילן רווח עליוה	033151077 034912584	כפר-סבא	עמק דותן 1 דירה 9				
• בעלים		זעזה יחזקאל זעזה לימור	025363839 025662537	כפר-סבא	עמק דותן 1 דירה 10				
• בעלים		מילרוד שרון מוריס מילרוד קדמי מירי	011765922 021387733	כפר-סבא	עמק דותן 1 דירה 11				
• בעלים		עמית ערן דוד עמית אידה	025047390 025506247	כפר-סבא	עמק דותן 1 דירה 13				
• בעלים		רוטמן פאול	011892221	כפר-סבא	עמק זבולון 2 דירה 3				
• בעלים		פרסקי ליודמילה	306759671	כפר-סבא	עמק זבולון 2 דירה 7				
• בעלים		עוז מדלין	011850427	כפר-סבא	עמק זבולון 2 דירה 8				
• בעלים		אטיאס בנימין יששכר אטיאס אסתר	024521569 027112341	כפר-סבא	עמק זבולון 2 דירה 12				
• בעלים		אספיר יצחק אספיר סימה	059256974 024859589	כפר-סבא	עמק זבולון 2 דירה 13				

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	הנדסאית	אריה איריס	022466676	11677	כפר-סבא		בקעת הירח 13 א	09-7655894	054-4517688	09-7655894	Iris.ar66@gmail.com
• מודד	מודד	חוסאם מסארוה		894	טייבה		טייבה משולש 40400	09-7990140	052-2650723	09-7996748	mhmed@bezeqint.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

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**

תוספת שטח עיקרי ל-3 דירות בקומת הקרקע ושינוי בקו בנין צפוני ומערבי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. תוספת 45 מ"ר שטח עיקרי ל-3 דירות בקומת הקרקע.
ב. שינוי קו בנין צפוני ומערבי- מוצע 3.50 מ' במקום 4.0 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 2.428 דונם					
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים	מ"ר	2196.0	+45.0	2241.0	
	מס' יח"ד	26		26	

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
				001	מגורים ב

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%	2428.0	מגורים ב	←	100%	2428.0	מגורים מיוחד-בנה דירתך.

4. יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד:	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א.
תשמרנה חזיתות המבנה הקיימות. גג תוספת הבניה יהיה גג רעפים בשיפוע תואם לגגות הבנין הקיימים, באישור אדריכל העיר.	
	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)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צפון	מזרח	מערב	דרום
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ב	001	2428	2241.0	717.2			2958.2	26			+19.52	ק+3+גג		3.50	12.00	3.50	4.00

משרד הפנים
מחוז מרכז

05.03.2013

6. הוראות נוספות
 נתקבל
 תיק מס'
6.1 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

6.2 תמ"א 38

1. מתן היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
 א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבני קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).

6.3 תמ"א 34/ב/4

בתחום התכנית יוותרו לפחות 15% 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 מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד')
 מירב הנגר העילי יישאר בתחום המגרש, להגברת חלחול למי התהום, תוך שימוש בחומרי סלילה חדירים וכדו.
 אין לבצע החדרת מי נגר עילי באמצעות קידוחי החדרה או בורות חלחול, אלא רק באמצעות שטחים חדירים לחלחול. במידה ויהיה צורך ישולב הניקוז של המגרש במערכת הניקוז הטבעית באזור. פתרון הניקוז יוצג בבקשה להיתר בנייה לאישור מהנדס הוועדה המקומית. יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום המגרש ותובטח גישה לאחזקתם.

6.4 חומרי גמר

חומרי הגמר יותאמו למבנה הקיים לאישור מהנדס הוועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 27/11/12 26/11/12 86.11.19 28/11/12 מספר תאגיד:	חתימה: x x x x x x	שם: שאול משה שאול מיכל מלמוד צפיר גוניק מלמוד בתיה כראדי אשר תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: 29/11/12 מספר תאגיד:	חתימה: אריה איריס (מור) הנוסות בנין מ.ר. 11677	שם: אריה איריס תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 27/11/12 26/11/12 86.11.18 28/11/12 מספר תאגיד:	חתימה: x x x x x x	שם: שאול משה שאול מיכל מלמוד צפיר גוניק מלמוד בתיה כראדי אשר תאגיד:	יזם בפועל
תאריך: 27/11/12 26/11/12 86.11.19 28/11/12	חתימה: x x x x x x	שם: רשות הפיתוח שאול משה שאול מיכל מלמוד צפיר גוניק מלמוד בתיה כראדי אשר קוגן גלעד הוכברג שני פריש קנר חוה אטיאס שלום	בעל עניין בקרקע

		אטיאס מיכל רווח אילן רווח עליזה זעזה יחזקאל זעזה לימור מילרוד שרון מוריס מילרוד קדמי מירי עמית ערן דוד עמית אידה רוטמן פאול פרסקי ליודמילה עוז מדלין אטיאס בנימין יששכר אטיאס אסתר אספיר יצחק אספיר סימה	
מספר תאגיד:	תאגיד:		

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אריה איריס (מור)

תוכנית מספר: כס/ב/2/נ שם התוכנית: רחוב עמק דותן 1 עמק זבולון 2 כפר-סבא הנדסת בנין

מ.ר. 11677

עורך התוכנית: אריה איריס תאריך: 29.11.12 חתימה:

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צפון	מזרח	מערב	דרום
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים מיוחד	001	2428	2196.0	717.2			2913.20		26		+19.52	ק+3+גג		4.0	12.00	4.0	4.0

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אריה איריס (שם), מספר זהות 022466676,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' כס/ב/2/נ ששמה רחוב עמק דותן 1 עמק זבולון 2 כפר-סבא. (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 11677.

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 שכלווה 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.

אריה איריס (מור)

הנדסת בנין

מ.ר. 11677

חתימת המצהיר

29.11.12

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/ב/2/נ

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: _____ 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).

29.11.12
תאריך

מ.ח. הנדסת מדידות
 (מסארה חסאם) זע"מ
 514783366 ח.פ.

894
מספר רשיון

מסארווה חוסאם
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: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: כס/ב/2/1 שם התוכנית: רחוב עמק דותן 1 עמק זבולון 2 כפר-סבא
 עורך התוכנית: אריה איריס תאריך: 29.11.12 חתימה: *אריה איריס*
 1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

הנ"ל
 מ.ר. 11677

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	X	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	X	
		אם כן, פרט: נספח בינוי		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X	
תשריט התוכנית (1)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	X	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	X	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	X	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	X	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X	
		מספר התוכנית	X	
	1.1	שם התוכנית	X	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מחוז	X	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	X	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	X	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	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 ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		X
		במידה וכן, האם צורך 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 לדרשות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לליעודו החדש של המבנה?		X
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		X
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		X
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.

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בעולה ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לזוה כולל למבנה קיים ללא שיעור ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"כ - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: כס/ב/2/נ שם התוכנית: רחוב עמק דותן 1 עמק זבולון 2 כפר-סבא
אריה איריס (מור)
 עורך התוכנית: אריה איריס תאריך: 2/12/12 חתימה: הנדסת בנין
 מ.ר. 11677

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 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)		
סעיף 109 (ב)		