

משרד הפנים
מחוז מרכז
תוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

3. 11. 2013

הוראות התוכנית
נתקבל
תיק מס'

רנ/מק/2010/ג

שם תכנית: תכנית מתאר מקומית למתחם בפסגת טל.
שינוי מספר יחידות דיור ללא תוספת זכויות.

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: פתח תקווה
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>הועדה המקומית אישור תכנית מס' רנ/מק/2010/ג הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 210/13 ביום 3/11/13 אריה גלברג שלי עיריית ראש העין ומהנדס הועדה המקומית עיריית ראש העין 21/10/13</p>	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

ייעודה של תכנית זו הוא הוספת מספר יחידות דיור בגבול התכנית, ללא תוספת זכויות בניה, באמצעות חלוקה מחדש של חלק ממגרשים חד משפחתיים לדו משפחתיים. אין כל שינוי ביתר הזכויות לגבי הייעודים הכלולים בשטח התכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תכנית מיתאר מקומית למיתחם בפסגת טל.	יפורסם ברשומות
1.1	שטח התוכנית	מספר התוכנית	
1.2	מהדורות	כ-18 דונם	
1.3	שלב	מתן תוקף	
2	מספר מהדורה בשלב	2	
06.10.13	תאריך עדכון המהדורה	06.10.13	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • כן • ועדה מקומית 	
	לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> • 62 א(א) סעיף קטן, 1,2,3,4,5,7,8 	
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • כולל איחוד וחלוקה 	
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • לא 	
	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	פתח תקוה
		קואורדינטה X	195,050
		קואורדינטה Y	666,250

1.5.2 תיאור מקום
כ-20 מגרשים במרכז פסגת טל סמוך לכביש מס' 2 אשר קיים בחלקו והמשכו מתוכנן.

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ראש העין
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ראש העין
		שכונה	פסגת טל
		רחוב	המשך רחוב דיה
		מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5498	• מוסדר	• חלק מהגוש	,1101,1103,1105,1147,1148 1149,1150,1139,1152,1194,1193 ,1187,1188,1189 1202,1199,1200,1201 ,1192,1191,1190,	50,51

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
אפ/במ/2010	

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
אפ/במ/2010	• שינוי •	תכנית זו משנה רק את המפורט בגוף התכנית. יתר ההוראות ללא שינוי. בכל מקרה של סטייה בין התכניות תקבע תכנית זו.		22.08.91

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי' לאה שניאור	13.12.2011		13		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי' לאה שניאור	13.12.2011	1		1: 500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי' לאה שניאור	13.12.2011	1		1: 250	• מגרשים – בינוי מנחה . • קווי בניין – מחייב. • מחייב – פרטי פיתוח ופרישת גדרות	נספח בינוי
	ועדה מקומית	אלכס שמידט		1			• מחייב	נספח תנועה

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	גוש/ חלקה (-)
	גלית יוסף עוז	024839904				הרצל 39 פתח תקוה	03-9047765		03-9047789	galityos@zahav.net.il	

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
	גלית יוסף עוז	024839904				הרצל 39 פתח תקוה	03-9047765		03-9047789	galityos@zahav.net.il

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	מינהל מקרקעי ישראל									

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	אדריכלית	לאה שניאור	023859572	88669	אדרי לאה שניאור. אדריכלות ותכנון ערים	023859572	רוטשילד 41 מזכרת כתיה	08-9353852	-050 5477170	08-9352775	Lea-s@zahav.net.il
• מודד	מודד	בדיר מוחמד						03-9370696	050 7735969		
• יועץ תנועה	מהנדס תנועה	אלכס שמידט	310258496	78718	חסון ירושלמי		קרליבך 14 ת"א	5278887		03 5270607	

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
החוק	במסמך זה: חוק התכנון והבניה התשכ"ה, 1965, או חוק אחר אשר יחליף אותו ויקבע את דיני התכנון והבניה.
תכנית זו	תוכנית מס' רנ / מק / 2010 / ג "תוכנית מתאר מקומית למתחם בפסגת טל – ראש העין"
תכנית מפורטת	כל תכנית שתקפן של הוראותיה יהיה מכת החוק, אשר אושרה להפקדה לאחר מועד אישורה של תכנית זו.
תכנית מאושרת	תכנית שאושרה על פי כל דין קודם למועד אישורה של תכנית זו.
מוסד תכנון	מוסד תכנון המוסמך להפקיד תכנית או ליתן היתר בניה לפי העניין.
רשות מוסמכת	משרד ממשלתי או רשות ציבורית, שעניין מענייני התכנית נמצאים בתחום אחריותם, או שמוקנית להם סמכות על פי כל דין, או מכוח תכנית זו בתחום התכנית, בנושאים שהתכנית דנה בהם.
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה ראש העין
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז
דרך	כהגדרתה בחוק התכנון והבניה,
ייעוד קרקע	שטח קרקע המיועד לתכליות ושימושים כמוגדר בתכנית זו.
מגרש	יחידת שטח בבעלות של אותו בעל עניין בקרקע, המחולקת למספר תאי שטח ביעודים שונים.
חלקי מפלס גבוהים	חלק מקומת הקרקע אשר מפלסו גבוה מיתר הקומה ביותר מ-30 ס"מ.

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**

יצירת מסגרת תכנונית להגדלת כמות יחידות הדיור בבנייה צמודת קרקע בתחום תכנית אפובמ\2010.

2.2 עיקרי הוראות

1. תוספת 19 יחידות דיור ביעוד מגורים א' ללא תוספת זכויות בניה.
2. שינויים בחלוקת מגרשים.
3. קביעת תכנית בינוי בהתאם לסעיף 16 בהוראות תכנית אפובמ\2010.
4. קווי בניין – הקטנה \ הגדלה בהתאם למסומן בנספח הבינוי.
5. הגדרת הוראות פיתוח מחייבות.
6. קביעת הנחיות מפורטות לעיצוב המרחב הציבורי, גדרות, תשתיות וחניות. בהתאם לסעיף 11 בהוראות תכנית אפובמ\2010. במטרה ליצור שכונת מגורים בעלי מאפיינים אחידים המשתלבים וממשיכים את אופי השכונה הקיימת ומחזקים אותה.
7. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שטחים במצב מאושר ע"פ נתונים מהמינהל ותשריט.		13,180		כ- 13,200	מ"ר	מגורים א'
		40	19+	21	מס' יח"ד	
		1,045	0.76+	כ- 0.967	מ"ר	שטח ציבורי פתוח
		2,670	אין שינוי	כ- 2,669	מ"ר	דרך מוצעת
		1,039	6+	כ- 1,033	מ"ר	שביל משולב

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
				101-139	מגורים א'
	זיקת מעבר לתשתיות עירוניות	זיקת מעבר לרכב	זיקת הנאה למעבר רגלי	501-503	שטח ציבורי פתוח
				601	דרך מוצעת
	זיקת מעבר לתשתיות עירוניות	זיקת מעבר לרכב	זיקת הנאה למעבר רגלי	602-603	דרך משולבת

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
73.5%	13,180	מגורים א'		72.9%	כ- 13,200	מגורים א'
5.8%	1,045	שטח ציבורי פתוח		7.3%	כ- 0.967	שטח ציבורי פתוח
14.9%	2,670	דרך מוצעת		14.9%	כ- 2,670	דרך מוצעת
5.8%	כ- 1,039	שביל משולב		5.7%	כ- 1,033	שביל משולב

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
א.	ע"פ תכנית אפ/במ/2010	
ב.	ע"פ תכנית רנ/ 2003 / 3	
4.1.2	הוראות	
א.	מספר כולל של יחידות דיור	40 יחידות דיור
ב.	מספר יחידות על מגרש	על כל מגרש תותר הקמת יחידת דיור אחת, למעט מגרש 133 בו יותרו שתי יחידות. היחידות הינן בטיפוס חד משפחתי או דו משפחתי בהתאם לתכנית בינוי.
ג.	שטח מגרש מינימלי	שטח מגרש לחד משפחתי לא יפחת מ-320 מ"ר שטח מגרש לדו משפחתי לא יפחת מ-455 מ"ר.
ד.	הוראות בינוי	<ol style="list-style-type: none"> 1. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מהחוץ למרתף. באם תתוכנן דלת כניסה מהחוץ יובא שטח המרתף במניין אחוזי בנייה (ללא שינוי מתבי"ע אפובמ/2010) 2. חלונות יותרו בגובה של עד 100 ס"מ. 3. תותר בליטה של חצר אנגלית מגבול בניין בהתאם לתקנות. 4. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף. (בהתאם לתבי"ע אפ/במ/2010). 5. קירווי חצר משק: חצר משק תקורה בקירווי שישתלב עם עיצוב הבניין
ה.	שטחי שרות - כללי	<p>א. תותר הקמת חצר משק בשטח של 25 מ"ר ליחידה. החצר תהיה חלק בלתי נפרד מהמבנה ותחשב שטח שרות. ניתן לממש את שטח חצר המשק בשתי קומות או למחסן גינה בהתאם לסעיף 2 להלן.</p> <p>ייעודים מותרים לחצר משק:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מחסן, חדר כביסה, חדר מכונות, יתר ההוראות ע"פ תבי"ע אפובמ/2010. 2. מחסן גינה : תותר הקמת מחסן גינה בבנייה קלה בשטח של עד 12 מ"ר בפינות מגרש צידי ואחורי ו/או מחסן בשטח שלא יעלה על 15 מ"ר כחלק מהמבנה הראשי. מחסן זה יוכל להיבנות עד קו בניין 0 לכיוון המבנה הצמוד בלבד ובהסכמת גובלים. יתרת השטח בהתאם למקסימום המותר להקמת חצר משק ובהתאם לסעיף 1 להלן. ב. ממ"ד בשטח של עד 12.5 מ"ר ג. סככת חניה בשטח של עד 13 מ"ר

ד. מרתף בשטח של עד 50 מ"ר בגובה עד 2.40.		
1. 50 מ"ר מרתף – לדירת הגן בלבד 2. 25 מ"ר חצר משק – לדירת הגן בלבד. (ע"פ הוראות סעיף ו') 3. 12.5 מ"ר ממ"ד לכל יחידה 4. 13 מ"ר סככת חניה לכל יחידה 5. 18 מ"ר מחסן קומתי לדירת הגג בלבד 6. 7 מ"ר חדר שרות על הגג- לדירת הגג בלבד.	שטחי שרות- מגרש 133	ו.
1. המרווח כלפי דרך לא יפחת מ-5 מ'. כלפי שביל משולב לא יפחת מ-4 מ'. 2. קווי בניה צידיים ואחוריים מופיעים בתשריט. מרחק בין שני מבנים לא יפחת מ-6 מ'. למעט מגרש 105 שלא יפחת מ-5 מ'.	מרווחי בנייה	ז.
1. חומרי הגמר של הבתים יהיו בחומרי גמר אקרילי ובגוונים בהירים בלבד. 2. אבן : בחזית הבית שילוב אבן נסורה לפחות 10% מחזית הבית. 3. גדרות לרחוב יבנו מאבן חאמי עם קופינג 10 ס"מ. גובה הגדר לא יעבור את גובה 2.20 מ'. מעל גובה זה תיבנה גדר מסגרות ע"פ פרט. פרט גדר האבן ופרט המסגרות ע"פ פרט מחייב. 4. בכניסה הראשית לחצר הבית תיבנה גומחה בגובה פני הרחוב לשתילת עץ. ע"פ פרט מחייב ובהתאם לפרישת הרחוב.	גימור חזיתות וגדרות	ח.
1. גובה 0.00 של הבית בהתאם למסומן בנספח בינוי. 2. סטייה מעל 10 ס"מ ממפלס הכניסה הקובע יהווה סטייה ניכרת 3. במגרשים 116-123 לא תותר בניה בחלקי מפלס גבוהים ממפלס קומת הקרקע. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת להוראות התכנית.	גובה 00	ט.
1. גובה כל מבנה לא יהיה מעל 7.50 מ' לכל המבנה. בנוסף תותר יציאה מקומית לגג כמפורט בהמשך 2. מרתף אינו נחשב במניין הקומות. 3. בכל מקרה גובה מקומי של חדר יציאה לגג לא יעלה על 8.5 מ' מעל מפלס 0.00.	גובה	י.
לכל יחידת דיור יש להקצות שני מקומות חניה בתחום המגרש. החניות יבוצעו בהתאם למסומן בנספח בינוי. ניתן לקרות חניה אחת בקירוי קל בהתאם לפרט מחייב, שטח הקירוי בהתאם למפורט בסעיפים ה', ו' להלן. ניתן לקרות חניה עד גבול המגרש. שתי חניות סמוכות של שני מגרשים סמוכים יקורו ביחד, לא ניתן לקרות חניה של מגרש אחד בלבד. יתר הוראות תב"ע אפ/במ/2010 לסעיף זה ללא שינוי.	חניה	יא.

י.ב.	מתקנים על הגג	לא ניתן לבנות כל מתקן על הגג פרט למתקנים להסתרת קולטי שמש.
י.ג.	מתקני עזר ותשתיות	1. תשתיות גז, חשמל, מים, בזק והוט בנישות מתוכננות בהתאם לפרט אחיד, כמסומן בנספח בינוי. לא תותר הצבת תשתיות גלויות. 2. אשפה: פחי אשפה רגילים ופח למיחזור ימוקמו בנישות המיועדות לכך בהתאם לפרט מחייב.
י.ד.	ממ"ד	לכל יחידת דיור יש לבנות ממ"ד בתחום הבית ע"פ תקנות פיקוד העורף ובאישורם. 12.5 מ"ר של שטח הממ"ד יהיו מנוסף לזכויות שטחי שרות.
י.טו.	שלט מאור	בכל יחידת דיור יותקן שלט בחזית הבית המורה על שם הרחוב ומספר הבית.
י.ז.	גגות	גגות הבתים יהיו שטוחים. לא תותר בניית גג רעפים. תותר יציאה לגג מחדר מדרגות שיגיע עד קומת הגג וגובהו לא יעלה על 2.20 מ' מעל פני הגג.
י.ז.	קירות תמך בין מגרשים	1. גובה קירות תמך בין מגרשים לא יעלה על 3 מ', לרבות מעקה בנוי. 2. סטיה מגובה זה תהווה סטייה ניכרת. 3. גובה גדרות ציודיות בין גינות לא יעלה על 1.60 מ' מה00 הקבוע בתשריט והגבוה מבין המגרשים.
י.ח.	תנאים למתן היתר	1. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. 2. הבקשה להיתר בניה תכלול בין היתר: א. פתרון חניה בתחומי המגרש בהתאם לנספח בינוי. ב. תכנית פיתוח של המגרש. התכנית תיערך בקנה מידה 1:100 ותכלול את כל מרכיבי הפיתוח. בתכנית יפורטו גבהים וחומרי גמר. התכנית תיערך על רקע מפת מדידה מעודכנת שתיערך על ידי מודד מוסמך ותכלול טופוגרפיה, סימון כל העצמים הקיימים בשטח וסימון מדוייק של העצים הקיימים. תכנית הפיתוח תלווה בחתכים אופייניים, חזיתות ופריסת קירות תומכים הפונים לכבישים ולשטחים ציבוריים. כמו כן יצורפו לתכנית פרטי פיתוח אופייניים: קירות, גדרות, מדרגות, מצללות, שבילים ורחבות. הכל על בסיס פרטי הפיתוח המחייבים כמצורף בנספח הבינוי של תוכנית זו. ג. פירוט חומרי בניה וגידור לתוספות הבניה / הבינוי החדש המבוקש, הכל על בסיס פרטי פיתוח מחייבים של תוכנית זו. 3. תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. 4. הועדה המקומית רשאית לדרוש, כתנאי למתן היתר, ביצוע עבודות להבטחת הפרטיות והשקט ומניעת מטרדים לבעלי המגרשים הסמוכים למגרש מבקש היתר, וכל זה על חשבון המבקש.

4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
א.	בשטחים אלו תהיה מותרת הקמת תחנות טרנספורמציה, מקלטים, מתקנים לקליטת טלויזיה, דרכים שבילים. (ללא שינוי מהוראות תב"ע אפ"במ\2010)
ב.	תותר הקמה של מבני שרות לא מסחריים שישמשו לטיפול בשטח כגון: במות, מחסנים, ביתני שמירה וכרטיסים ומתקני ספורט. מבנים אלו יעוצבו באופן גנני ושטחם לא יעלה על 2% מהשטח. למתקני ספורט ואירועים נדרש נספח להערכת השפעות סביבתיות שיצורף לתכנית הבינוי.
4.2.2	הוראות
	ע"פ תכנית אפ"במ/2010

4.3	שבילים להולכי רגל
4.3.1	שימושים
א.	השטח יישמש למעבר להולכי רגל אולם בשבילים המוליכים לשלוש יחידות דיור לכל היותר גם למעבר כלי רכב לחנייה פרטית. (ללא שינוי מהוראות תב"ע אפ"במ\2010)
4.3.2	הוראות
	ע"פ תכנית אפ"במ/2010

4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
א.	תוואי דרכים רוחבם יהיה כמצויין בתשריט.
4.4.2	הוראות
	ע"פ תכנית אפ"במ/2010

4.5	שביל משולב
4.5.1	שימושים
א.	תותר נסיעה של כלי רכב בשבילים אלה במהירות מוגבלת.
ב.	בשטחים אלה מותר להקים מקלטים, מתקני משחק ותחנת טרנספורמציה.
4.5.2	הוראות
	ע"פ תכנית אפ"במ/2010

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				תכנית משטח (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה (מ"ר)			מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי
			עיקרי	שרות											
מגורים א'	101	400	50 מ"ר	151.125	50 מ"ר בגובה שלא יעלה על 2.40 מ'	30-35%	7.5 מ' ע"פ נספח בינוי	1	5	3	0	3			
	102	400													
	103	400													
	104	400													
	105	400	145.5												
	106	312	125												
	107	351	125												
	108	344	125												
	109	344	125												
	110	337	125												
	111	336													
	112	328													
	113	328													
	114	324													
	115	284													
	116	330		50 מ"ר	50 מ"ר בגובה שלא יעלה על 2.40 מ'	30-35%	7.5 מ' ע"פ נספח בינוי	2	5	3	0	3			
	117	334													
	118	350													
	119	261													
	120	315													
	121	315													
	122	315	139.5												
	123	315	139.5												
	124	301	125												
	125	301													
	126	323													
	127	266													
	128	306													
	129	291													
	130	387	148												

3	3	3	3					1	69	248				148	362	131
3	5	3	5					1	59	260				160	442	132
3	3	4	5					2	67	304				204	457	(1) 133
3	0	3	4					1	79	240				125	304	134
3	4	0	4					1	74	225				140	304	135
3	0	3	4					1	67	225				125	338	136
3	5	0	4					1	90	225				125	251	137
4	3	3	4					1	68	248				148	365	138
4	3	3	4					1	69	"				148	359	139

50 מ"ר

הכל באישור הוועדה

הכל באישור הוועדה המקומית

הכל באישור הוועדה המקומית

שטחים
פתוחים
דרך מוצעת
דרך משולבת

הערה:

1. התפלגות שטחי שרות: 25 מ"ר חצר משק, 12.5 מ"ר ממ"ד, 13 מ"ר סככת חניה.
2. שטחי שרות במגרש 133: בהתאם למפורט בפרק 4. ויודגש כי תותר בניית מרתף אחד בלבד אשר יוצמד לדירת גן. השטחים המצויינים למגרש זה הם השטחים הכוללים למגרש.
3. תותר הקמת יציאה לגג בגובה עד 8.5 מ' מה00, כולל הגג.

6.1 הוראות נוספות

1. כל הוראות הבנייה בהתאם לתב"ע אפ/במ/2010. ובנוסף ההוראות שלעיל.

2. חניות מקורות יותרו בקו בניין 0

3 לעניין מרתפים : תותר בניית חצר אנגלית במרתפים לפי תקנות.

4. פרטי פיתוח בתכנית זו הינם פרטים מחייבים.

6.2 הוראות בדבר פיתוח משמר מי נגר

ניקוז – פיתוח משמר נגר (בכפוף להנחיות תמ"א 4/ב/34) :

5. השטחים המיועדים לפיתוח – השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי (למעט תשטיפים העלולים לגרום לזיהום הקרקע, מים עליים ומי התהום המחייבים טיפול נפרד) כמפורט להלן:
- לפחות 25% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח אטום או ריצוף ויהיו חדירי מים למטרת חלחול לתת הקרקע.
 - ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת החדרה של מי הגשם למי התהום.
 - מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יפנו למערכת הניקוז.
 - מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב כמו כן שטחי החדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתח הביוב
 - התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמת גשם גדולות, לאזורים להחדרת הנגר.
6. תכנון שטחים פתוחים – בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוונים, סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.
- ניקוז פני שטח המגרש- לא תותר הזרמת מים חופשית לדרך ציבורית דרך קירות המגרש. במקומות בהם נדרש מוצא ניקוז תבוצע שוחת קליטה ומעבר בצורת מתחת למדרכה אל הכביש. יותר ניקוז עילי כלפי שציפים בצורה מתוכננת ומבוקרת.

6.3 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.4 תנאי למתן היתר בניה

תנאי למתן היתר בניה אישור של תצ"ר ע"י הוועדה המקומית התואם לתכנית זו אשר יוגש ע"י וע"ח יזם התכנית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: גלית יוסף עוז	חתימה:	תאריך: 6-10-2013
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד: 024839904	
עורך התוכנית	שם: אדריכלית לאה שניאור	חתימה:	תאריך: 6-10-2013
	תאגיד:	מספר תאגיד: 023859572	
יזם בפועל	שם: גלית יוסף עוז	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד: 024839904	
בעל עניין בקרקע	שם: ועדה מקומית	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: מינהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

טבלת הקצאה בהסכמת בעלים

לתכנית מס' : רנ/מק/1/2010

מס' ת.ד.	מס' חשב' גוש	חלקה	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	מס' זרות או מס' האגיד	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	החלקה בבניית או בזכויות (באחוזים)	החלקה "יעוד המגרש	מס' מגרש התמורה	מס' המגרש שטח המוקצה (במ"ר)	מצב זנא	
													מס' המגרש	מס' המוקצה
	5498	51-50	13180	13080	גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904		בשלמות		101	400		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				102	400		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				103	400		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				104	400		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				105	400		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				106	312		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				107	351		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				108	344		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				109	344		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				110	337		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				111	336		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				112	328		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				113	328		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				114	324		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				115	284		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				116	330		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				117	334		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				118	350		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				119	261		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				120	315		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				121	315		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				122	315		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				123	315		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				124	301		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				125	301		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				126	323		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				127	266		
					גלית יוסף עוז	גלית יוסף עוז	24839904				128	306		

יירשם מס' מגרש במקום מס' חלקה במקרה של תכנית הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה, שטרם נרשם. הועברה הבעלות בחלקה/מגרש, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים שאליו הועברו החלקה/המגרש הרשום בפנקסי המקרקעין כאילו הוא רשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה ימולא לפי העניין - אין חובה למלא

אם עמודה זו מולאה יש לצרף נספח הוראות כאמור בתקנה 13. בעמודה יצוין סוג השעבוד באופן כללי, כגון: זיקת הנאה לטובת חלקה X משכנתה ימולא בידי המודד בעל רשיון בהגדרתו בפקודת המדידות/רשם המקרקעין.

טופס 2
(תקנה 5)

טבלת הקצאה בהסכמת בעלים

לתכנית מס': ר/נ/מק/1/2010

מצב יוצא				מצב נכנס							נתוני המקרקעין						
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש (באחוזים)	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	מס' המגרש המוקצה	מס' המגרה	ייעוד החלקה המגרש	החלקה בבעלות או בזכויות (באחוזים)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	חלקה	מס' גוש	מס' ד'
		מגורים א		442		132				24839904	גלית יוסף עוז						
		מגורים א		457		133				24839904	גלית יוסף עוז						
		מגורים א		304		134				24839904	גלית יוסף עוז						
		מגורים א		304		135				24839904	גלית יוסף עוז						
		מגורים א		338		136				24839904	גלית יוסף עוז						
		מגורים א		251		137				24839904	גלית יוסף עוז						
		מגורים א		365		138				24839904	גלית יוסף עוז						
		מגורים א		359		139				24839904	גלית יוסף עוז						
				13180													סך הכול
		ש.צ.פ		144		501				ראש העין	עיריית						
		ש.צ.פ		327		502				ראש העין	עיריית						
		ש.צ.פ		155		503				ראש העין	עיריית						
		ש.צ.פ		419		504				ראש העין	עיריית						
				1045													סך הכול
		דרך משולבת		424		601				ראש העין	עיריית						
		דרך משולבת		369		602				ראש העין	עיריית						
		דרך משולבת		246		603				ראש העין	עיריית						
				1039													סך הכול
		דרך מוצעת		2670		604				ראש העין	עיריית						
				2670													סך הכול
				17934													סך הכול

יירשם מס' מגרש במקום מס' חלקה במקרה של תכנית הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה, שטרם נרשם. הועברה הבעלות בחלקה/מגרש, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים שאליו הועברו החלקה/המגרש הרשום בפנקסי המקרקעין כאילו הוא רשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה ימולא לפי העניין - אין חובה למלא

אם עמודה זו מולאה יש לצרף נספח הוראות כאמור בתקנה 13. בעמודה יצוין סוג השעבוד באופן כללי, כגון: זיקת הנאה לטובת חלקה X משכנתה ימולא בידי המודד בעל רשיון בהגדרתו בפקודת המדידות/רשם המקרקעין.

אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה
ימולא לפי העניין - אין חובה למלא

אם עמדה זו מולאה יש לצרף נספח הוראות כאמור בתקנה 13 . בעמדה יצוין סוג השעבוד באופן כללי , כגון : זיקת הנאה לטובת חלקה X משכנתה
ימולא בידי המודד בעל רשיון בהגדרתו בפקודת המדידות/רשם המקרקעין.

שם שמאי המקרקעין/ עורך התכנית/מודד בעל רשיון
כהגדרתו בפקודת המדידות

חתימת השמאי / עורך התכנית / המודד

~~מוחמד ראשד בדיך
מודד-מוסמך
רשיון מס' 708
כפר קאסם~~

מספר רשיון

858

תאריך

6.10.13

06.10.2013

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 22 מתוך 21

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אלכסנדר שמידט, מספר זהות 310258496, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רנ/מק/2010/ג' ששמה שכונת פסגת טל ראש העין (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם משרד התעשייה, מסחר והתעסוקה שמספרה הוא 78718 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.

מנהל תחום תכנון-ירושלמי
מנהל תחום תכנון-ירושלמי
רו"ח קולבינד, תל אביב
חתימת התצהיר

14.10.2013
תאריך

הועדה המקומית
12-10-13
אישור תכנית מס' רנ/מק/2010/ג' לאחר את התכנית
הועדה המקומית התליטה לאחר את התכנית
בישיבה מס' 4-13-12
אריה גלברג
מהנדס והתכנון
עיריית ראש העין
2110113

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: כנ/מק/טו/10/24

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

בנימין 208 מספר רשיון
6.10.11 תאריך חתימה 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.

_____ שם המודד
 _____ מספר רשיון
 _____ חתימה
 _____ תאריך

הועדה המקומית
 אישור תכנית מס' 12-10-11
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 12-10-11
 21/10/11
 ומהנדס העיר
 עיריית ראש העין
 עיריית ראש-העין

משרד הפנים
מחוז מרכז

3. 11. 2013

תצהיר עורך התוכנית

נותקבל
תיק מסי

אני החתום מטה אורי שניאור (שם), מספר זהות 023859572

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי גן אן 2010 בשמה פאגל סא. אטיאליץ (להלן - "התוכנית").
היוזם אטיאליץ
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקט
מספר רשיון 88669.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. 3314 - 32 מ'חמ"מ מ'צ'מ"מ, מ'צ'מ"מ הי"צ'מ"מ

ב. איוע"י - חסון ירושלים אש"מ איוע"י

ג. ש"פ - אי"צ זאנץ ש"פ איוע"י

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.

חתימת המצהיר
088669

6-10-2013

תאריך

הועדה המקומית
אישור תכנית מס' כ"ב / 2-10 / 13
הועדה המקומית החליטה לשלש את התוכנית
בשיבת מס' 313-13
מקנדס העיר
10113
יו"ר ועדה מקומית
לתכנון ופניה
עיריית ראש-העין

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אנו שניאור תאריך: 6-10-2013 חתימה: אנו שניאור

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

אזה שניאור
אדריכלות ותכנון ערים
ת.ד. 88669

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"ו!		
	✓	אם כן, פרט: <u>נספח מילוי, נספח ציף</u>		
	✓	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 וחתימת ⁽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 לחזירת 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 ליעודו 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 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות מחייבת מוסד התכנון.

(4) מספרי הטפסים מתייחסים לחלק אי-בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתנחיות 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 הת"יב - שמירה על עצים בוגרים