

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית		משרד הפנים מחוז מרכז
		9 06 2913
תוכנית מס' כס/1/80/ה'		נתקבל תיק מס'
שם תוכנית: מגרש למגורים 2029 א'		

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>2.9.12</u> (80/1/80) לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>ה. סל.</u> יו"ר הוועדה המחוזית <u>28/13</u> תאריך</p>	
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 מרחב תכנון מקומי כפר-סבא הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא בישיבת משנה מס' 4... מיום 11/11/08 החליטה: להמליץ בפני הוועדה המחוזית</p> <p>יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה מהנדס העיר</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבקשת להתאים את צפיפות הדיור לגודל המגרש ולמיקומו בשכונה ע"י קביעת מסי יח"ד, קביעת בינוי ותוספת זכויות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

מגרש למגורים מס' 2029 א'

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

כס/1/80/ה'

מספר התוכנית

803 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3 מספר מהדורה בשלב

22.11.12 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 מחוזית.

• לא רלוונטי

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 190,275
קואורדינטה Y 677,925

1.5.2 תיאור מקום מגרש מגורים בשכונה הירוקה מצפון לשיכון עליה

1.5.3 רשות מקומית בתוכנית רשות מקומית כפר סבא

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות

פנת תקווה

כפר סבא

יפורסם ברשומות

אוסטרובסקי

1.5.4 כתובת שבהן הלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7621	• מוסדר	• חלק מהגוש		136

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תא 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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24.12.2006	5607	תכנית זו משנה את התכנית המאושרת	• שינוי	כס/1/80/א -
9.1.1977	4475	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל	• כפיפות	כס/מק/1/1/מ/ב -
8.7.1993	4127	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל	• כפיפות	כס/1/1/ג/א -
24.10.1996	4451	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל	• כפיפות	כס/1/1/ג/ג -
10.1.1997	4477	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל	• כפיפות	כס/מק/1/1/דג -

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	לי"ר	14		27.9.10	אדריכל פהמי בשארה	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250		1	27.9.10	אדריכל פהמי בשארה	ועדה מחוזית	
נספח בינוי	מנחה / מחייב לעניין הגובה האבסולוטי של המבנה	1:250		1	27.9.10	אדריכל פהמי בשארה	ועדה מחוזית	
נספח תנועה ופיתוח	מנחה	1:100		2	27.9.10	נ.א. אדריכלות נוף בע"מ	ועדה מחוזית	

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(י)
עורך-דין	לחוביץ' מרדכי - יורשי וולטר בקי עי"י עו"ד לחוביץ' מרדכי עפ"י יפוי כוח.	51024446				אחוזה 45 רעננה	09-7445590				

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
עורך-דין	לחוביץ' מרדכי - יורשי וולטר בקי עי"י עו"ד לחוביץ' מרדכי עפ"י יפוי כוח.	51024446				אחוזה 45 רעננה	09-7445590			
	פול בקי	B14772600								
	ברוס בקי	H1521029488								
	בובי ג'ו שפירו	C2087108								
	ג'רי שפירו	DL219053								
	סקוט אלן שפירו	4308562								
	נרמן טשמן	DL0201823612								
	קרל טשמן	JC0201823620								
	לינדה טשמן	038306896								

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
			09-7445590	אחווה 45 רעננה			51024446	לחוביץ' מרדכי - יורשי וולטר בקי ע"י עו"ד לחוביץ' מרדכי עפ"י ייפוי כוח.	עורך-דין	• בייפוי כוח הבעלים
							B14772600 רשיון נהיגה	פול בקי		•
							H1521029488 מספר זהות	ברוס בקי		•
							C2087108 רשיון נהיגה	כובי גז שפירו		•
							DL219053 רשיון נהיגה	גרי שפירו		•
							4308562 רשיון נהיגה	סקוט אלן שפירו		•
							DL0201823612 רשיון נהיגה	נורמן טשמן		•
							JC0201823620 רשיון נהיגה	קרל טשמן		•
							038306896 דרכון אמריקאי	לינדה טשמן		•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
			09-7936638	ת.ד 4444, טירה			38219	057552010	פחמי בשארה	אדריכל	• עורך ראשי
	09-7939455								חץ הצפון - מיפוי וחנדסה בע"מ		• מודד
	04-8580377		04-8580355	רח' היוזמה 2, טירת הכרמל					נ.א אדריכלות נוף בע"מ		• יועץ תנועה ופיתוח
	09-7664005	050-5339245	09-7664003	התע"ש 24 א.ת. כ"ס			54436	306319195	מיכאל שניידר		

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

1. הגדלת מסי יח"ד מ-3 ל-9 יח"ד.
2. קביעת בינוי ותוספת קומות.
3. תוספת זכויות בניה.
4. הגדלת תכסית.
5. קביעת קווי בניין.
6. שינוי יעוד ממגורים ב' למגורים ג'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הגדלת מסי יח"ד מ-3 ל-9 יח"ד.
2. הפיכת קומת עמודים לקומת קרקע לדירות גן מעל מסד חניה.
3. תוספת קומת מגורים מעל 3 קומות המגורים הקיימות.
4. תוספת זכויות כמפורט בטבלה 5 – מצב מוצע.
5. קביעת הוראות להוצאת היתר בניה – סעיף 6 בתקנון.
6. הגדלת תכסית הבניה מ- 45% ל- 50%.
7. קביעת קווי בניין למרפסות – קו בניין דרומי 3 מ', קו בניין צפוני 3 מ'.
8. קו בניין מזרחי – 3.6 מ'.
9. קו בנין לדירות הגן, צפון ודרום, יהיה 1.3 מ'.
10. יעוד המגרש ישונה ממגורים ב' למגורים ג'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.803
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1124		+811	313	מ"ר	מגורים ב'
	9		+6	3	מסי יח"ד	מיוחד

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 10, 11 (ה)	יעוד מגורים ג'

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
79.7	640	מגורים ג'		79.7	640	מגורים ב' מיוחד
20.3	163	מגורים ג' + זיקת מעבר		20.3	163	מגורים ב' מיוחד + זיקת מעבר
100	803	סה"כ		100	803	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ג'		4.1.1
שימושים		4.1.1.1
מגורים		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
פיתוח	א. תוכן תכנית פיתוח כתנאי לקבלת היתר עפ"י תכנית הפיתוח הכללית של המתחם.	
חניה	ב. חנייה למגורים תתוכנן בקומת המסד עפ"י נספח הבינוי ונספח התנועה – 1.7 חנייה ליחיד. במפלס המסד ימוקם גם לובי הכניסה לבניין.	
דירות גן	ג. דירות גן עפ"י כס/1/1/דג ו- כס/80/1/א	
דירות גג	ד. בקומת הגג ניתן להכיל 2 יחיד.	
חללי גג	ה. תותר בניה בחללי גגות הרעפים עפ"י כס/1/1/ג/ג. מעל גג עליון יותרו מבנים טכניים ומדרגות עליה לגג. זכויות הבניה בעליית הגג הן חלק מהשטחים העיקריים המופיעים בטבלה 5.	
מרפסות	ו. עפ"י תקנות התכנון והבניה.	
חומרי גמר	ז. עפ"י תכנית כס/80/1/א	
ממ"דים	ח. עפ"י תקנות התכנון והבניה והנחיות הג"א.	

4.2 שם ייעוד:		4.2.1
שימושים		4.2.1.1
		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
		א.
		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מ"ר/אחוזים	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	מ"ר/אחוזים	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	יעד								
					מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שטחי בניה מ"ר/אחוזים							
												שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					
3	4	4	3.6	4	ק+3+ג	21	50	14	9	324	2074	שרות	עיקרי	950	1124	640	10	מגורים	

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

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

6.2 מי נגר

בתחום התכנית יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גודלה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים, אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד'). בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. מירב הנגר העילי ישאר בתחום המגרש, להגברת חלחול למי התהום, תוך שימוש בחומרי סלילה חדירים וכד'. במידה ויהיה צורך ישולב הניקוז של המגרש במערכת הניקוז הטבעית באיזור. פתרון הניקוז יוצר בבקשה להיתר בניה לאישור מהנדס הועדה המקומית. יותר מעבר קווי ניקוז ציבוריים בתחום המגרש ותובטח גישה לאחזקתם.

6.3 נספח הבינוי

נספח הבינוי יהיה מחייב לעניין הגובה האבסולוטי של המבנה כולל מתקנים טכניים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהיה 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 8.5.13	שם: לחוביץ מרדכי עפ"י ייפול לחוביץ חתומה: רח' אחוזה 45 דעונה 09-7421913	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: טל. 09-7445590	

תאריך: 8.2.013	חתימה: ד"ר פהמי בשארה	שם: פהמי בשארה
מספר תאגיד:	תאגיד: אדריכל ומתכנן ערים 09-7936637 / 39455	

תאריך: 8.5.13	חתימה: לחוביץ מרדכי עפ"י ייפול לחוביץ חתומה: רח' אחוזה 45 דעונה 09-7421913	שם: לחוביץ מרדכי עפ"י ייפוי כוח
מספר תאגיד:	תאגיד: טל. 09-7445590	יום בפועל

תאריך: 8.2.13	חתימה: לחוביץ מרדכי עפ"י ייפול לחוביץ חתומה: רח' אחוזה 45 דעונה 09-7421913	שם: לחוביץ מרדכי עפ"י ייפוי כוח
מספר תאגיד:	תאגיד: טל. 09-7445590	בעל עניין בקרקע

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדר' פהמי בשארה, מספר זהות 057552010, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' כס/80/1/ה' ששמה מגרש למגורים מס' 2029 א' ולהלן – "התוכנית".
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 38219.
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.

ד"ר פהמי בשארה
אדר' כל ומתכנן ערים
ת"ד 793905/09-193563778
חתימת המצהיר

15.12.10

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אינג' מיכאל שניידר, מספר זהות 306319195, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' כס/80/1/ה' ששמה מגרש למגורים 2029 א' (להלן – הי"תוכנית").
2. אני מומחה בתחום תנועה שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני ערכתי את נספח החניה 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.

נ. שניידר

15.12.10

תאריך

חתימת המומחה
מהנדס אזרחי
מס' רשיון 54436
מיכאל שניידר

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/80/1/ה'

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: 24/9/2013 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"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).

8/5/2013
תאריך

חץ הצפון
מיפוי והנדסה בע"מ
ח.פ. 513627034

707
מספר רשיון

מ.ע.מ.
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

תוכנית מספר: כס/80/1/א שם התוכנית: _____

עורך התוכנית: עיריית כפר סבא תאריך: _____ חתימה: _____

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מעל מפלס לכניסה הקובעת						
												שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
4	4	4	4		ע+3	18	4.68	3	45	115	736			423	313	640	2029 א'	מגורים מיוחד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: כס/80/1 ה' שם התוכנית: מגרש למגורים מס' 2029 א'

עורך התוכנית: אדר' פהמי בשארה תאריך: 15.12.10 חתימה: ד"ר פהמי בשארה

אשר על ידי:
 7936637/9 - 7939455609

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

(1) מספר הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית. יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

(2)

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• 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		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		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)
X		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוס ומגן (6)
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		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 (7)
X		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?		
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?		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/החניית מוסד התכנון.
(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האנף 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 התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: כס/80/1 ה שם התוכנית: מגרש למגורים 2029 א'

ד"ר מהמי בשארה

עורך התוכנית: אדר' מהמי בשארה תאריך: 15.12.10 חתימה:

מספר תוכנית ערים: 7936637/8-09/455793

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 החלטה
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.