

4000197233-1

תכנית מס' הצ/1-1/423

מבא"ת 2006

נבדק וניתן לתקוף/לאשר

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז מרכז

28.05.2013

הוראות התוכנית

נתקבל  
תיק מס'

תוכנית מס' הצ/1-1/423

שם תוכנית: תוספת זכויות בניה במעלה הארגמן 31 אבן-יהודה

מחוז: מרחב תכנון מקומי: מרכז "שרונים" מפורטת  
סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: (23.12.12) (423/1/13) 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>25.6.13 תאריך</p> <p>101.5 יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

הבית המבוקש מיועד למגורי משפחתי המורחבת שהינה מרובת נפשות. אי לכך אני מבקש הגדלת % בניה ותוספת זכויות בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

5

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>תוספת זכויות בניה ברח' מעלה האורגמן 31 אבן-יהודה.</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>הצ/1-423</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>451 מ"ר</p>		<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>מתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>מספר מהדורה בשלב 4</p>	
<p>20/05/13</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	
<p>• כן</p>			
<p>• ועדה מחוזית</p>			
	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>		<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<p>• ללא איחוד וחלוקה</p>			
<p>לא</p>		<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "שרונים"
- 500687 קואורדינטה X  
50189 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום רח' מעלה הארגמן 31 אבן-יהודה
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית אבן-יהודה
- התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבחן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
- השרון אבן-יהודה מעלה הארגמן 31
- ימורס ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8015	מוסדר	חלק מהגוש	210	

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24/11/77	2389	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות בתכנית הצ/122 חלות	שינוי	הצ/122
09/07/81	2726	תכנית זו משנה קו בנין אחורי נקודתי בלבד.	שינוי	הצ/122/6ב
17/09/81	2748	תכנית זו משנה רק את המפורט בה ואינה חלה על יתר ההוראות	שינוי	הצ/195
07/10/82	2855	תכנית זו כפופה לתכנית בריכות שחיה פרטיות באבן-יהודה	כפיפות	הצ/122/6ג
30/03/89	3643	תכנית זו כפופה לתכנית החניה	כפיפות	הצ/1-1/200
29/08/99	4799	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בנית מרתפים באבן-יהודה	שינוי	הצ/1-1/100א

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		א.פנחסוב	28.02.13		15		מחייב	הוראות התכנית
		-- " --	-- " --	1		1:250	מחייב	תסריט התכנית
		-- " --	-- " --	1		1:250	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 מניש התוכנית**

גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
8015 / 210/			0528-553189	09-8998583	מעלה הארזמן 33 אבן-יהודה				00887486	אברהם שמואל	מגיש התכנית

**1.8.2 יזם במעל**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		0528-553189	09-8998583	מעלה הארזמן 33 אבן-יהודה				00887486	אברהם שמואל	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		0528-553189	09-8998583	מעלה הארזמן 33 אבן-יהודה			00887486		אברהם שמואל	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
avrash@gmail.com	077-6645110	0522-506325	09-8335608	רח' טבת מס. 3 נתניה			117228	027211796	א. פתחוב ושות' טויטו אריאל	אדריכל
		09-8997260		כפר נטר			561		פלנר אריה	מודד

√

**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. תוספת זכויות בניה למטרות עיקריות ושירות בגוש 8015 חלקה 210

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. תוספת זכויות בניה לשטח עיקרי בשטח הבנוי מעל פני הקרקע מ-180.40 מ"ר (40%) ל-266 מ"ר (59%) שטח המרתף לא יעלה בהיקפו של קונטור קומת הקרקע והוא ייבנה בהתאם להוראות החוק.
2. תוספת זכויות בניה לשטח שרות מ-30 מ"ר (6.65%) ל-50 מ"ר (11.09%)
3. שנוי קו בנין אחורי מ-6.00 מ' ל-5.00 מ'
4. קביעת הוראות לבנין מגורים ופיתוח.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.451

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	ממורט				
		266	+85.60	180.40	מ"ר	מגורים א'
		1	-	1	מס' יחיד	(עיקרי)

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.





## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>.א</b>	<b>מגורים</b>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>.א</b>	עיצוב אדריכלי :- צפוי חיצוני באבן נסורה דודי שמש בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג
<b>.ב</b>	הוראות פיתוח :- על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים, תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה ועפ"י פרט שייקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית בתכנית הבינוי.
<b>.ג</b>	הוראות בינוי :- תשריט הבינוי המצורף לתכנית זו הינו מנחה בלבד. הוצאת היתר בניה מותנה באשור הועדה המקומית לתכנית בינוי.
<b>.ד</b>	חניה :- 2 חניות מקורות עוקבות (ראה גם סעיף 6.3)

### 4.1.3 עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות תשל"ח = 1978
2. במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
3. במדה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

↓

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		מתחת לקניסה הקובעת		אחורי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						עיקרי	שרות					
														מ"ר	מ"ר		מ"ר	מ"ר
מגורים א'	210	451	266.00 (59%)	10.00 (2.22%)	135.68 (30.08%)	40.00 (8.87%)	451.68	100.15	1	2.2	30	8.50	2	1	5	3	3	5

הערות: 1. כל שטח המרתף (עיקרי + שרות) לא יעלה בהיקפו על קונטור קומת חקרקע.  
 2. גובה המרתף וגובה ה- 0.00 של המבנה יהיו על פי החוק והתקנות.

J

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

1. תנאי למתן היתר בניה, הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח לאישור הועדה המקומית. התכנון המפורט יכלול מיקום החניות, שערי הכניסה, גישה למבנה, מיקום פחי האשפה, פתרון ניקוז ונקודות התחברות למערכות התשתית של הרשות המקומית. (ראה גם סעיף 6.4.1)
2. לא תותר, בתכנית זו, בריכת שחיה. שינוי הוראה זו יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.
3. הבנין ייבנה עפ"י דרישות ת"י 413 (חיזוקים בפני רעידת אדמה).

**6.2 היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ע"י הועדה המקומית והוא ישולם כחוק.

**6.3 חניה**

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה, אך לא פחות מ-2 חניות לכל יח"ד בתוך גבולות המגרש.

**6.4 פיתוח**

1. ניקוז ובניה משמרת מים: א. השתלבות במערכת הניקוז הטבעי – תוך קיום הפרדה מלאה של מערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום הקרקע, מים עיליים ותחתיים

ב. תובטח תכסית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש, פתרונות הניקוז ייערכו עפ"י עקרונות בניה משמרת מים תוך שימוש בחומרי סלילה חדירים וכד', כך שמירב הנגר העילי יישאר בתחום המגרש, להגברת לחול למי התהום.

תנאי למתן היתר בניה יהיה אשור מהנדס הועדה המקומית לפתרונות הניקוז היוצגו בתכנית הבקשה להיתר הבניה.

2. שפכים: באמצעות מערכת ביוב קיימת.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לבצוע תכנית זו: - 5 שנים מיום אשורה כחוק.

**8. חתימות**

תאריך: 31/12/09	חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: אברהם שמואל	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 31/12/09 26.5.13	חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: א. פנחסוב ושות' - טויטו אריאל - אדריכל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 31/12/09	חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: אברהם שמואל	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

5א' טבלת האזורים אבן-יהודה הצ/6/122 - מצב מאושר

11	10 קוי בנין			9 %	8 מס. קומות מקס.	7 מס. בתים	6 מס. יחידות מקס.	5 רוחב מגרש מינימ.	4 שטח מגרש מינימלי	3 יעוד האזור ושמושים מותריים	2 סימון בתשריט	1 שם האזור
	אזורי	צדדי	קידמי									
מבני עור	מ"6	מ"3	כמסומן בתשריט (מ"5)	40	2	1	1	מ"18	מ"450	מגורים	כתום	מגורים א'
<p>1. בנין הנבנה על קומת עמודים, לא תותר מבני עור מחוץ לתחום הבנין</p> <p>2. בבית צמוד קרקע תותר הקמת מבנה עור במבנה אחד ובפרד מהבנין העיקרי, בתנאים הבאים: קו בנין קידמי "0" למוסך לרכב פרטי לשקול דעת הועדה המקומית. קו בנין צדדי ואחורי "0" בהסכמת השכנים או 2 מ'. מרווח בין מבנה עור למגורים: 4 מ'.</p> <p>3. שטח מקסימלי של מבנה עור לא יעלה על 15 מ"ר (כולל מוסך).</p>	הבלטת מרפסת מקורה תותר כדי 10%	הבלטת מרפסת מקורה תותר כדי 20%										

**נספח הליכים סטטוריים**

תכנית מספר: הצ/1-423 שם התכנית: תוספת זכויות בניה רח' מעלה הארגמן 31 אבן יהודה

22.09.11

עורך התוכנית: א.פנחסוב ושות'

טויטו אריאל תאריך: 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 לכלול 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)		

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.

תצהיר עורך התוכנית
--------------------

אני החתום מטה אי.א.א.א. (שם), מספר זהות 027211796  
 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 423/1-1/3 ששמה יה' מוסאבה כראס/31 אי.א.א.א. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אי.א.א.א. מספר רשיון 117228.
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.

  
 חתימת המצהיר  
**אריאל טויטר**  
**אדריכל ומתכנן ערים**  
 117228

20.05.13  
 תאריך



**הצהרת המודד**

**הצהרה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תומיע 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 : 423/1-1/30

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).

<u>20.05.13</u> תאריך	<del>פלנר אריה</del> מהנדס אורחי א-24800 מודד מוסמך 561 ת.ד. 3765 כפר סבא 40592 טל: 09-8997260 פקס: 09-8997264	<u>561</u> מספר רשיון	<u>ע"כ אריה</u> 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.

<u>20.05.13</u> תאריך	<del>פלנר אריה</del> מהנדס אורחי א-24800 מודד מוסמך 561 ת.ד. 3765 כפר סבא 40592 טל: 09-8997260 פקס: 09-8997264	<u>561</u> מספר רשיון	<u>ע"כ אריה</u> שם המודד
--------------------------	--	--------------------------	-----------------------------

(17)

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: \_\_\_\_\_ 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 וכ"י?		
		אם כן, פרט: <u>נספח ג.י.א.</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 <sup>(1)</sup>
	✓	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 <sup>(2)</sup> .	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? <sup>(3)</sup>		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 לחידרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התוכנית 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 מגננון 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/הנחית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל - "תחנות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי כמינהל 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

19