

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' יד/מק/5078

שם תוכנית: מתחם הרצל 39

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: יהוד נווה מונוסון
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת מקומית בהסכמת הבעלים

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית יהוד אישור תכנית מס' יד/מק/5078 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 6/2013 מיום 20.6.13</p> <p><i>(Handwritten signatures and stamps)</i></p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לחלק את המגרש מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל של כל ייעוד ולקבוע מינימום שטח מגרש 476 מ"ר במקום 500 מ"ר.

- במגרש מס' 831**
1. שינוי קו הבנין חזית (רח' ביאליק) ל- 5.00 מ' במקום 6.00 מ'.
 2. קביעת קו בניין צד מערב בהתאם למסומן בתשריט.
 3. קביעת 2 יח"ד במגרש.
 4. הגדלת אחוזי הבנייה לשטחים עיקריים במגרש זה מ-60% ל-66% במסגרת ההקלות המותרות.
- במגרש מס' 832**
1. שינוי קו הבנין חזית (רח' ביאליק) ל- 5.00 מ' במקום 6.00 מ'.
 2. קביעת קו בניין צד מזרח בהתאם למסומן בתשריט.
 3. קביעת 2 יח"ד במגרש.
 4. הגדלת אחוזי הבנייה לשטחים עיקריים במגרש זה מ-60% ל-66% במסגרת ההקלות המותרות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתחם הרצל 39	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
יד/מק/5078	מספר התוכנית			
960 מ"ר		שטח התוכנית	1.2	
מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
14/08/2013	תאריך עדכון המהדורה			
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
ועדה מקומית				
א62 (א) (1), א62 (א) (8), א62 (א) (9)	לפי סעיף בחוק			
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית	סוג איחוד וחלוקה			
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 189350
קואורדינטה Y 660400

1.5.2 תיאור מקום רח' הרצל 39 פינת ביאליק 9**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית יהוד נווה מונסון**

התייחסות לתחום הרשות
נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
הרצל 39

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6694	מוסדר	חלק מהגוש	83	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18/12/1954		על תחום התכנית חלות הוראות תכנית זו	שינוי	גמ/377/3 -
24/10/1960	748	על תחום התכנית חלות הוראות תכנית זו	שינוי	גמ/365/א -
02/12/1971	1782	על תחום התכנית חלות הוראות תכנית זו	שינוי	ממ/865 -
03/06/1982	2820	תכנית זו גוברת על ממ/865	שינוי	ממ/865/א -
03/05/1985	3193		כפיפות	יד/10004/1 -
08/09/1985			כפיפות	חמ/1425/א -
25/12/1989	3729		כפיפות	יד/10004/2 -
25/05/1997	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	כפיפות	תמא/4/2 -
04/11/1997	4581	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית זו	כפיפות	יד/מק/2113
20/12/1997	4493		כפיפות	יד/מק/5001 -
05/12/2008	5186		כפיפות	יד/מק/5026 -

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		14		14/08/2013	דרורי אהרון		
תצהירים וניספחים	מחייב		6		14/08/2013	דרורי אהרון		
תשריט התוכנית	מחייב	1:250		1	14/08/2013	דרורי אהרון		
תכנית בינוי בגוף התשריט	מנחה	1:250		1	14/08/2013	דרורי אהרון		

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)
	קלדרון גבריאל	7065801				הרצל 39, יהוד מונסון					
	קלדרון סולטנה	4102776				הרצל 39, יהוד מונסון					
	נביזדה רחמן	011194487				ביאליק 9, יהוד מונסון					
	נביזדה אבי	025615998				ביאליק 9, יהוד מונסון	03-5361863				
	מורן חגית	38303608				ביאליק 9, יהוד מונסון	03-6343202	050-5556861			

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
	קלדרון דוד	51934271				הרצל 39, יהוד מונסון		050-3322101		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• חוכר	קלדרון גבריאל	7065801				הרצל 39, יהוד מונסון				
• חוכר	קלדרון סולטנה	4102776				הרצל 39, יהוד מונסון				
• חוכר	נביזדה רחמן	011194487				ביאליק 9, יהוד מונסון				
• חוכר	נביזדה אבי	025615998				ביאליק 9, יהוד מונסון	03-5361863			
• חוכר	מורן חגית	38303608				ביאליק 9, יהוד מונסון	03-6343202	050-5556861		
בעלים	מ.מ.י. מחוז מרכז					דרך מנחם בגין 125 ת"א				

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	דרורי אהרון	055059331	35986			סעדיה חתוכה 10 יהוד	03-5362545	050-7838444	03-5363774	drory-a@zahav.net.il
מודד	מורן חגית					יצחק שדה 34, ת"א	03-5374394		03-5374395	

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. הוספת יח"ד, הוספת שטחי שרות ליחידות הדיור הנוספות וסימון מבנים להריסה.
2. קביעת שטח מגרש מינימלי 476 מ"ר במקום 500 מ"ר.
3. במגרש מס' 2 א. שינוי קו הבנין חזית (רח' ביאליק) ל- 5.00 מ' במקום 6.00 מ'.
 עפ"י סעיף 62 א (א) (1).
 ב. קביעת קו בניין צד מערב בהתאם למסומן בתשריט.
 עפ"י סעיף 62 א (א) (1).
 ג. קביעת 2 יח"ד עפ"י סעיף 62 א (א) (8).
 ד. הגדלת אחוזי הבנייה ל-66% במקום 60% עפ"י סעיף 62 א (א) (9).
4. במגרש מס' 3 א. שינוי קו הבנין חזית (רח' ביאליק) ל- 5.00 מ' במקום 6.00 מ'.
 עפ"י סעיף 62 א (א) (1).
 ב. קביעת קו בניין צד מזרח בהתאם למסומן בתשריט.
 עפ"י סעיף 62 א (א) (1).
 ג. קביעת 2 יח"ד עפ"י סעיף 62 א (א) (8).
 ד. הגדלת אחוזי הבנייה ל-66% במקום 60% עפ"י סעיף 62 א (א) (9).
 ה. תנאי להוצאת היתר בנייה – הריסת המסומן להריסה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- * קביעת הוראות בנייה:
- * איחוד וחלוקה.
- * הגדלת צפיפות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	1783
------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		628.32	57.12+	571.20	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
				1	דרך מאושרת
				2	מגורים ב' (*)
				3	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
99.2	952	מגורים ב' (*)		99.2	952	מגורים א
0.8	8	דרך מאושרת		0.8	8	דרך מאושרת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'(*)
4.1.1	שימושים
.א.	מגורים
.ב.	
.ג.	
4.1.2	הוראות
.א.	עיצוב אדריכלי דודי שמש - בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג.
.ב.	
.ג.	

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

5.

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר	תכנית שטח עיקרי (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)
			מעל לכניסה הקובעת		עיקרי	שרות										
			עיקרי	שרות												
מגורים א'	83/1	952	571.20	(2) 54.00	(5) 285.60	9.00	2.10	2	30	95.7	910.80	עיקרי	שרות			

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	צפיפות (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד מספר	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		עיקרי	שרות										
			עיקרי	שרות												
מגורים ב' (*)	2	476	(3) 314.16	(2)(1) 54.00	(5)(4) 171.36	9.20	4.20	2	36	113.34	539.52	עיקרי	שרות			
	3	476	(3) 314.16	(2)(1) 54.00	(5)(4) 171.36	9.20	4.20	2	36	113.34	539.52	עיקרי	שרות			
סה"כ		952	(3) 628.32	(2)(1) 108.00	(5)(4) 342.72	9.20	4.20	4	36	113.34	1079.04	עיקרי	שרות			

(*) בהתאם למסומן בתשריט

הערות:

- הוספת שטחי שירות ליחידות הדיור הנוספות.
- שטחי שירות - שטחי השירות כוללים 15.00 מ"ר סככה לרכב + 12 מ"ר למ.מ.ד. לכל יחידת דיור.
- שטח עיקרי - תוספת של 6 אחוז משטח המגרש עפ"י סעיף 62א (א) (9) "
- מרתף - תוספת של 6 אחוז משטח המגרש בקומת המרתף לפי הוראות של תכנית יד/10004/2 מתחת לקונטור קומת קרקע.
- מחסן - במידה ולא יבנה מרתף ניתן לבנות מחסן בשטח כולל של 15.00 מ"ר מעל הקרקע לכל יחיד.

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

1. תנאי למתן היתר בניה לבניין מעל לגובה מוחלט של +71 מ' מעל פני הים, יהיה אישור רשות התעופה האזרחית.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל היטל השבחה בהתאם להוראות הוספת השלישית לחוק.

6.3 חניה

1. החניה תהיה עפ"י תקן חניה – 2 מקומות בתחום המגרש לכל יח"ד.

2. שערי החניה יפתחו לתוך תחום המגרש.

6.4 הריסה

הריסת המסומן להריסה יהיה תנאי להוצאת היתר בניה, כולל החלקים שאין לגביהם היתרים במבנים הקיימים, בזמן בניית תוספת ביחידות הקיימות ו/או בנייה חדשה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:
קלדרון גבריאל	סולטאן פ.ק	6.10.13
קלדרון סולטנה	סולטאן ק.ק	6.10.13
נביזדה רחמן	סולטאן פ.ק	30.10.13
נביזדה אבי	סולטאן נביזדה	6.11.13
מורן חגית	חתימת מורן	6.11.13

מגיש
התוכנית

שם:	חתימה:	תאריך:
דרורי אהרון	דרורי אהרון סולטאן חתוכים ייחוד 03-5382547 מ.ר. 35986	3/28/2010

עורך
התוכנית

שם:	חתימה:	תאריך:
קלדרון דוד	קלדרון דוד	6.10.13

יזם
בפועל

שם:	חתימה:	תאריך:
קלדרון גבריאל	סולטאן פ.ק	6.10.13
קלדרון סולטנה	סולטאן ק.ק	6.10.13
נביזדה רחמן	סולטאן פ.ק	7.10.13
נביזדה אבי	סולטאן אבי	15/10/13
מורן חגית	חתימת מורן	15/10/13
מ.מ.י.		

בעל עניין
בקרקע

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה דרורי אהרון (שם), מספר זהות 055059331, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי יד/מק/5078 ששמה מתחם הרצל 39 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ מספר רשיון 35986.
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.

דרורי אהרון-אוריכל
 ס. חתובה-10 יחיד
 טל. 03-867255
 חתימת המצהיר 35986

14/08/2013

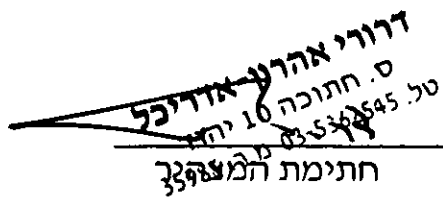
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה דרורי אהרון (שם), מספר זהות 055059331, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי יד/מק/5078 ששמה מתחם הרצל 39 (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.

עורך התכנית הינו היחיד שערך את התוכנית.


 דרורי אהרן-אודיכל
 ס. חתוכה 10 יחיד
 טל. 03-5367545
 חתימת המומחה
 3398

14/08/2013

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 : יד/מק/5078

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: 20-02-10 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: ציוה כהן מספר רשיון: 594
 תאריך: 26/8/2013
 חתימה: [חתימה]
 תמונה: [תמונה]
 03-5374395-4

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 2013-08-26 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: ציוה כהן מספר רשיון: 594
 תאריך: 26/8/13
 חתימה: [חתימה]
 תמונה: [תמונה]
 03-5374395-4

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

דרורי אהרון-אדריכל
 10 יחידות
 35986 מ.ר. 03-5362545

עורך התוכנית: דרורי אהרון תאריך: 28/03/2010 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 בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		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' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		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?		✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		✓
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי /או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		✓
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		✓
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		✓
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		✓
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?		✓
		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 התוכנית 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/הנחית 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 התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוריים

דרורי אהרון אדריכל
 חתובה 10 יחיד
 טל 03-5362505 מ.ר. 35986

עורך התוכנית: דרורי אהרון תאריך: 28/03/2010 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 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.