

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז
	28. 07. 2013
תוכנית מס' שד / 434 / 25	נתקבל תיק מס'

שם תוכנית: שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח למגורים, גוש 7257 חלקה 77 באלישמע.

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: דרום השרון
סוג תוכנית: תכנית מפורטת בסמכות וועדה מחוזית.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הוועדה המקומית לתכנון ובניה "דרום השרון"</p> <p>תוכנית מס' שד / 434 / 25 חומלצה מחוז מרכז בשיבה מס' 201103 מחוז מרכז תל אביב יושב ראש הועדה</p> </div>	
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית לתכנון ובניה (201103) (25M34/20) 11.1.13 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 style="text-align: right;">17. 09. 2013 תאריך</p> <p style="text-align: left;">יושר היינץ</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית שמטרתה שינוי ייעוד מ"שטח ציבורי פתוח" ל"מגורים" וקביעת זכויות והוראות בניה בגוש 7257 חלקה 77 במושב אלישמע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח למגורים,
גוש 7257 חלקה 77 באלישמע.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

תכנית מס' שד / 434 / 25

מספר התוכנית

2,743.8 ד'.

1.2 שטח התוכנית

- מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

23.05.13 תאריך עדכון המהדורה

- תכנית מפורטת.

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

- כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

- ועדה מחוזית

לייר

לפי סעיף בחוק

תכנית 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 דרום השרון

קואורדינטה X 193,875
קואורדינטה Y 673,200

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. דרום השרון

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

אלישמע
לייר
לייר
לייר
שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
5, 12-14, 17-20 22, 24, 25, 26, 30 31, 34, 36, 42, 44	38, 40, 45, 46	• כל הגוש	• מוסדר	6654
1, 13-15, 17-19 21, 22, 31, 33, 34 40, 52, 56, 58	2, 3, 6-12, 23-26, 29, 30 42, 44, 46, 48, 50, 51, 54	• חלק מהגוש	• מוסדר	6655
31, 32, 33, 45		• חלק מהגוש	• מוסדר	6656
	2-39, 41-80	• חלק מהגוש	• מוסדר	7257
	2-11	• כל הגוש	• מוסדר	7258
5, 13-18 24, 37, 40, 44	12, 32, 34, 36, 38, 42 46	• חלק מהגוש	• מוסדר	7501
30, 32, 34, 35, 36, 37, 73		• חלק מהגוש	• מוסדר	7502

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לייר	לייר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
77	שד / מק / 17 / 434

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
10.02.2005	5366	על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות שד / 434 / 6 , שד / 434 / 3 למעט ההוראות הסותרות תכניות אלה כמפורט בתכנית זו.	• שינוי	שד / מק / 17 / 434
25.06.2001	4996		• כפיפות	שד / 434 / 6
15.03.1996	4391		• כפיפות	שד / 434 / 3
20.12.2001	5040		• כפיפות	משמ / 150
15.07.1999	4787		• כפיפות	שד / 1000 / ב
11.06.2000	4892		• כפיפות	שד / מק / 8 / 434

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		ערן אדריכלים בע"מ	21.11.10		19	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
		ערן אדריכלים בע"מ	01.11.10	1		1:2500 , 1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

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)
	עינת מגדיש	03349155				הרקפת 42 אלישמע		050-4795616			
	ניסים מגדיש	024655128				הרקפת 42 אלישמע		050-4795616			

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	עינת מגדיש	03349155				הרקפת 42 אלישמע		050-4795616		
	ניסים מגדיש	024655128				הרקפת 42 אלישמע		050-4795616		

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
• בעלים	מ.מ.י	לייר				דרך מנחם בגין 125 ת"א	03-7632280		03-7632280	
• חוכר	עינת מגדיש	03349155				הרקפת 42 אלישמע		050-4795616		
• חוכר	ניסים מגדיש	024655128				הרקפת 42 אלישמע		050-4795616		

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	אדריכל ובונה ערים	43518869	23526			טשרניחובסקי 24 כ"ס	09-7422450	052-2598358	09-7450235	henaeran@bezeqint.net
• מודד	מוסמך מודד	מסארווה חוסאם	894			טייבה המשולש 40400		052-2650723	09-7996748	mhmed10@gmail.com

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפירוש 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**

שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח למגורים א', תוספת של יחידת דיור אחת, קביעת זכויות והוראות בניה בגוש 7257 חלקה 77 במושב אלישמע.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח למגורים א'.
 2.2.2 תוספת יחידת דיור אחת.
 2.2.3 קביעת שטח עיקרי, 200 מ"ר.
 2.2.4 קביעת שטחי שירות, סה"כ 45 מ"ר.
 2.2.5 קו בנין קדמי מערבי: 3 מ'. קדמי לחניה מקורה: 0 קווי בנין צפוני ודרומי: 3 מ'. צידי לחניה מקורה ולחצר משק: 0 בהסכמת שכן. קו בנין אחורי מזרחי: 3 מ'. אחורי לחצר משק: 0 בהסכמת שכן.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2743.8
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		52,750	+ 200	52,550	מ"ר	מגורים א'
		245	+ 1	244	מס' יחיד	

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, גובר האמור בטבלה 5.

בשטחים הכלולים בתחום ייעוד עפ"י תכנית תקפה אחרת, יחולו הוראותיה על עוד לא אושרה תכנית מפורטת אחרת.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				77	מגורים א'
				995	ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של שתירה בין היעוד או השימון 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	דונם	יעוד
0.02	0.423	מגורים א'		0.02	0.423	ש.צ.פ.
99.98	2,743.4	ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		52.0	14,25.800	חקלאי
				32.0	884.8	חקלאי בחלקות א' של נחלה
				8.2	225.0	מגורים בחלקות א' של נחלה
				1.28	36.58	מגורים א'
				0.7	20.3	פרטי מיתוח / שביל
				2.6	72.0	ציבורי
				3.0	78.9	דרך
100%	2743.8	סה"כ	100%	2743.8	סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

	שם ייעוד: מגורים	4.1
שימושים		
	מגורים.	4.1.1
	.א.	
	שטחי שירות כולל ממ"ד.	ב.
הוראות		
	מ.מ.ד.	4.1.2
עפ"י תקנות התכנון והבניה והוראות פיקוד העורף יכלל בשטחי השירות.		א.
בנוסף לשטח העיקרי למגורים תותר חניה מקורה בשטח של 18 מ"ר. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, אך לא פחות מ- 2 חניות ליחידת דיור בתחום המגרש.	חניה:	ב.
בנוסף לשטח שרות לחניה מקורה, ממ"ד מותרים שטחי השירות הבאים:	שטחי שירות:	ג.
1.ג. מחסן בשטח של 10 מ"ר.		
2.ג. חדר למערכות טכניות בשטח של 5 מ"ר.		
פרגולות עפ"י תקנות התכנון והבניה.	פרגולות:	ד.
מובלעת צמודה לבית המגורים מחוץ להיקף הבית, המשמשת לפעילויות משק הבית בשטח עד 12 מ"ר, יכולה להיות מוקפת קירות בגובה עד ל- 1.8 מ' קווי בנין צידי ואחורי 0 בהסכמת שכן.	חצר משק:	ה.

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)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
מגורים	77	400	200 (1)	45 [2]	—	—	2	3	3	3	3	3	
						בבניה עם גג משופע עד 9 מ' מפני מפלס הכניסה הקובעת. בגג שטוח עד 7.5 מ'		0	0	0	0	0	
								לחניה מקורה	לחניה מקורה	לחניה מקורה	לחניה מקורה	לחניה מקורה	
								בהסכמת שכן	בהסכמת שכן	בהסכמת שכן	בהסכמת שכן	בהסכמת שכן	

[1] 200 מ"ר ב – 2 קומות

[2] פירוט שטחי השירות :

ממ"ד 12 או עפ"י תקנות הג"א בעת הוצאת ההיתר.
 ח. למערכות טכניות 5 מ"ר.
 מחסן 10 מ"ר.
 חניה מקורה 18 מ"ר.
 סה"כ שטחי השירות : 45 מ"ר.

[3] במצב המאושר ייעוד השטח היה שטח ציבורי פתוח ללא זכויות בניה.

6. הוראות נוספות**6.1 תשתיות**

קווי אספקת מים, קווי וחיבורי חשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים, מערכות ביוב, ניקוז וכד' – לפי הנחיות הרשות המקומית ו / או בא כוחה.

6.2

אסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל עפ"י תקנות חברת חשמל:

א. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורסמים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מ'

ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מ'

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.00 מ' מציר הקו

בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 35.00 מ' מציר הקו

מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מ'

מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מ'

ב. אין לבנות מעל לקוי חשמל תת – קרקעיים ולא במרחק הקטן מ – 3 מ' מכבלים מתח גבוה ו – 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.

ג. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חברת חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם לוועדה המקומית.

6.4 ניקוז וחילחול

א. נגר עילי: מי נגר העילי יטופלו בתחום המגרש ע"י השארת תכסית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע או באמצעות שימוש באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום, תוך שימוש באמצעים להשיית נגר כגון: מתקני החדרה מקומיים או מניעת רצף שטחים אטומים וכד' באישור מהנדס הועדה המקומית.

ב. ניקוז: מגרשים לבניה ינוקזו אל הדרכים או אל שטח ציבורי פתוח. היתר בניה יינתן רק לאחר פתרון נאות של הניקוז לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.5 הפקעה

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוקנו לרשות המקומית ויירשמו על שמה ללא תמורה, בהתאם להוראות סעיף 26 ופרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבניה, וזאת כשהם פנויים מכל מבנה וחפץ.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

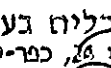
מספר שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה


7.2 מימוש התוכנית

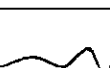
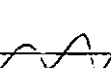
תוך 10 שנים מיום מתן תוקף התכנית.

8. חתימות

תאריך: 3.6.13	חתימה: 	שם: עינת מגידש	מגיש התוכנית
תאריך: 3.6.13	חתימה: 	שם: ניסים מגידש	
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 3.6.13	חתימה: 	שם: הנה ערן ערן אדריכלים בע"מ	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 3.6.13	חתימה: 	שם: עינת מגידש	יזם בפועל
תאריך: 3.6.13	חתימה: 	שם: ניסים מגידש	
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם: מ.מ.י	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 3.6.13	חתימה: 	שם: עינת מגידש	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 3.6.13	חתימה: 	שם: ניסים מגידש	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה הנה ערן (שם), מספר זהות 4351886, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' שד / 434 / 25 ששמה "שינוי ייעוד מ.שצ.פ.פ." למגורים, מגרש 77, מגידש – אלישמע. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 25326.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/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.

ערן אדריכלים בע"מ
 טשרניהובסקי 24, כפר-סבא
 טל': 7422472, 09-7422450

חתימת המצהיר

3.6.13
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' _____ ששמה _____ (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.

חתימת המצהיר

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 : שד / 434 / 25

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: 7.7.10 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).

<u>4.6.13</u>	מ.ב. ו.מ.מ. מדידות (מספרות א"מ) בע"מ	<u>894</u>	מסארווה חוסאם
תאריך	חתימת המודד	מספר רשיון	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: 7.7.10 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>4.6.13</u>	מ.ב. ו.מ.מ. מדידות (מספרות א"מ) בע"מ	<u>894</u>	מסארווה חוסאם
תאריך	חתימת המודד	מספר רשיון	שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: שד / 434 / 25 . תאריך: 22.11.10 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, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
	√	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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מסמכי הסעיפים מתייחסים חלקם ב' בנוהל מבא"ת - התייחסות 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		
	✓	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 הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 מ"מ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי הפירה ומילוי'?		חומרי הפירה ומילוי (5)
		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?		רדיוסי מגן (6)
		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 ע"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה התשס"ט-2009, או ע"י החלטות/תעודות מוסד התכנון.
⁴ מספרי הטפסים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "התהליך לטריבת תוכניות הוראות התכנון".
⁵ ראה התייחסות לטפס בפרק 10 בנוהל ובסמכויות האגף לתכנון ושינוי כפינוי/חלוקה באגף האינטגרציה של משרד המים.
⁶ תנאי הבדיקה אינה נדרשת בעתיד של תוספת בניה לנבנה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.
⁷ ע"י תקן 89 סיוע התוכני - "מב"ח על עצים בוגרים".

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: שד / 434 / 25 תאריך: 22.11.10 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.

עמוד 19 מתוך עמוד 19