

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

<b>הוראות התוכנית</b>	משרד הפנים מחוז מרכז
תוכנית מס' על/392/30	10.06.2013
שם תוכנית: פיצול מגרש למגורים-מושב זיתן	מתקבל תיק מס'

מחוז: המרכז  
 מרחב תכנון מקומי: עמק לוד  
 סוג תוכנית: 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> (30/392/14)            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>E/H/13</u> תאריך</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

פיצול מגרש למגורים מתוך משק לטובת בן ממשיך ע"ח יח"ד במשק.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

פיצול מגרש למגורים-מושב זיתן	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
על/30/392	מספר התוכנית		
10,029 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
4	מספר מהדורה בשלב		
04.03.2013	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עמק לוד

190025-190325 קואורדינטה X  
653875-654050 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום מושב זיתן 63

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עמק לוד

התייחסות לתחום הרשות נפה

רמלה  
זיתן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית  
לא רלוונטי  
לא רלוונטי  
63

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6833	מוסדר	חלק מהגוש	16	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
משמ 61	63

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16.06.1983	2935	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/392/ב'. הוראות תוכנית גז/392/ב' תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	גז/392/ב'
31.10.1988	3589	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/392/ג'. הוראות תוכנית גז/392/ג' תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	גז/392/ג'
07.03.1989	3627	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משי"מ 61. הוראות תוכנית משי"מ 61 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	משי"מ 61

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גררה גדעון	11.07.2010	לא רלוונטי	13	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גררה גדעון	11.07.2010	1		1: 250 1: 10000 1: 50000	• 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 (*)
	שאול עובדיה שאול נורית	5136810 5464354				מושב זיתן 63		054-8036168 054-8036169			6833/16

## 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
	שאול עובדיה שאול נורית	5136810 5464354				מושב זיתן 63		054-8036168 054-8036169		

## 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				מנהל מקרקעי ישראל		דרך מנחם בגין 125 קרית הממשלה ת.ד. 7246 תל-אביב 67012	03-7632222		03-7632132	
• חוכר	שאול עובדיה שאול נורית	5136810 5464354				מושב זיתן 63		054-8036168 054-8036169		

## 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	מהנדס	055912257	36009	אדריכלים ומהנדסי בניין		מושב נווה-דורון ת.ד. 725 באר-יעקב	08-9257532	050-3633790	08-9242639	g-gerera@ bezeqint.net
• מודד	מודד		808	מוטו מאפ בע"מ		דלית אל כרמל 2/66 מיקוד: 30056 ת.ד. 21	04-8395202		04-8396098	halabi@halabil. co.il;

**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
שטח מגורים בנחלות	מגורים בישוב כפרי

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**

הקצאת מגרש 63A ושינוי יעוד למגורים א' ששטחו 475 מ"ר במשק מס' 63, עפ"י הנחיות תמ"א 35.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 קביעת הוראות ומגבלות בניה  
 2.2.2 קביעת קווי בנין בהתאם לתשריט.  
 2.2.3 קביעת יעוד למגרש המפוצל כמגורים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 10.029

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטחים עיקריים בלבד. שטח יח"ד קטנה 55 מ"ר	280		225-	505 (2X25+55+400)	מ"ר	מגורים בישוב כפרי
	1+ יח"ד קטנה		- 1	2+ יח"ד קטנה	מס' יח"ד	
	225		225+	—	מ"ר	מגורים א'
	1		+ 1	+ 1	מס' 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
				63B	מגורים בישוב חקלאי
				63A	מגורים א'
				63C	קרקע חקלאית

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
15%	1,525	מגורים בישוב כפרי		100%	10,029	מגורים בנחלות (חלקות א')
80%	8,029	קרקע חקלאית				
5%	475	מגורים א'				
100%	10,029	סה"כ		100%	10,029	סה"כ

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
מגורים	.א.
פלי"ח בהתאם להוראות תוכנית גז/1000	.ב.
ג.	.ג.
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
לפי גז/392 ב' ו-גז/392 ג' ושינוייה	.א.
בהתאם להוראות תוכנית גז/1000	.ב.
ג.	.ג.

<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
מגורים	.א.
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
לפי הוראות תכנית זו	.א.
ג.	.ב.
ג.	.ג.

<b>שם ייעוד: חקלאי</b>	<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.3.1</b>
חקלאי	.א.
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
לפי גז/392 ב' ו-גז/392 ג' ושינוייה	.א.
ג.	.ב.
ג.	.ג.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)					
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				מספר יח"ד	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידני-ימני	צידני-שמאלי
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי										
מגורים בישוב כפרי	63B	1525	15.00	160 בקומה. 225 ב-2 קומות (כולל עליית גג). שטח יח"ד שניה לא יעלה על 55.	160 מרתף עד מ"ר ובמסגרת המגורים שמעליו	160 עד-295 מ"ר + מרתף	1+קשיש	1	2	5.00	3.50	4.00	קו 3 דונם			
מגורים אי	63A	475	30.00	160 בקומה. 225 ב-2 קומות (כולל עליית גג).	---	160 עד-255 מ"ר	1	2	1	5.00	4.00	1.50	3.00			
קרקע חקלאית	63C	8029														

לפי גז' 392 ב' ו-ג' 392/ג' ושינוייה (ללא כל שינוי)

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאי להיתר בניה**

- 6.1.1 תנאי למתן היתר בניה – במסגרת הבקשה להיתר תוגש תכנית פיתוח שתכלול גישה למבנה, חניות, גדרות וחומרי גמר. כל התשתיות למעט חשמל יהיו תת קרקעיות והתכנית תהיה על רקע מפה טופוגרפית. ככל שתתווסף בנייה למבנה קיים בתחום התוכנית תנאי להיתר ביצוע בדיקה לצורך בחיזוק מבנה קיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.
- 6.1.2 תנאי להיתר בנייה למבנה המבוקש בתחום התוכנית הריסת המבנים הנמצאים בתחום קו בניין בצדה המערבי של התוכנית, כמסומן בתשריט התכנית עפ"י כל דין.

**6.2 חניה**

בהתאם לחוק בתוך תחומי המגרש.

**6.3 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.4 רישום חלוקה**

לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י הבעלים תכנית חלוקה לצורך רישום החלקות ותועבר לרישום בלשכת מרשם המקרקעין.

**6.5 הריסות מבנים וגדרות**

תנאי להיתר בנייה למבנה המבוקש בתחום התוכנית הריסת המבנים הנמצאים בתחום קו בניין בצדה המערבי של התוכנית, כמסומן בתשריט התכנית עפ"י כל דין.

**6.6 פיתוח תשתית**

במידה ותתבצע בעתיד בניה חדשה מערכות הביוב יתוכננו בהתאם לדרישות מחמירות של משרד הבריאות בתחום רדיוס מגן ג'.

**6.7 שמירה על עצים בוגרים**

- 6.7.1 "על תאי שטח בהם מסומנים עצים לשימור, להעתקה ולעקירה יחולו ההוראות, כפי שייקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן כמפורט להלן: לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור".
- 6.7.2 תנאי למתן היתר הבניה בתאי השטח בהם מסומנים עצים להעתקה או לעקירה יהיה קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
- 6.7.3 תנאי למתן היתר בניה בתאי השטח בהם מסומנים עצים לשימור יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית לתכנית פיתוח לשטח המגרש אשר תבטיח שימור העצים. מבקש ההיתר יציג תכנית עבודה אשר תמנע פגיעה בעצים לשימור במהלך ביצוע העבודות ולאחריהן כך שיובטח שימור העצים להנחת דעת מהנדס הועדה המקומית

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן מאושר לביצוע תוכנית זו – 5 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך:	חתימה:	שם: שאול עובדיה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	<i>ל</i>	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 21.11.2010	חתימה:	שם: גררה גדעון	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	<i>ל</i>	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: שאול עובדיה	יזם בפועל
מספר תאגיד:	<i>ל</i>	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:	

*גרה גדעון  
אדריכלים ומתכננים  
מ.ד. 99.9888*

**זיתן מושב עובדים**  
§§ §§  
להתישבות שיתופית בע"מ

*תאגיד  
החייב המהווה*

אין לה...  
מחויבות...  
לשם...  
כדי...  
אזה...  
הש...  
כל...  
ת...  
יש...  
ת...  
ל...  
ה...  
על...  
ה...  
ה...  
ה...  
ה...

13 JAN 2011

תוכנית מספר: על/30/392 שם התוכנית: פיצול מגרש למגורים - מושב זיתן

עורך התוכנית: גררה גדעון תאריך: 4.4.13 חתימה: *גררה גדעון*

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית תא משטח תא (השטח %)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מתחת הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	קדמי						צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחורי		
			עיקרי	שרות												
מגורים בנחלה	63		45					3 בשני מבנים		גובה מקסי' 11.0 מ'	2	1	5.0	4.0	4.0	קו 3 דונם
סה"כ			45													

תותר הקמת עלית גג בכל בית מגורים, שטח עלית הגג יהיה בנוסף לשטח הבניה המותר למגורים עד 25 מ"ר. תותר הקמת בריכת שחיה פרטית בכפוף לקיום תנאים שקבעה הועדה המחוזית בנספח. תותר הקלה בשטחי בניה עד 6%, עפ"י תוכנית אשר אושרה למתן תוקף.

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה גרה גדעון (שם), מספר זהות 055912257, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' על/392/30 ששמה פיצול מגרש למגורים-מושב זיתן (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה - מספר רשיון 36009.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 

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

  - א. חלבי לביב (פוטו מאפ בע"מ) - מודד מוסמך - הכנת מפת מדידה לפי נוהל מבא"ת.
  - 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.

~~גרה גדעון~~  
 משרד התכנון והבנייה  
 חתימת המצהיר

4.4.13  
 תאריך



<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית</b>
--

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ 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: \_\_\_\_\_

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: 21/4/13 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובתאם 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: אריאל ג'ר מספר רשיון: 808 תאריך: 21/4/13

משרד מדידות הנדסיות  
בניב הלבי  
ומפ"ר ממוחשב  
רשיון מס' 808

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 12/2/13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: אריאל ג'ר מספר רשיון: 808 תאריך: 21/4/13

משרד מדידות הנדסיות  
בניב הלבי  
ומפ"ר ממוחשב  
רשיון מס' 808

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

**גדרת גודל תיוג**  
אדריכלים ומתנדבים בניין

עורך התוכנית: גרה גדעון תאריך: 11/07/2010 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.**

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

(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 בנהל	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 <sup>(4)</sup>
	✓	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 <sup>(5)</sup>
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת 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 לייעודו 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 <sup>(7)</sup>

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החייית מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שיט ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**

**גררה גדעון**  
אדריכלים ומהנדסי בניין

עורך התוכנית: גררה גדעון תאריך: 4.4.13 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
על/392/30			

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.