

1-89627-1

1

תכנית מס' הצ/1-1/458

מבא"ת 2006

1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' הצ/1-1/458

שם תוכנית: הגדלת מס' יח"ד וזכויות בניה בחלקה 45

מס' תוכנית
22-10-2019

מס' תוכנית
22-10-2019

מס' תוכנית
22-10-2019

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: שרונים
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מחלקת
מס' 22

מתן תוקף / הפקדה

<p>מס' תוכנית מס' תוכנית מס' תוכנית</p>	
--	--

<p>נבדק וניתן להפקיד / אישור</p> <p>החלטת הוועדה המוועדת</p> <p>מס' תוכנית</p> <p>תאריך: 2/2/19</p> <p>מס' תוכנית</p>	<p>מינהל התכנון-מחוז מרכז</p> <p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965</p> <p>אישור תכנית מס' 22-10-2019</p> <p>י ועסק המחוזות לתכנון ולבניה החליטה ביום 28/10/18 לאשר את התכנית</p> <p>התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר</p> <p>התכנית נקבעה טעונה אישור שר</p> <p>מנכ"לית מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית</p>
---	---

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת מס' יח"ד וזכויות בניה בחלקה 45 בגוש 8016 באבן יהודה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הגדלת מס' יח"ד וזכויות בניה בחלקה
45

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

יפורסם
ברשומות

הצ/1-1-458

מספר התוכנית

1,994 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים לתוקף

שלב

1.3 מהדורות

4

מספר מהדורה בשלב

9/1/2019

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 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 שרונים
 - קואורדינטה X 189,842
 - קואורדינטה Y 687,154
- 1.5.2 תיאור מקום
 - צפון אבן יהודה
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
 - רשות מקומית אבן יהודה
 - התייחסות לתחום הרשות נפה
 - חלק מתחום הרשות השרון
 - אבן יהודה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - יישוב שכונה
 - רחוב מספר בית
 - תל צור בדרום, הזית בצפון

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8016	• מוסדר	• חלק מהגוש	45	

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
הצ/158 ו-הצ/1-1/158/3	2047, 2048 ו-2428

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
24/11/1977	2389		• שינוי	הצ/122
30/11/1978	2483		• שינוי	הצ/122/6
31/07/1980	2648		• שינוי	הצ/158
09/07/1981	2726		• שינוי	הצ/122/6א'
09/07/1981	2726		• שינוי	הצ/122/6ב'
07/10/1982	2855		• כפיפות	הצ/122/6ג'
29/08/1999	4799		• שינוי	הצ/1-1/100א'
03/08/2000	4906		• שינוי	הצ/1-1/158/3
30/03/2008	3643		• כפיפות	הצ/1-1/200

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר' ירי גולדנברג.	9/1/2019		17	1: 500	• מחייב	הוראות התוכנית
		אדר' ירי גולדנברג.	9/1/2019	1		1: 500	• מחייב	תשריט התוכנית
		אדר' ירי גולדנברג.	9/1/2019	1		1: 500	• עקרוני	נספח בינוי
		אדר' ירי גולדנברג.	5/12/2012			1: 500	• מחייב	נספח עצים בוגרים

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 (*)
	אמנון אונגר	5329425				רח' השנים 26, גבעתיים 53230	03-6702462	054-4891700			

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
	אמנון אונגר	5329425				רח' השנים 26, גבעתיים 53230	03-6702462	054-4891700		

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

1.8.4 עורך התוכנית 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 ירי גולדנברג	042594911	07853			ת.ד. 824 אבן יהודה	09-8910986		09-8910986	ricugo@gmail.com
1. מודד	ירון לזר	056499239	700			רח' תל חי 6, נתניה	09-8828151	09-8624674		ירון לזר lazarby@netvision.net.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

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**

הגדלת מסי יח"ד והגדלת זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי שטח מגרש 2047 ומגרש 2048 (מספרי המגרשים החדשים הם 3164 ו-3165) סה"כ שטח שני המגרשים יחד – ללא שינוי.
2. הגדלת מספר יח"ד בכל מגרש.
3. הגדלת השטחים העיקריים ושטחי השרות.
4. הגדלת התכסית.
5. שינוי קו בנין אחורי.
6. קביעת מבנים וגדרות להריסה, ותנאים להריסתם.
7. קביעת בינוי מנחה עקרוני בתחום התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.994

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למוצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
<p><u>מאושר:</u> $705.60 = 40\% \times 1,764$ מ"ר</p> <p><u>מוצע:</u> $714.00 = 60\% \times 2 \times 595$ מ"ר $355.88 = 62\% \times 574$ מ"ר</p> <p><u>מרתף:</u> $224.00 = 4 \times 56$ מ"ר $92.00 = 2 \times 46$ מ"ר</p> <p>סה"כ: <u>1,385.88</u> מ"ר</p>		1,385.88	680.28	705.60	מ"ר	מגורים שטחים עיקריים
		6	3	3	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.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				3166 + 3164	מגורים
				3168, 3167	דרך מאושרת

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
88.47	595	מגורים מגרש 3164		88.47	519	מגורים מגרש 2047
	595	מגורים מגרש 3165			671	מגורים מגרש 2048
	574	מגורים מגרש 3166			574	מגורים מגרש 2428
11.53	230	דרך מאושרת		11.53	230	דרך מאושרת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1 שימושים	
למגורים צמודי קרקע של שתי יח"ד במגרש – במבנה אחד.	
4.1.2 הוראות	
בהתאם להוראות המפורטות בעיקרי תכנית זו ובסעיף 5 בתכנית זו (לוח זכויות והוראות בניה).	

4.2 שם ייעוד: דרכים	
4.2.1 שימושים	
למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן למעבר תשתיות + גינון, נטיעות וריהוט רחוב .	
4.2.2 הוראות	
הכל בהתאם לתכנית פיתוח ותכנית סלילה באישור הועדה המקומית.	

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)			אחורי		
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל ממלס לכניסה הקובעת				מספר יח"ד	מפלס (יח"ד לדונם נטו)	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי		צידי-ימני	צידי-שמאלי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים א'	3164 + 3165	595	56 מ"ר לכל יח"ד	27 מ"ר לכל יח"ד	16 מ"ר עבור סככת חניה	39%	8.5 מ' ממפלס הראשית (±0.00) ועד שיא גג משופע	2	1	במגרש 3164 מ' 5	במגרשים 3165 ו-3166 מ' 4	3 ראה הערה מס' 5	3 ראה הערה מס' 5	5 ראה הערה מס' 5		
	3166	574	46 מ"ר לכל יח"ד	27 מ"ר לכל יח"ד	16 מ"ר עבור סככת חניה											

הערות:

1. לא ניתן לנייד זכויות בין יחידות הדיור.
2. לכל יח"ד במגרש שטחי השרות במרתף כוללים: 12 מ"ר עבור ממ"ד + 10 עבור מחסן + 5 עבור מערכות טכניות.
3. שטח ממ"ד או מקלט יהיה 12 מ"ר או בהתאם לתקנות פיקוד העורף.
4. תוספת יח"ד תהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.
5. הקטנת קווי בניין תהווה סטייה ניכרת.

6. הוראות נוספות**6.1 בינוי**

הבינוי מנחה בלבד. שינויים בו יאושרו ע"י הועדה המקומית ובתנאי שלא יחרוג מתחומי קווי הבנין המאושרים בתכנית זו.

6.2 תנאים להגשת בקשה להיתר

1. התכנון יתבסס על חוראות תכנית בנין עיר והזולה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת על המגרש.
2. תכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית בקני"מ 1:250 כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל מקום חניה וכן קווי בניה ונקודות התחברות למערכת התשתית העירונית במגרשים בהם נדרש שינוי מפלס פני הקרקע העולה על 0.4 מ', תוגש תכנית כללית של המגרש כולל פתרון לעודפי עפר.
3. חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו: 2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרע טבעית.
4. עפ"י דרישת מהנדס הועדה המקומית יוגש פרוט חזיתות הגדרות (פרישה) של המגרש כולל פרוט קו קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר, וכן פרוט מיקום פחי אשפה, שערי כניסה וכד'.

6.3 חניה

חניה תינתן בתחומי המגרש עפ"י תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה. בסמכות הועדה לדרוש כי חניה אחת תהיה מקורה. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מיקום החניות בתאום עם מהנדס הועדה המקומית בהתאם למסומן בנספח הבינוי המנחה.

6.4 מערכות תשתית

בניה משמרת מים - תובטח תכסית פנויה של 20% משטח המגרש, לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטומים וכדומה.

6.5 עצים בוגרים

1. על תאי שטח בהם מסומנים עצים לשימור, להעתקה ולעקירת יחולו ההוראות כפי שייקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן כמפורט להלן: לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור.
2. תנאי למתן היתר הבניה בתאי השטח בהם מסומנים עצים לכריתה יהיה קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
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.

6.6 היטל השבחה

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

6.7 הריסות

כל המבנים המסומנים להריסה יהרסו ע"י מבקש היתר הבניה ועל חשבונו, כתנאי להוצאת היתר באותו מגרש.

6.8 סטייה ניכרת

1. תוספת יח"ד תהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.
2. הקטנת קווי בנין תהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.

6.9 כללי

3. כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה – 1965, לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהם וכד'.
4. תשריט חלוקה בהתאם להוראות התכנית יוגש לוועדה לאישור תוך 12 חודשים מיום אישור התכנית. לא יינתנו היתרים לבנייה על הקרקע אלא בהתאם לתשריט חלוקה שאושר.
5. רישום חלוקה – לא יונפקו טופסי 4 אלא לאחר ביצוע חלוקה, אישורה ופתיחת תיק אצל המודד המחוזי (תחילת ביצוע החלוקה).

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע לא רלוונטי

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים מיום אישור תכנית זו.

8. חתימות

תאריך: 21/1/19	חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: אמנון אונגר	מגיש התוכנית יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: ירי גולדנברג		
תאריך: 21.1.2019	חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: אדר' ירי גולדנברג. ת.ד. 824 אזור הירוק 40500	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	טל. 09-8991754	תאגיד:	
תאריך: 21/1/19	חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: אמנון אונגר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

טבלת זכויות וחוראות בניה – מצב מאושר בהתאם לתכנית המתאר הצ/122 על תיקוניה ותכנית הצ/1-1/158/3

קווי בנין						זכויות בניה								תכסית (כולל שטחי שרות)	גודל מגרש מינימלי במ"ר	סימון בתשריט	יעוד האזור	
לשטחי שרות			לשטחים עיקריים			גובה במטרים	מספר יחיד במגרש	מספר קומות	סה"כ		תת קרקעי		על קרקעי					
אחורי	צדדי	קדמי	אחורי	צדדי	קדמי				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
6 מ'	3 מ' לסככת חניה גם "0" בתנאי קיר אטום	כמסומן בתשריט	6 מ'	3 מ'	כמסומן בתשריט 5 מ'	8.5 מ' ממפלס הכניסה הראשית (±0.00) ועד שיא גג משופע	1	2 קומות מעל הקרקע או מעל מרתף	30 מ"ר לכל יחיד	40%	מרתף בהתאם להוראות תצוג-1000	0	עד 5%	40% בשתי הקומות יחד	30%	450	כתום	מגורים א'
							2									750		

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ירי גולדנברג (שם), מס' תעודת זהות 042594911
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הצ/1-1/458 ששמה הגדלת מס' יח"ד וזכויות בניה בחלקה 45 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 07853.
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.

ירי גולדנברג
אדריכלות ותכנון ערים
ת.ד. 824 אפר יהודה 40500
טל. 09-8991754
חתימת המצהיר

21.1.2019
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 תכנית מס' הצ/1-1/458

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- 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: 18.07.11 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו **(בלבד)** ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>20/11/9</u> תאריך	<u>700</u> מספר רשיון	<u>ירון לזר</u> שם המודד
-------------------------	--------------------------	-----------------------------

מדידות והודעות ח.פ. 5120

2. עדכניות המדידה

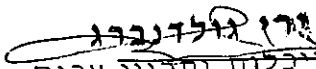
הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 14.10.18 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>20/11/9</u> תאריך	<u>700</u> מספר רשיון	<u>ירון לזר</u> שם המודד
-------------------------	--------------------------	-----------------------------

מדידות והודעות ח.פ. 5120

19

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אדר' ירי גולדנברג תאריך: 21.1.2019 חתימה: 
 ישרלסמן√ במקום המתאים.
 יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
 ת.ד. 824 אבן יהודה 40500 טל. 09-8991754

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

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

20

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		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⁾
V		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		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
V		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?		
V		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		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 החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה כלכלד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

21