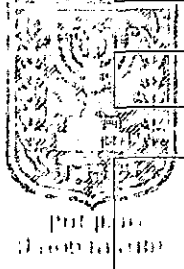


422355

תכנית מס': 420-0121210 - שם התכנית: תוספת זכויות בניה-רח' נופך 28, מודיעין

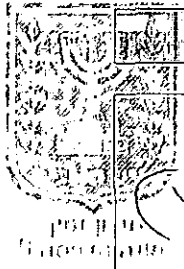
משרד הפנים מחוז מרכז	חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
06.11.2013	הוראות התכנית
נתקבל	
420-0121210-מס'	



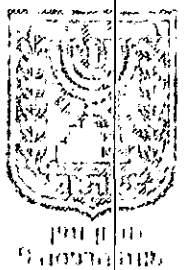
תוספת זכויות בניה-רח' נופך 28, מודיעין

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 ועדכון: מחוז המרכז הוועדה המחוזית לחליטה ביום: 16/01/2014 (68) (62226) (מ-0121210) לאשר את ההצעה</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> הוונכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> החיכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>16 01 2014 תאריך יו"ר הוועדה המחוזית ותנפת העדה המקומית</p>	
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם



ותנפת העדה המחוזית	ותנפת העדה המקומית
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

דברי הסבר לתכנית

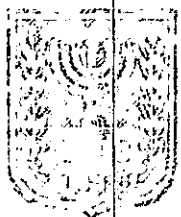
תכנית זו קובעת תוספת זכויות בניה עבור יח"ד ברח' נופך 28 בבית מטיפוס קוטגי דו-משפחתי בשכונת "אבני חן" (אתר קייזר). תוספת הזכויות נועדה עבור:

1. הרחבת שטח המגורים בקומת קרקע על חשבון שטחי מחסנים בקונטור המבנה.
2. סה"כ תוספת שטח עקרי של 11 מ"ר.

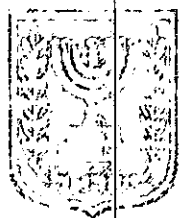
שטח עקרי קיים כ-120 מ"ר.
התכנית מוגשת בדיעבד באופן חלקי.



מ.ת. 100
מ.ת. 100



מ.ת. 100
מ.ת. 100



מ.ת. 100
מ.ת. 100

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תוספת זכויות בניה-רח' נופך 28, מודיעין

מספר התכנית 420-0121210

1.2 שטח התכנית 0.26 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 29/10/2013

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מודיעין-מכבים-רעות

קואורדינאטה X 199729

קואורדינאטה Y 645924

1.5.2 תיאור מקום

במתחם 112 בתכנית מד/במ/3, יח' דיור מטיפוס קוטג' דו משפחתי. יח' הדיור מוזנת ע"י רח' נופך (רח' משולב). יח' דיור מטיפוס זהה גובלות במבנה ממזרח וממערב. יח' דיור בבניה רוויה גובלות במבנה מצד צפון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	28	נופך	מודיעין-מכבים-רעות

שכונה אבני חן (קייזר צפון)

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5869	מוסדר	חלק		47

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

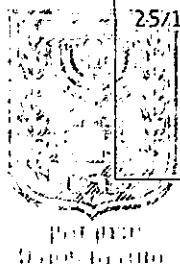
מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
112	מד/במ/3

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מד/ במ/ 3	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מד/במ/3 ממשיכות לחול.	4813		25/10/1999



1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אילת מארטינוטי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אילת מארטינוטי			תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מנחה		1	26/11/2012	אילת מארטינוטי		22/04/2013	נספח זכויות בניה מאושרות	כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1:100	1	22/04/2013	אילת מארטינוטי		29/10/2013	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	מנחה	1:500	1	26/11/2012	אילת מארטינוטי		28/04/2013	תשריט מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רבקה אוטולנגי			מודיעין- מכבים- רעות	נופך	28	08-9707371		ottofir@012.net.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632222	
חוכר	אופיר אוטולנגי			מודיעין- מכבים- רעות	נופך	28	08-9707371		ottofir@012.net.il
חוכר	רבקה אוטולנגי			מודיעין- מכבים- רעות	נופך	28	08-9707371		ottofir@012.net.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אילת מארטינוטי	56022		מודיעין- מכבים- רעות	נחל דליה	25	08-9700178	08-9700178	ayarch@bezeqint.net
מודד מוסמך	מודד	מיקי סולם	870		מודיעין- מכבים- רעות	מבצע קדש	8	08-9730041	08-9731161	liornic@yahoo.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הגדלת שטח עיקרי ביחידת דיור קיימת מסוג קוטגי דו משפחתי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. תוספת זכויות בניה בשטח עקרי, 11 מ"ר, עבור תוספת חדר למגורים על חשבון שטחי מחסנים.
- ב. הוראות לעיצוב אדריכלי עבור תוספת הבניה.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.26

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי (מ"ר)
	מפורט	מתארי				
	+131		+11	120	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	47A

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	260	100
סה"כ	260	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	259.98	100
סה"כ	259.98	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים, לפי השימושים המפורטים עבור אזור מגורים ב' בתכנית התקפה.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
<p>1. גמר תוספת הבניה יהיה זהה לגמר המבנה הקיים מבחינת חומר, עיבוד וגוון לאישור מהנדס העיר.</p> <p>2. עבור התוספת יתוכננו פתחים בהתאמה לחזית המבנה הקיים. החלונות יותאמו לפתחים קיימים במבנה, לרבות מבחינת מיקום, גודל, פרופיל, גוון מתכת וכד' ובהתאם למפורט בנספח הבינוי.</p>	
הוראות בינוי	ב
<p>1. מימוש תוספת זכויות הבניה תתאפשר באופן המפורט להלן וכמתואר בנספח הבינוי.</p>	
הנחיות מיוחדות	ג
<p>1. תוספת שטחי הבניה הינם עבור הרחבת יחידת הדיור המפורטת להלן: רח' נופך 28, מודיעין, ובהתאם למפורט בנספח הבינוי.</p> <p>2. הגדלת זכויות הבניה עבור יח' דיור הינה סה"כ 11 מ"ר לשטח עיקרי על חשבון שטחי מחסנים בקונטור המבנה.</p> <p>3. תוספת הבניה תהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה ויחידת הדיור הקיימת והגישה אליה תהיה מתוך יחידת הדיור הקיימת.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				צפיפות	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	
								שטחי בניה	סה"כ	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	גודל מגרש כללי		
5	5	0	3	1	2	3.8	1	73	189.88	40	0	19	130.88	260	47A	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992, לרבות שטחי מרחבים מוגנים וחניות

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

א. היתר בניה עפ"י תוכנית זו יכלול הסדרה של כל חריגות הבניה בתחום הנכס, לרבות הריסה אם נדרש.
 ב. תנאי למתן היתר בניה הינו רישום הערת אזהרה בספרי המקרקעין בדבר איסור פיצול יחידת הדיור הקיימת לשתי יחידות או יותר. רישום הערת האזהרה תהיה על ידי מגיש התכנית ועל חשבונו.

6.2 היטל השבחה

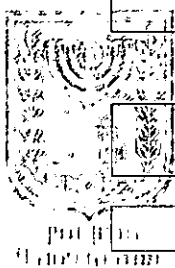
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו מייד.



8. חתימות

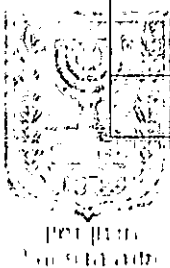
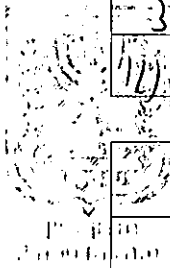
מגיש התכנית	שם:	רבקה אוטולנגי	סוג:	תאריך:	31.10.13
	שם ומספר תאגיד:			חתימה:	רבקה אוטולנגי

בעל עניין בקרקע	שם:	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	
		מנהל מקרקעי ישראל 500101761	בעלים	חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם:	אופיר אוטולנגי	סוג:	תאריך:	31.10.13
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם:	רבקה אוטולנגי	סוג:	תאריך:	31.10.13
	שם ומספר תאגיד:		חוכר	חתימה:	רבקה אוטולנגי

עורך התכנית	שם:	אילת מארטינוטי	סוג:	תאריך:	3.11.13
	שם ומספר תאגיד:		עורך ראשי	חתימה:	אילת מארטינוטי



תכנית מס' 420-0121210

שם תוכנית: תוספת זכויות בניה-רח' נופך 28, מודיעין

נספח זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

עורך התוכנית: אילת מארטינוטי תאריך: 26.11.2012 חתימה: *אילת מארטינוטי*

מצב מאושר עפ"י תכנית מד/במ/ 3

יעוד	לפי תכנית	מס' מתחם / מגרש	שטח נתחם (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחוזי
				מתחת לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי		
				עיקרי	שרות											עיקרי	
אזור מגורים ב'	מד/במ/ 3	112	4317	1920	480	-	-	56	16	3.7	ל.ר.	2	1	5	3	5	5

* ע"פ התכנית התקפה (מד/במ/3) הערה מס' 5 לסעי' 31 "באיזורי מגורים תותר תוספת של עד 40 מ"ר לכל יח"ד שייעודם הניה במרתפים בלבד (שטחי שרות מתחת לפני הקרקע)."

חלוקת זכויות בניה עפ"י תכניות בנינו ופיתוח בקנ"מ 1:250 והיתרי בניה

יעוד	לפי תכנית	מס' מתחם / מגרש	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחוזי
				מתחת לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי		
				עיקרי	שרות											עיקרי	
אזור מגורים ב'	היתר בניה	112/2	520	239.76 (*)	60	-	73	2	-	-	-	2	1	5	3	5	5
אזור מגורים ב'	היתר בניה	47A (מחצית משטחי היתר הבניה)	260	119.88 (*)	30	-	73	1	-	-	-	2	1	5	3	5	5

(* עפ"י היתר בניה - היתרי הבניה שהוצאו למגרשים השונים הנכללים במתחם 112 גזרו זכויות בניה מתוך סל הזכויות במתחם זה. הבינוי הקיים במתחם בהיתר מנצל בקירוב את מלוא זכויות הבניה לשטח עיקרי. לפיכך, ניתן לקבוע, כי היתרי הבניה משקפים את חלוקת סך זכויות הבניה לשטח עיקרי הקיימות במתחם בין מגרשי המגורים ויחידות הדיור.

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אילת מארטינוטי (שם), מספר זהות 059670810, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 420-0121210 ששמה תוספת זכויות בניה-רח' נופך 28, מודיעין. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 56022.
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 חתימת, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

סטפ גיאלני
חתימת המצהיר

3.11.13
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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 : 420-0121210

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: 03/4/10 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 המחזקט גיאודט ומודד מוסמך **מיקי סולם**
 מספר רשיון **870**
 חתימה _____ תאריך 30/10/13

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה **מדידה עדכנית** ביום: 02/05/17 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. **מהנדס גיאודט ומודד מוסמך**

שם המודד _____ מספר רשיון **870**
 חתימה _____ תאריך 21/10/17

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אילת מארטינוטי תאריך: 26.11.12 חתימה: (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"י?		
	✓	אם כן, פרט: בינוי, טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר		
	✓	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 בתשריט 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.

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?		✓	
		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		✓	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14		✓
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8		✓
		איחוד וחלוקה		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	
קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע				✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		✓	
		האם נבוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		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?		✓	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		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?		✓	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		✓	
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?		✓	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		✓	

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית 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 התויב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: אילת מארטינוטי תאריך: 7.11.13 חתימה: עו"ס גר אילת

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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. 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.