

דברי הסבר לתוכנית

תוספת זכויות בניה ושטחי שירות למבנה התחנה ושימוש למסחר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת שטח עיקרי בתחנת הדלק אלישמע.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

שד/ 7/434 א

מספר התוכנית

19,344 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

6 מספר מהדורה בשלב

05.01.14 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

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

• ועדה מחוזית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה 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 מז/מע 192/770
קואורדינטה צפ/דר 673/300

1.5.2 תיאור מקום מושב אלישמע

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית דרום השרון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות הנפה

אלישמע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7257	מוסדר	חלק מהגוש	118	119 120

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי

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
04/06/02	5081		שינוי	שד/מק/7/434
15/03/96	4391		שינוי	שד/3/434
05/07/81	2725		שינוי	שד/1000
23/8/06	5568		כפופה	תמ"א 4/18 על שינויה

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדריכל רועי פישר לבנטון	24/11/10	-	14	-	מחייב	הוראות התכנית
		אדריכל רועי פישר לבנטון	4/5/11	1	-	1: 500	מחייב	תשריטת התכנית
		אריה הוכברג	24/11/10	1	-	1: 500	מנחה	נספח תנועה
		אדריכל רועי פישר לבנטון	4/5/11	1	-	1: 100	מנחה	נספח בינוי
		מורן קאופר- תכנון עירוני ואזורי	30/05/10	-	-	-	מאושר	נספח א- טבלת זכויות מצב קיים

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.
נספח "טבלת הזכויות מצב קיים" הוא חלק מהוראות התכנית.

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(*)
				שותפות תחנת דלק אלישמע	540227840	מושב אלישמע- רח. הכלנית, ת.ד. 199	03-5682000	050-5299223			

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
				שותפות תחנת דלק אלישמע	540227840	מושב אלישמע- רח. הכלנית, ת.ד. 199	03-5682000	050-5299223		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים				ממ"י		מנחם בגין 125 ת"א				
• חוכרים				שותפות תחנת דלק אלישמע	540227840	מושב אלישמע- רח. הכלנית, ת.ד. 199	03-5682000	050-5299223		

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	057279481	60137	-	-	באר יעקב 18, ת"א	03-5171179	0522443924	03-5171174	Roey_fl@netvision.net.il
• מודד	מודד	55663934	723	-	-	הכשרת היישוב 10, ראשל"צ	03-9613720	0506865137	03-9612673	ram-mas@015.net.il
• יועץ תנועה	יועץ תנועה	אריה הוכברג		-	-	אלכסנדר ינאי 48, חיפה	-	0505285155	03-9679118	brandish@bezeqint.net

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
לא רלבנטי	

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**

תוספת זכויות בנייה עבור מסחר בתחנת תדלוק עפ"י תמ"א 4/18 בהיקף של 20 מ"ר שטח עיקרי ו-5 מ"ר שטח שירות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

תוספת זכויות שטח עיקרי ושטח שירות בתחנת הדלק אלישמע- תחנת תדלוק קיימת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 19,344 מ"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		580 מ"ר עיקרי לגג התחנה. 60 מ"ר עיקרי למבנה התחנה.	תוספת 20 מ"ר עיקרי.	580 מ"ר עיקרי לגג התחנה. 40 מ"ר עיקרי למבנה תחנה.	מ"ר	תחנת דלק
-	-	-	-	-	מ"ר	דרך קיימת
-	-	-	-	-	מ"ר	שטח חקלאי

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
				2001	תחנת דלק
				2002	שטחים חקלאיים
				2003	דרך קיימת

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
28.6	5,531	תחנת דלק		28.6	5,531	תחנת דלק
46.1	8,921	שטחים חקלאיים		46.1	8,921	שטחים חקלאיים
25.3	4,892	דרך קיימת		25.3	4,892	דרך קיימת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תחנת-תדלוק	
4.1.1	שימושים	
א.	תחנת תדלוק עפ"י תכנית שד/מק/7/434 החלה במקום.	
ב.	מסחר	
ג.	שירות למבני התחנה	
ד.	גינון	
4.1.2	הוראות	
א.	חומרי גמר	אלוקובונד, אלומיניום וזכוכית. או כל חומר קשיח אחר לאישור הועדה המקומית והמועצה המקומית.
ב.	גובה מבנה	4.60 מ'.
ג.	גובה גגון	6.00 מ'.

4.2	שם ייעוד: דרך קיימת	
4.2.1	שימושים	
א.	דרך קיימת	
4.2.2	הוראות	
א.	בהתאם לתמ"א/3	

4.3	שם ייעוד: שטח חקלאי	
4.3.1	שימושים	
ב.	יותר מ מבנים חקלאיים בשטח החקלאי הכלול בתחום התכנית וכן כל התכליות המותרות בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.	
4.3.2	הוראות	
ב.	בהתאם לתביע שד/1000 ו- שד/מק/7/434	ראה פירוט מתוכנית שד/ מק/7/434 בנספח א'.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	דרומי	צפוני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
0	0	3	0	-	1	6	-	-	-	11.35%	655	-	-	15	640	5531	2001	תחנת תדלוק (*)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2670	-	-	-	2670	-	2002	שטח חקלאי

(*) הערה: פירוט שטחי הבנייה ביעוד לתחנת תדלוק:

גובה מבנה (מטר)	סה"כ שטחי בנייה (מ"ר)	שטח שירות	שטח עיקרי	מבנה התחנה
4.6	75	15	60	שטח מקורה (מעל משאבות)
6	580	-	580	

6. הוראות נוספות**6.1 הפקעה**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב') לחוק יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לכל דין.

6.2 חיזוק מבנים לרעידות אדמה

היתר לתוספות הבניה מותנות בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6.3 ניקוז נגר עילי – עפ"י הנחיות הגה"ס

הנחיות לניקוז משטח התדלוק ואזור מילוי המיכלים - תעלות ניקוז:

6.3.1. תבנינה בשיפוע של לפחות 1% לכיוון מפריד דלק, כך שתובטח זרימה תקינה, ללא הפרעות.

6.3.2. יהיו מצופות בחומר מאושר ומכוסות בסבכה צפופה שתמנע חדירה של חומרים מוצקים לתעלות. בתעלות יותקן תא לשיקוע מוצקים לפני מפריד הדלק המאפשר ניקוי תקופתי.

6.3.3. לא תחוברנה למתקני שטיפות רכב.

הנחיות לניקוז יתר משטחי התחנה:

6.3.4. ניקוז שאר המשטחים שבתחנה, לרבות ניקוז מי גשם מגג התחנה, יופנה למערכת ניקוז ולא תותר התחברות לתעלות המובילות אל מפריד הדלק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

לא רלוונטי

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך: 05.01.14
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד: 540227840
	שותפות תחנת דלק אלישמע		
עורך התוכנית	שם: רועי פישר לבנטון	חתימה: רועי פישר לבנטון	תאריך: 05.01.14
	תאגיד:	חובב באר יצק 18 נה-צדק תל-אביב	מספר זהות: 057279481
יזם בפועל	שם:	חתימה: פז חברת נפט בע"מ	תאריך:
	תאגיד:	ח.פ. 510218054	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך: 05.01.14
	תאגיד:	שותפות תחנת דלק אלישמע	מספר תאגיד: 540227840
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה: פז חברת נפט בע"מ	תאריך:
	תאגיד:	ח.פ. 510218054	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

ח"פ
שותפות תחנת דלק אלישמע
540227840

ח"פ
שותפות תחנת דלק אלישמע
540227840

נספח א- טבלת זכויות מצב קיים

מצב סוצי			מצב קיים		
שנת במ"ר		שימוש	מסי בגרש חדש	שסה במ"ר (באתווים)	שימוש
ש.שדות	ש.עיקר				
10	40	מבנה תתונה	2001	1,100	מבנים הקלאיים
	380	שסה מקרה (מעל המשאבות)			
2,670		מבנים הקלאיים	2002	(60%)	
1,100			סה"כ	1,100	סה"כ

מתוך תביע שד/מק/7/434.

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדר. רועי פישר לבנטון (שם), מספר זהות 057279481, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' שד/ 7/434 א ששמה: תוספת זכויות שטח עיקרי ושטח שירות בתחנת הדלק אלישמע (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 60137.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. רם בן חיים, מודד

ב. אריה הוכברג, יועץ תנועה
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.

רועי פישר-לבנטון
 אדר יכל
 רחוב באר יעקב 18
 נוה-צדק תל-אביב
 חתימת המצהיר

5.1.14
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה רם בן חיים, מספר זהות 55663934,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי שד/ 7/434 א ששמה: תוספת זכויות שטח עיקרי ושטח שירות בתחנת הדלק אלישמע (להלן-ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם מ"י (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 723 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.

רם מדידות
 בן-חיים רמי
 מורד מוסמך 723
 03-9613720, 050-6865137

חתימת המצהיר

20/1/2014
 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 / 7/434 א

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- 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: 20/11/13 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>20/1/2014</u> תאריך	רס מדידות בן-חיים רמי מודד מוסמך 723 03-9613720, 050-6865137 חתימה	<u>723</u> מספר רשיון	<u>רס בן חיים</u> 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: 22/12/13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>20/1/2014</u> תאריך	רס מדידות בן-חיים רמי מודד מוסמך 723 03-9613720, 050-6865137 חתימה	<u>58723</u> מספר רשיון	<u>רס בן חיים</u> שם המודד
---------------------------	---	----------------------------	-------------------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רועי פישר-לבנטון
אדר ריכל
חתימה באר יעקב 18
נוה-צדק תל-אביב

עורך התוכנית: אדר. רועי פישר לבנטון תאריך: 05.01.14

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?	v	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	v	
		אם כן, פרט: _____ תנועה, 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 וחתימת ⁽²⁾	v	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	v	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	v	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	v	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	v	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	v	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	v	
	1.1	שם התוכנית	v	
		מחוז	v	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	v	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	v	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	v	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	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.

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 צורף לתוכנית נספח יטיפול 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 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
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 התכנית 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 החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

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

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

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

