

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז מרכז
17. 02. 2014
נתקבל תיק מס' _____

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גז/19/27

שם תוכנית: פיצול חלקה 13 למגורים - ישרש

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: 27/19/15 15/10/14 להפקיד את התוכנית יו"ר הוועדה המחוזית תאריך</p>
--	--

	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: 27/19/15 (15/10/14) לאשר את התוכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התוכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התוכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית 15/10/14 2014-04-04 ע"פ</p>
--	---

--	--

דברי הסבר לתוכנית

פיצול מגרש למגורים מתוך משק לטובת בן ממשיך.
גודל המגרש הוגדר כ-476 מ"ר בהתאם לבית קיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

פיצול חלקה 13 למגורים - ישרש

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

27/19/גז

מספר התוכנית

6.478 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

6 מספר מהדורה בשלב

28.01.2014 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 גז

קואורדינטה X 185700-185850
קואורדינטה Y 647050-647250

1.5.2 תיאור מקום מושב ישרש

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית גז בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

נפה

יישוב

שכונה

רחוב

הירדן

מספר בית 19

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4742	מוסדר	חלק מהגוש	13	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
6/19/גז	19

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גז/19/6	• כפיפות	על תוכנית זו ימשיכו לחול הוראות (כולן או חלקן) מתוכנית קודמת החלה על תחום התוכנית.	2965	6.10.1983
גז/19/א'6	• כפיפות	על תוכנית זו ימשיכו לחול הוראות (כולן או חלקן) מתוכנית קודמת החלה על תחום התוכנית.	3424	5.12.1987
גז/1000	• כפיפות	על תוכנית זו ימשיכו לחול הוראות (כולן או חלקן) מתוכנית קודמת החלה על תחום התוכנית.	5463	28.11.2005

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גררה גדעון	28.01.2014	ל.ר.	13	ל.ר.	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גררה גדעון	29.12.2013	1	ל.ר.	1: 500,1: 10,000, 1: 50,000	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	גררה גדעון	29.12.2013	1	ל.ר.	1: 500,1: 10,000, 1: 50,000	• מנחה	תוכנית בינוי מנחה

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 (*)
	עליזה אסולין	42389684				הירדן 19 מושב ירש	08-9225001	050-9207781		yehuditas@gmail.com	

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
	עליזה אסולין	42389684				הירדן 19 מושב ירש	08-9225001	050-9207781		yehuditas@gmail.com

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 ת"א	03-7632222		09-7632132	
• ברשות	עליזה אסולין	42389684				הירדן 19 מושב ירש	08-9225001	050-9207781		yehuditas@gmail.com

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 גררה גדעון	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 דרונוב ירוסלב		1055			רחוב אהרון כצנלסון 3/1 פי"ת 49721	03-9044507	054-5488474		Ydronovl@yahoo.com

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
מגורים בישוב חקלאי (חלקה א')	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

פיצול של חלקה 13 לשני מגרשים ושינוי יעוד המגרש המפוצל למגורים א'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 קביעת הוראות, זכויות ומגבלות בניה
 - 2.2.2 קביעת קווי בנין בהתאם לתשריט.
 - 2.2.3 קביעת יעוד למגרש המפוצל כמגורים.
- בהתאם להוראות תוכנית גז/1000

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 6.478 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מסורט				
שטח עיקרי בלבד מעל הקרקע. שטח המרתף מתחת לפני הקרקע		120+425 למרתף	---	370+55	מ"ר	מגורים בישוב כפרי
יחידה קטנה בשטח 55 מ"ר.		+1 יחידה קטנה	- 1	+2 יחידה קטנה	מס' יח"ד	
שטח עיקרי בלבד		180	+180	---	מ"ר	מגורים א'
		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
			ל.ר.	13A	מגורים בישוב כפרי
				13C	מגורים א'
				13B	חקלאי

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
31.3%	2024	מגורים בישוב כפרי		38.6%	2500	מגורים בישוב חקלאי (חלקה א')
61.4%	3978	חקלאי		61.4%	3978	אזור חקלאי (חלקה א')
7.3%	476	מגורים א'				
100%	6478	סה"כ		100%	6478	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	.א.
מבנה עזר	.ב.
מבנה פלי"ח	.ג.
הוראות	4.1.2
על תכנית זו יחולו הוראות גז/19/6 ושינוייה	.א.
	.ב.
בהתאם להוראות תוכנית גז/1000	.ג.

4.2 שם ייעוד: מגורים א'	4.2
שימושים	4.2.1
מגורים	.א.
	.ב.
	.ג.
הוראות	4.2.2
	.א.
	.ב.
	.ג.

4.3 שם ייעוד: חקלאי	4.3
שימושים	4.2.1
חקלאי	.א.
	.ב.
	.ג.
הוראות	4.2.2
לפי הוראות תבע מקורית גז/19/6 ושינוייה	.א.
	.ב.
	.ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (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)			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים בישוב כפרי	13A	2024	425 מ"ר (1)	45 מ"ר + ממ"ד (2),(3)	120 מ"ר	590 מ"ר (4),(2),(1)	1+1 יח"ד קטנה			רוס מקסי על 11.0 מ' לא יעלה מעל פני הקרקע	2	1	5.0	4.0	4.0	5.00	
שרות												צדדי 3.0 או 0.00 בהסכמת שכן. קו בנין חזית לחניה 2.0 מ' או 0.00					
מגורים א'	13C	476	180 מ"ר	45 מ"ר + ממ"ד (2)	—	225 מ"ר	1			רוס מקסי על 11.0 מ' לא יעלה מעל פני הקרקע	2		5.0	2.0	4.0	2.80	
שרות												צדדי 3.0 או 0.00 בהסכמת שכן. לחניה 1.50 מ' או 0.00 וצדדי 0.00.					
חקלאי	13B	3978	*														

הערות:

- (1) 425 מ"ר כולל: 370 מ"ר שטח עיקרי + 55 מ"ר יח"ד קטנה.
- (2) שטחי שרות יהיו: עד 10 מ"ר למחסן, 35 מ"ר לשני מקומות חניה, ממ"ד או מקלט בהתאם לתקנות הג"א.
- (3) שטחי שרות ניתנים למקמם מעל מפלס הכניסה הקובעת או מתחת למפלס הכניסה או לחלק בין שניהם.
- (4) במגרש 13A תותר הקמת מבני משק באישור הוועדה המקומית.

* בהתאם להוראות התוכנית גז/19/6

6. הוראות נוספות**6.1 חניה**

בהתאם לחוק, בתוך תחומי המגרש.

6.2 היטל השבחה

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

6.3 רישום חלוקה

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

6.4 ניקוז לפי תמ"א 4/ב/34

בתחום התוכנית יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש, בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב לר.	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מיידי

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: עליזה אסולין	חתימה:	תאריך: 9.2.14
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: גרה גדעון	חתימה:	תאריך: 5.2.14
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: עליזה אסולין	חתימה:	תאריך: 9.2.14
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: עליזה אסולין	חתימה:	תאריך: 9.2.14
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

ישראל

מושב עומרים להתיישבות שוחות בית

ד.נ. ע.מ.ק. מ.ר. 76858

טל-פקס: 052-361088

דוד אמנד

אדריכל תכנון

20-05-2012

תוכנית מספר: גז/19/27 שם התוכנית: פיצול חלקה 13 למגורים - ישרש

גדרה גדעון
אדריכלים ומהנדסים בניין
36009 מ.כ. חתימה:

עורך התוכנית: גררה גדעון תאריך: _____

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם (נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה						מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	
			עיקרי	שרות													
מגורים בישוב חקלאי (חלקה א')	13	6478	מרתף שלא יחרוג ממסגרות מבנה המגורים שמעליו.	550	3 יח"ד בשתי מבנים	גובה מקסימלי של המבנה לא יעלה על 11 מ' מעל פני הקרקע.	2	1	עיקרי			50.00	4.00	4.00	5.00		
									שרות	עיקרי	שרות						
									צדדי 3.0 או 0.00 בהסכמת שכן. קו בנין חזית לחניה 2.0 מ' או 0.00								

- תותר הקמת עליית גג בכל בית מגורים בכפוף למגבלות שהקבעו בתקנות התכנון והבניה, שטח עליות הגג יהיה בנוסף לשטח הבניה המותר למגורים עד 25 מ"ר.
- תותר הקמת מבני עזר לרבות בניה בקומת עמודים בשטח של 45 מ"ר לא ייחשבו כקומה.
- תותר הקמת בריכת שחיה פרטית בכפוף לקיום תנאים שקבעה הוועדה המחוזית בנספח.

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מסי גז/19/27 ששמה פיצול חלקה 13 למגורים - ישרש(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. דרנוב ירוסלב - מודד מוסמך - עריכת מפת מדידה.
 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.

גררה גדעון
 אדריכלים ומהנדסים
 חתימת מסמכים

5.2.14
 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 לגבי 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.

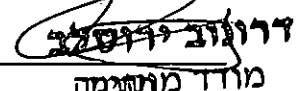
מספר התוכנית : 27/19/גז

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

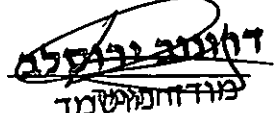
1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 26.7.10 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>9.2.14</u> תאריך	 מודד מוסמך	<u>1055</u> מספר רשיון	<u>ג'ורג' קרונוג</u> שם המודד
	מ.ר. 1055		

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 29.12.14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>9.2.14</u> תאריך	 מודד מוסמך	<u>1055</u> מספר רשיון	<u>ג'ורג' קרונוג</u> שם המודד
	מ.ר. 1055		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: גררה גדעון תאריך: 5.2.14 חתימה: _____

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/הסעיפים המופיעים בטופס.

גדרה גדעון
אדריכלים ומהנדסים בניין
מ.ר. 36009

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 (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.

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		איחוד וחלוקה
	✓	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 חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן (6)
✓		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 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) 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 אי-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 לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

נספח הליכים סטטוריים

עורך התוכנית: גררה גדעון תאריך: _____ 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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> 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.