



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מאשרת

הוראות התוכנית
תוכנית מס' מאא\237\א
"רחוב שבזי-אזור"

מחוז: תל אביב
מרחב תכנון מקומי: אור יהודה - אזור
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ועדה מקומית מרחבית לתכנון ולבניה אור יהודה-אזור (2010) תכנית מאא\237\א מס' מאא\237\א שנדונה בישיבה מס' 11.11.2009 מיום 18.11.09 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א ע"י הוועדה למתן תוקף מנהלס הועדה יו"ר הועדה</p>	
<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' מאא\237\א הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 31.11.09 לאשר את התכנית. אד"ר דורון דרוקמן גילה אשור מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	

SECRET

SECRET

SECRET

מאשרת

דברי הסבר לתוכנית

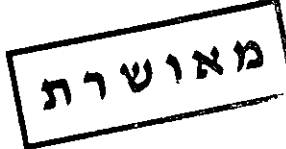
התכנית חלה על שכונת בן גוריון באזור.
מטרת התכנית ביטול חלק מהפקעת הדרך המשולבת שאושרה בתכנית מאא/במ/20 והחזרת היעוד למגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>רחוב שבזי - אזור</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>
<p>מאא\237\א</p>	<p>מספר התוכנית</p>	
<p>82.5 דונם</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>
<p>• מילוי תנאים למתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>
<p>2</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	
<p>03.03.2011</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	
<p>• תוכנית מתאר מקומית</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>	
<p>• ועדה מחוזית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<p>• לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	



1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אזור
 - קואורדינאטה X (182,750)
 - קואורדינאטה Y (658,175)
- 1.5.2 תיאור מקום המתחם שבין רח' בן גוריון במערב ורח' שבזי במזרח.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אזור
 - התייחסות לתחום הרשות נפה
 - חלק מתחום הרשות תל אביב אזור
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
 - יפורסם ברשומות
 - "מפוני תוחלת" שבזי א' בן גוריון ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6840	• מוסדר	• חלק מהגוש	2-32, 50, 51, 56	59
6023	• מוסדר	• חלק מהגוש		28, 36, 72, 74, 78, 80, 84, 86
6024	• מוסדר	• חלק מהגוש	201, 203	

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

עמק לוד

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מאא/במ/20 (165)	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מאא/במ/20 (165) ממשיכות לחול.	4123	17.06.1993
מאא/221	• כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מאא/221. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית מאא/221.	3689	21.08.2002
תמ"א/4/2	• כפיפות	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/4/2 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון (להלן התמ"א) התמ"א על מסמכי תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא תוכן תוכנית מפורטת או מתארית או יינתן היתר בניה או הקלה מכוח תכנית מפורטת או מתארית על פי תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.	4525	25.05.1997
תמ"א/4/ב/34	• כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תמא/4/ב/34. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תמא/4/ב/34.	5704	16.08.2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		רוני לזרוני אדריכל	03.03.2011	--	14	--	מחייב	הוראות התוכנית
		רוני לזרוני אדריכל	03.03.2011	1	--	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		בן ציון זמיר מהנדס תנועה שלמה גת אדריכל נוף	03.03.2011	1	--	1:1250	מנחה	נספח תנועה

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.

מאושרת

03.03.2011

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 14

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-5593937	--	03-5506682	רח' יצחק שדה 18 אזור		רשות מקומית מועצה מקומית אזור				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-7632299		03-6332222	כתובת דרך מנחם בגין 125 תל אביב		רשות מקומית רשות הפתוח					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ronilazaroni@yahoo.com	077-6738549	054-3155499	03-6738546	רח' ארלוזורוב 30-ב 52481 רמת גן	--	מספר רישיון	19291	017062365	רוני לורוני	אדריכל	
isboumap@netvision.net.il	09-9603067	052-2264466	03-9607316	מושב חמד 125 מיקוד 50295	--	מספר רישיון	542	5166237-7	יאר איצבוצקי	מודד מוסמד	
itayzimir@gmail.com		052-3248881		רח' קרו היסוד 18 חולון	--	מספר רישיון	34398	54239488	בן ציון זמיר	מתנדט תנועה	

מאושרת

1.9 הגדרות בתוכנית

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

- שינוי יעוד מדרך משולבת לאזור מגורים ב', דרך ושצ"פ.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד מדרך משולבת לאזור מגורים ב'.
2. שינוי יעוד מדרך משולבת לדרך.
3. שינוי יעוד מדרך משולבת לשטח ציבורי פתוח.
4. זכויות הבנייה והוראות הבינוי למגרשים המוצעים יהיו עפ"י התכניות המאושרות החלות על שטח התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית – לא רלבנטי.

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					מ"ר	מגורים א'
					מסי יחיד	
					מ"ר	דזור מיוחד
					מסי יחיד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
			102,101,100	מגורים א'
			1 עד 30	מגורים ב'
			200	שטח ציבורי פתוח
			300	שביל
			400	דרך

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

אחוזים	מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	יעוד	מ"ר	אחוזים	
1.5%	1,244	מגורים א'	62,106	75.2%	מגורים א'
81.8%	67,546	מגורים ב'	-	-	מגורים ב'
0.5%	436	שביל	421	0.5%	שביל
15.5%	12,796	דרך	12,063	14.6%	דרך משולבת
			7,961	9.7%	דרך
0.7%	529	שטח ציבורי פתוח	--	--	שטח ציבורי פתוח
100%	82,551	סה"כ	82,551	100%	סה"כ

03.03.2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 9 מתוך 14

מאשרת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	עפ"י התכניות המאושרות החלות על שטח התכנית.
4.1.2	הוראות
א.	עפ"י התכניות המאושרות החלות על שטח התכנית.

4.2	שם ייעוד: מגורים ב'
4.2.1	שימושים
א.	עפ"י התכניות המאושרות החלות על שטח התכנית.
4.2.2	הוראות
א.	עפ"י התכניות המאושרות החלות על שטח התכנית.
ב.	על תוספת השטח למגרשי המגורים הנובעת מביטול הדרך ניתנות זכויות בניה בהתאם לתכניות המאושרות החלות על שטח התכנית.

4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
א.	עפ"י התכניות המאושרות החלות על שטח התכנית.
4.3.2	הוראות
א.	עפ"י התכניות המאושרות החלות על שטח התכנית.

4.4	שם ייעוד: דרך
4.4.1	שימושים
א.	השימושים המותרים יהיו בהתאם להגדרת "דרך" בחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965.
4.4.2	הוראות
א.	בתחום הדרך ניתן יהיה לבצע פיתוח נופי, גינון ונטיעות, ריהוט רחוב, מתקנים ואביזרים לשרות הציבור וכיוב' עפ"י הנחיות מהנדס הוועדה.
ב.	בתחום הדרך ניתן יהיה להקים מבנים לתשתיות וקווי תשתית הנדרשים לצורך הקמה, תפעול ותחזוקת תשתיות חשמל, מים, תקשורת, תיעול וכד'.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע – לא ללבנטי

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח) (%)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לקובעת לבנייה						מעל לקובעת לבנייה	מתחת לקובעת לבנייה	שטחי בניה סה"כ			

מאושרת

03.03.2011

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 11 מתוך 14

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה

- א. כל בנייה קיימת ללא היתר כדין, ושאינה תואמת הוראות תכנית זו, תיהרס כתנאי להוצאת היתר בניה באותו מגרש מכח תכנית זו.
- ב. הסדרת החכרת הקרקע עם מינהל מקרקעי ישראל.
- ג. הסדרת ניקוז השטח בין הסוללה האקוסטית הקיימת לבין רחוב שבזי. הניקוז לא יהיה למערך הניקוז של דרך מס' 4.
- ד. תיאום הבקשה להיתר עם חברת החשמל.

6.2. חניה

- א. החניה תתהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה.
- ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה – הגשת תכנון מפורט של החניה במגרש, לרבות מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.3. סטייה ניכרת לתכנית

- א. **בשום שלב** לא תותר נגישות כלי רכב והולכי רגל משטח התכנית לתחום רצועת הדרך של דרך מס' 4. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.

6.4. היטל השבחה

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

6.5. חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הוועדה המקומית כתואמת את התוכנית, לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח-1988 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- ב. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.6. הגבלות בניה בגין תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון

- א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה בגין גובה ורעש מטוסים – מר"מ 1, כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.
- התמ"א על מסמכים תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא תוכן תוכנית מפורטת או מתארית או יינתן בניה או הקלה מכח תוכנית מפורטת או מתארית על פי תוכנית זו אשריעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
- ב. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות קומות טכניות, מתקנים על הגג וכו', הינו +86 מ' ואין לחרוג ממנו.
- ג. תנאי להעמדת מנופים ועגורנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.
- ד. הגבלות בניה בגין רעש מטוסים – התכנית ממוקמת בתחום מר"מ 1 על פי תמא/2/4. יעודי הקרקע והשימושים חייבים בבניה אקוסטית על פי תמא/2/4 וימוגנו בהתאם לנספח א-2 בתמא/2/4 "יתדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים" אשר יצורף להיתר הבניה והוהוה חלק בלתינפרד ממנו.
- ה. תנאי למתן היתר בניה ובקשות להקלה יהיה אישור רשות התעופה האזרחית.

6.7 הוראות בדבר העשת מי תהום

א. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחום המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד')

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

לא רלוונטי.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו, 5 שנים מיום אישורה.

מאושרת

8. חתימות

תאריך: 03.03.2010	חתימה: מועצה מקומית אזור <i>אריה פטר</i> ראש המועצה	שם: מועצה מקומית אזור	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 03.03.2011	חתימה: <i>רוני לזרוני</i> רוני לזרוני - אדריכל	שם: רוני לזרוני - אדריכל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 03.03.2011	חתימה: מועצה מקומית אזור <i>אריה פטר</i> ראש המועצה	שם: מועצה מקומית אזור	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 03.03.2011	חתימה:	שם: רשות הפיתוח	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **רוני לזרוני**, מספר זהות 1706236-5
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מאא/237א ששמה "רח' שבזי – אזור"
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
מספר רשיון 19292.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. בן ציון זמיר	מהנדס תנועה
ב. שלמה גת	אדריכל נוף
	נספח תנועה
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.

רוני לזרוני-אדריכל
ארלוזורוב 30, רמת-גן
03-633549

חתימת המצהיר

22.02.2011

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 הקדיסטריאלי.

מספר התוכנית : מאא/237א

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: 25.11.07 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 קו הכחול).
 איזבועקי
 יאסודד אומדן מס' רשיון 542
 מודד חותמת
 שם המודד: יאסודד אומדן מס' רשיון 542
 מספר רשיון: 542

11.5.11 תאריך
[חתימה] חתימה

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדיסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 18.8.09 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.
 יאיר איזבועקי
 מודד מוסמך מס' רשיון 542
 מושב זמנד סל. מספר רשיון
 שם המודד: יאיר איזבועקי
 מספר רשיון: 542

11.5.11 תאריך
[חתימה] חתימה

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה **בן ציון זמיר**, מספר זהות 8-823948

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מאא/237א ששמה **רח' שבזי - אזור**

(להלן - ה"תוכנית").

2. אני מומחה בתחום ~~_____~~ ~~ויש בידי תעודת מטעם _____~~
~~הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____~~
או לחילופין (מחק את המיותר):


אני מומחה בתחום פיקוח בלב שלא חלה לגביי חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים דפ"ר בלב בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.

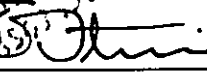
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

12.5.11
תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

ד"ר רוני לזרוני
 יורד לזרוני
 30 רמת-השרון
 03-720-14
 חתימה: 

עורך התוכנית: אד"ר רוני לזרוני תאריך: 22.02.2011

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

⁽¹⁾ מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – ייחודיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		<input checked="" type="checkbox"/>
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		<input checked="" type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		<input checked="" type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		<input checked="" type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: _____		
איחוד וחלוקה		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	<input checked="" type="checkbox"/>	
		• שמירת מקומות קדושים	<input checked="" type="checkbox"/>	
		• בתי קברות	<input checked="" type="checkbox"/>	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הטגעות לטיסה?	<input checked="" type="checkbox"/>	
		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	<input checked="" type="checkbox"/>	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<input checked="" type="checkbox"/>
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	<input checked="" type="checkbox"/>
		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		<input checked="" type="checkbox"/>
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? ⁽⁵⁾		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?	<input checked="" type="checkbox"/>	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	<input checked="" type="checkbox"/>	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?	<input checked="" type="checkbox"/>	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	<input checked="" type="checkbox"/>	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	<input checked="" type="checkbox"/>	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרשות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	<input checked="" type="checkbox"/>	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	<input checked="" type="checkbox"/>	
האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		<input checked="" type="checkbox"/>		
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/הנחית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התכנוניות".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל והנחיות האגף לתכנון נושאי בטיחה 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 התרי"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוריים

רוק לורדני-אודריכל
1999

עורך התוכנית: אה' יוני' ספרון' תאריך: 22.02.11 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 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.