

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' קא/406/1

שם תוכנית: מגורים שער הקריה

מחוז: תל אביב
 מרחב תכנון מקומי: אונו
 סוג תוכנית: מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="185 968 693 1262" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אונו" תכנית מס' קא/406/1 אושרה בישיבה מס' 31.10.12 תועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם המלצה יושב ראש הועדה מהנדס הועדה</p> </div>	
<div data-bbox="279 1430 708 1724" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' קא/406/1 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 30.1.12 לאשר את התכנית גילה אורון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">19.4.12</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה לפתח בינוי המשכי במגרשים 105-106 שלאורך רחוב גמלא בשכונת "שער הקריה", ויצירת חזות עירונית לדופן המזרחית של הרחוב.

החניה תת קרקעית במגרשי המגורים ובשפ"פ.

קו בנין אחורי כלפי השצ"פ למגרש 105 : 3.5 מ'.

קו בנין צדדי לכיוון השפ"פ בתא שטח 105 : "0".

מבוקשים על פי תכנית זו : תוספת של : 26 יח"ד.

3,940 מ"ר שטחים עיקריים למגורים.

140 מ"ר שטחים עיקריים למועדון דיירים.

960 מ"ר שטחים עיקריים לגזוזטראות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגורים בשער הקריה	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
קא/1406	מספר התוכנית			
4.939 דונם		שטח התוכנית	1.2	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
3	מספר מהדורה בשלב			
27/03/2012	תאריך עדכון המהדורה			
• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
• 62 א(א), 62 א (ג)	לפי סעיף בחוק			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.				
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה			
• כן	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אונו
		קואורדינטה X	186575 186650
		קואורדינטה Y	662075 662200
1.5.2	תיאור מקום	רח' גמלא-שער הקריה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עירית קרית אונו
		התייחסות לתחום הרשות נפה	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	קרית אונו שער הקריה גמלא

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6490	מוסדר	חלק מהגוש	445	,458, 457, 446 459

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
קא/מק/91 (282ב')	105,106

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
12/12/05	5468	תכנית זו משנה את תכנית קא/מק/91	שינוי	קא/מק/91
16/11/97	4587	תכנית זו משנה את תכנית מס' תממ 282	שינוי	תממ/282
25/05/97	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 תכנית מתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	כפיפות	תמא/2/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי קלמן כ"ץ	03/12		14			חייב	הוראות התוכנית
		אדרי קלמן כ"ץ	03/12	1			1:500	מחייב	תשריטת התוכנית
		אדרי קלמן כ"ץ	03/12	1			1:500	מנחה	נספח בניי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפני עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לפני המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפני עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

מאושרת

27/03/12

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 6 מתוך 14

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(י)	זו"א"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Ravon.zvia@googlemail.com		054-7505484	03-5351413	שלמה רבאון 1, גבעת סביון				003075454	צביה רבאון	

יזם בפועל 1.8.2											
זו"א"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Ravon.zvia@googlemail.com	03-5351536	054-7505484	03-5351413	שלמה רבאון 1, גבעת סביון				003075454	צביה רבאון		

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
זו"א"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	
Ravon.zvia@googlemail.com	03-5351536	054-7505484	03-5351413	שלמה רבאון 1, גבעת סביון				003075454	צביה רבאון		

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
זו"א"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
kk@katz-arch.com	03-6857272	054-3040646	03-6227272	רח' החשמונאים 113, ת"א			4291	008038036	קלמן ני"ץ	אדריכל	עורך ראשי
	03-5404388		03-5497829	רח' חרב קוק 14, רמת השרון			641	052058369	יהודה פרוינד	מודד	מודד

מאושר

27/03/12

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 7 מתוך 14

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**

בינוי חזית עירונית לאורך רחוב גמלא

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הגדלת מס' יח"ד במגרשים 105 ו-106 סה"כ מ-54 יח"ד ל-80 יח"ד.
- ב. הגדלת השטחים העיקריים המותרים לבניה ב- 5,040 מ"ר (כולל שטח מועדון דיירים ושטח גזוזטראות)
- ג. הגדלת שטחי השרות מעל פני הכניסה הקובעת ב- 1,580 מ"ר.
- ד. תוספת קומות מרתף למגרשים עבור חניות ומחסנים לדיירים- תוספת כשטח שירות תת קרקעי: 7,368 מ"ר.
- ה. העברת שטח בניה עיקרי שמתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת.
- ו. קביעת שטח פרטי פתוח (שפ"פ) ברוחב 10 מ' בין תא שטח 105 ותא שטח 106.
- ז. שינוי קו בנין אחורי במגרש 105 מ- 5 מ' ל- 3.5 מ'.
- ח. קביעת קו בנין צדדי לכיוון השפ"פ- לתא שטח 105: "0".
- ט. קביעת קו בנין צדדי לכיוון השפ"פ- לתא שטח 106: 5 מ'.
- י. קביעת קו בנין קדמי, תת קרקעי- לתא שטח 106: 4 מ'.
- יא. קביעת קו בנין קדמי, תת קרקעי- לתא שטח 501: 4 מ'.
- יב. קביעת קו בנין קדמי, תת קרקעי- לתא שטח 105: 2.5 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.939 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		10,140	+5,040 (כולל שטח של גזוזטראות)	5,100	מ"ר למגורים	מגורים
		80	+26	54	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" גובר האמור בטבלה 5.

27/03/12

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 8 מתוך 14

מאושרת

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		106,105	מגורים ד'
		501	שפ"פ

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		
	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
1	4,598	מגורים ד'		100	4939	מגורים מיוחד ד'
6.9	341	שפ"פ		100	4939	סה"כ
100	4,939	סה"כ				

מאושרת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ד'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים, מבואות למגורים, מחסנים לדיירים ומועדון דיירים.
ב.	מרתפים לחניה תת קרקעית, מחסנים לדיירים, חדרים טכניים.
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	שטחי שרות מעל ובמפלס הכניסה הקובעת כוללים: מבואות, ח' מדרגות, סטווים, מעליות, מרחבים מוגנים, מחסנים לדיירים, שרותים טכניים, מסדרונות מילוט עד לרוחב 1.5 מ' נטו ולרבות שטחים טכניים בקומת הגג.
ב.	תותר בנית מרתפים בקוי בניין צדדיים ואחוריים: "0" ללא הבלטה מפני הקרקע.
ג.	קו בניין קדמי תת קרקעי למרתפי החניה במגרש 106, 4 מ' ובמגרש 105, 2.5 מ'. עפ"י המתואר בנספח הבינוי וכפי שתואם עם לשכת התכנון.
ד.	קוי הבנין מעל פני הקרקע יהיו עפ"י המסומן בתשריט.
ה.	מספר קומות מעל פני הקרקע ק + 8 וקומה טכנית חלקית.
ו.	כל שינוי במספר הקומות, 8 קומות מעל קומת קרקע+ קומה טכנית חלקית, בגובה הבנין, גובה אבסולוטי עד 32.5 מ' (כולל מתקנים טכניים), במספר יחידות הדיור- 80 יח"ד, במרחק בין הבנינים או בקווי הבנין, יהווה סטיה ניכרת.
ז.	לא ניתן לנייד יח"ד וזכויות בניה ממגרש למגרש.
ח.	תקן חניה יהיה 2 מקומות חניה ליח"ד.
ט.	יותר מחסן אחד ליח' דיור. מחסן שייבנה בק' המרתף שטחו עד 10 מ"ר. מחסן שייבנה מעל מפלס הקרקע שטחו עד 6 מ"ר. במידה והמחסנים יוקמו בצמוד לדירות תהיה הכניסה אליהם מהמבואה הקומתית בלבד.
י.	רמפת הכניסה לחניונים. ראה סעיף 6.1.

4.2	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח (שפ"פ)
4.2.1	שימושים
א.	מעל לפני הקרקע- ריצוף וגינון.
ב.	מתחת לפני הקרקע- חניה ושטחים טכניים משותפים לכלל הדיירים.
4.2.2	הוראות
א.	קו בניין קדמי תת קרקעי למרתפי החניה במגרש 501, 4 מ'. עפ"י המתואר בנספח הבינוי וכפי שתואם עם לשכת התכנון.
ב.	תותר בנית מרתפים בקוי בניין צדדיים ואחוריים: "0" ללא הבלטה מפני הקרקע.
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא השטח (%)	צמימות לזווית (נ"ד)	מספר יחידים	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש / מועדי / מרבי (מ"ר)	מס' הא שטח	יעוד					
	צנדי- צנדי- שמאלי	צנדי- ימני	קדמי	מתחת מתחת							מעל הקובעת	מתחת לקובעת	שירות				שירות	שירות	שירות	שירות	שירות
3.5	0	5	5	3	35	52	18.90	40	638	13,480	6,000	2,410	5,070	2,113	105	מגורים ד'					
5	5	5	5	3	35	44	16.09	40	560	13,730	6,250	2,410	5,070	2,485	106						
							16.20	80	555	27,410	12,450	4,820	10,140	341	501	שפ"פ סה"כ					
														4,939							

70 מ"ר לכל מגרש מתוך השטחים העיקריים מיועדים עבור מועדון דיירים.
 * 480 מ"ר לכל מגרש מתוך השטחים העיקריים מיועדים עבור גוזטראות.
 השטחים העיקריים שנועדו למועדון דיירים ולגוזטראות לא ניתנים לניוד לשימושים אחרים.

** שטחי השרות מתחת לכניסה הקובעת הם שטחים מירביים וניתן יהיה לצל רק את החלק הנובע מצרכי החניה ליח"ד ומחסנים דירתיים.
 לא ניתן יהיה לנייד שטחים ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל לכניסה הקובעת.

*** 40 יח"ד בשטח ממוצע עיקרי של 113 מ"ר לכל דירה.

6. הוראות נוספות**6.1 חניה**

כל החניה תהיה במרתפים. הגישה אל מרתפי החנייה תהיה באמצעות רמפת גישה שתבוצע בתחום מגרש מס' 106 ותהיה משותפת למגרשי המגורים. 50% מרמפת הירידה אל החניה תהיה מקורה ומגוננת. לא יותר שימוש במכפלי חניה.

6.2 תשתיות

כל תשתיות החשמל, טלפון, טל"כ ותאורה יהיו תת קרקעיות. חדר שנאים משותף לשני המגרשים 105,106, יבנה בתחום מגרש 105, בעת הבניה של מגרש 106.

6.3 נספח הבינוי

הבינוי המסומן בנספח הבינוי הוא בינוי מנחה.

6.4 רישום זיקת הנאה:

תרשם זיקת הנאה וחובת אחזקה לגבי רמפת הגישה המשותפת לחניונים בשני המגרשים ולגבי חדר השנאים המשותף לשני הבניינים.

6.5 רישום הערת אזהרה

רישום מועדון הדיירים בכל אחד מהבניינים יובטח ע"י הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

6.6 שימור וניצול מי נגר עילי

מתוך שטח המגרש הכולל יותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים 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 להתיר פחות מ- 20% 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.

6.7 הגבלות בניה בגין תמא/2/4 - תכנית מתאר ארצית לנמל התעופה בן גוריון

על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - תכנית התאר לנמל התעופה בן גוריון. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים לרבות רום עליון של תרנים אנטנות, מעקות בטוחות, קומות טכניות, חדרי מעלית, חדרי שרות, עגורנים ומנופים במהלך הבניה וכו' הינו על פי הוראות תמא/2/4 ותשריט תכנית זו ואין לחרוג ממנה. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית וכן להקמת עגורנים וקבלת הנחיות לסימונם.

6.8 סקר גז קרקע

תנאי להיתר בניה- עריכת סקר גז קרקע לבחינת שימושים תת קרקעיים והצורך במיגון על פי הנחיית המשרד להגנת הסביבה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

תאריך: 1.4.12	חתימה: צביה רבאון	שם:	מגיש התוכנית
003075454		צביה רבאון	
תאריך: 2.4.12	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
008038036		אדר' קלמן כ"ץ	
תאריך: 1.4.12	חתימה: צביה רבאון	שם:	יזם במועל
003075454		צביה רבאון	
תאריך: 1.4.12	חתימה: צביה רבאון	שם:	בעל עניין בקרקע
003075454		צביה רבאון	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה קלמן כ"ץ (שם), מספר זהות 008038036,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' קא/406/1 ששמה "מגורים שער הקריה" (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובניין ערים מספר רשיון 4291.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. יהודה פרוינד- מודד

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.


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.

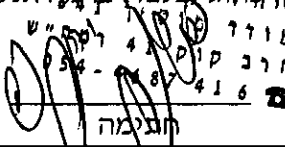
מספר התוכנית : קא/406/1

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: _____ 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).

<p>1.4.12 תאריך</p>	<p> חתימה</p>	<p>641 מספר רשיון</p>	<p>יהלפה פרוינד שם המודד</p>
-------------------------	--	---------------------------	----------------------------------

2. עדכניות המדידה

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

<p>_____ תאריך</p>	<p>_____ חתימה</p>	<p>_____ מספר רשיון</p>	<p>_____ שם המודד</p>
--------------------	--------------------	-------------------------	-----------------------



רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אדר' קלמן כ"ץ תאריך: 3.4.12 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?	✓	
		אם כן, פרט: <u>בינוי</u>		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		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	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תבנית נספחים מעודכנת ליולי 2009

מאושרת

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		
	✓	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? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
✓		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) מסכרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

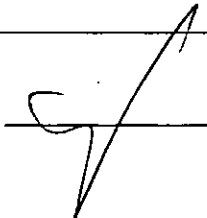
(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) חערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינו ייעוד.

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

מאושרת

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: אדר' קלמן כ"ץ תאריך: 8.4.72 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	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• 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.