

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' קא/מק/132

שם תוכנית: הסדרת הבניה והשימושים ברחוב הושע 5 בקרית אונו

מחוז: תל אביב  
מרחב תכנון מקומי: אונו  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב תכנון מקומי אונו חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965</p> <p>מס' תוכנית מס' <u>132/קא/12</u> תוכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק</p> <p>החל מיום <u>9.5.12</u></p> <p>ק"ר 55/12</p>	
--	--

<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו</p> <p>תוכנית מס' <u>132/קא/12</u></p> <p>נבדק ע"י <u>[Signature]</u></p> <p>אישור מהנדס הועדה <u>[Signature]</u></p> <p>תאריך <u>9.5.12</u></p>	
---	--

--	--

מאשרת

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה על מנת לאפשר שימוש מסחרי בחזית הבנין ולקבוע קווי בנין למבנה הקיים על פי התשריט.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הסדרת הבניה והשימושים ברחוב הושע 5 בקרית  
אונו

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית

ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

קא/מק/132

מספר התוכנית

666 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

02.05.12 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

• 62 א(א) סעיף קטן (4), (5), (9) ו-(11)

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה 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 אונו

187435 קואורדינטה X  
662740 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום מצפון רחוב הושע, מדרום רחוב ש"י עגנון, ממזרח חלקה 332 וממערב חלקה 330.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אונו

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה יישוב התוכנית קרית אונו

שכונה רחוב מספר בית  
קרית אונו הושע 5

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6496	• מוסדר	• חלק מהגוש	331	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
5/11/96	4454	תכנית זאת משנה רק את המפורט בתכנית זאת וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול.	• שינוי	תממ/175א
5/5/03	5177		• כפיפות	תממ 341
20/7/06	5557		• כפיפות	קא/מק/122
		על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין גובה על פי הוראות תמא/2/4. התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבניה הנובעות מהמישור הקוני על פי הוראות תמא/2/4. הגובה המירבי המותר לבניה לרבות קומות טכניות, מעקות בטיחות, חדרי מעליות, אנטנות מנופים ועגורנים לבניה וכו' הינו על פי תשריט תכנית ואין לחרוג ממנו.	• כפיפות	תמא/2/4

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עלימה המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	לחמה ארליך	02.05.12		21		ללא קני"מ	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	נחמה ארליך	02.05.12	1	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגבלה ההוראות על המחייבים לבין המנהלים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגבלה ההוראות על התשריטים.

**מאשרת**

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מגיש התכנית 1.8.1											
גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				03-5341979	השע 5 קריית אונ	לי"ר		לי"ר	046062410	אבני לטיפה	

יום בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			03-5341979	השע 5 קריית אונ	לי"ר		לי"ר	046062410	אבני לטיפה	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים / חוכר
			03-5341979	השע 5 קריית אונ	לי"ר	קרן קיימת לישראל	לי"ר	046062410	אבני לטיפה	

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-6359766		03-6350319	רמפי 3 קריית אונ	לי"ר	מקומית	9287	001391804	נחמה ארליך	אדריכלית
	09-7665820		09-7665820	ת.ד. 1768 טייבה 40400	לי"ר		991		נבארה תאופיק	מודד
										מודד

מאושרת

**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**

הסדרת חריגות הבניה המגרש ע"י:  
 א. הוספת שימושים במגרש המיועד למגורים, למטרת מסחר.  
 ב. שינויים בקווי בנין כמסומן בתשריט  
 ג. ניווד שטחים עיקריים בין הקומות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1. הוספת שימושים במגרש המיועד למגורים, למטרת מסחר בחזית הבנין לכיוון דרום ובלבד שהשטח הכולל המותר לבניה לשימוש מסחר לא יעלה על 15% מסך השטח הכולל המותר לבניה במגרש, וללא שינוי בשטחים הכוללים המותרים לבניה לפי סעיף 62א.א(11) לחוק.
- 2.2.2. שינויים בקו בנין קדמי דרומי מ-5 מ' ל-0 מ', ובקווי בנין צדדיים כמסומן בתשריט עקב מצב קיים.
- 2.2.3. ביטול הוראה לגבי חלוקת שטחי הבניה בין הקומות ומתן אפשרות לבניית כל הזכויות של השטחים העיקריים (+50% עליית גג) בקומת הקרקע.
- 2.2.4. ניווד שטחים עיקריים מהמרתף לקומות בהיקף של עד 35% משטח המרתף.
- 2.2.5. במידה ואחת היחידות במגרש לא תרצה לנצל את הוראות תכנית זו, ישארו זכויותיה ללא שינוי בהתאם למצב המאושר.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 0.666 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		344.05	(-) 58.95	393 עיקרי	מ"ר	מגורים
		204.00	36 (-) מקס'	עד 240 מ"ר מרתפים עפ"י תממ/341		
לי"ר		2	ללא שינוי	2	מס' יחיד	

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		94.95	(+) 94.95	0	מ"ר	מסחר

**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.

**מאשר**

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד מגורים ומסחר
תאי שטח	תאי שטח		
		001	

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 מועד			יעוד	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	מגורים ומסחר		אחוזים	מ"ר	יעוד
100	666	מגורים ומסחר	100	666	מגורים א'	

**4 יעודי קרקע ושימושים**

שם ייעוד: מגורים ומסחר	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים ושימושים נלווים למגורים	א.
מסחר	ב.
הוראות	4.1.2
	א.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אתר	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			שטחי בניה סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יחיד	צפיפות לידום (יחיד/נט)	תכסיית משטח תא (השטח %)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר) ***	אתר	
			מעל לכניסה הקובעת	מעל לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה הקובעת							שירות				
מגורים ומסחר	001	666	מעל לכניסה הקובעת	מעל לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	693	לי"ר	2	לי"ר	לי"ר	10	3	1	קדמי	צד-ימני	
			עיקרי	עיקרי	עיקרי											שירות
			מסחר	מסחר	מסחר											מסחר
			334.05	51	51											
			58.95	9	9											
			204	204	204											
			36	36	36											

\* בנוסף ממניד עניפי דרישות תג"א.

02/05/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 12 מתוך 21

6. הוראות נוספות

6.1. הוראות

- תנאים למתן היתר בניה:
- א. הגשת חוות דעת סביבתית ותנועתית.
  - ב. הסדרת חזית אחידה לשני העסקים ובניה מחומרים קשיחים לפי הוראות ודרישות מהנדס הוועדה ומהנדס העיר.
  - ג. הסדרת הדרך והחניה בתיאום מהנדס הוועדה ומהנדס העיר לרבות שילוט וצמחיה.
  - ד. ביצוע תכנית פיתוח בתיאום עם מהנדס הוועדה כולל שטח החניה הצמוד לעסק.
  - ה. במקרה של בניה חדשה או תוספת בניה או הריסה ובניה מחדש יהיו קווי הבנין ע"פי תממ 175 א.

6.2. שיפוי

- א. יוזם התכנית יפקיד כתב שיפוי לתביעות על פי סעיף 197 לחוק.

6.3. תקנות כלליות לבריאות הציבור

- א. לא יותרו פתרונות של בורות סופגים וכיו"ב.
- ב. יובטחו חיבור למערכת ביוב מכרזית, ולמתקן טיפול אזורי.
- ג. איכות השפכים המותרים תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, ברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- ד. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשות כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרש וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- ה. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע או מערכת הניקוז ואל מי התהום.

6.4. ניקוז

- ניקוז – פיתוח נוף משמר נגר (בכפוף להנחיות תמ"א 4/34 ב/4):
- בשטחים במיועדים לפיתוח – השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי נגר העילי (למעט תשטיפים העלולים לגרום לזיהום הקרקע, מים עיליים ומי תהום המחייבים טיפול נפרד) כמפורט להלן:
  - לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח, או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
  - ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
  - מרבית מי הגשמים יפנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יפנו למערכת הניקוז.
  - מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
  - התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים להחדרת הנגר.

6.5. איכות הסביבה

- א. השימושים יעמדו בהוראות ובדיוני איכות הסביבה, ככל שידרש ע"י הרשויות. המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה. יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים ותברואתיים חזותיים או אחרים.

**6.6 תברואה:**  
 א. בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.

**6.7 היטל השבחה:**  
 א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

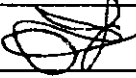
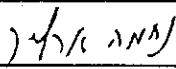
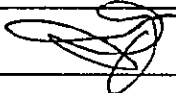
**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
אין	עם אישור התכנית	אין

**7.2 מימוש התוכנית**  
 לא יאוחר מ-10 שנים.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: לטיפה אבני	חתימה: 	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: לא רלוונטי		מספר ת"ז: 046062410
עורך התוכנית	שם: נחמה ארליך	חתימה: 	תאריך: 20.5.12
	תאגיד: לא רלוונטי		מספר ת"ז: 001391804
יזם התוכנית	שם: לטיפה אבני	חתימה: 	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: לא רלוונטי		מספר ת"ז: 046062410
בעל עניין בקרע	שם: ק.ק.ל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: ק.ק.ל		מספר ת"ז: לא רלוונטי

נחמה ארליך  
ת.ד. 927  
קרית אנו  
55171

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה נחמה ארליך (שם), מספר זהות 001391804,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' קא/מק/132 ששמה הסדרת הבניה והשימושים ברחוב הושע 5 בקרית אונו (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי עיר מספר רשיון 9287.
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 חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

נחמה ארליך אדריכלות  
מ.ר. 9287  
ת.ד. 137  
קרית אונו 55101

חתימת המצהיר

20.5.12

תאריך



<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מתק 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 : קא/מק/132


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: 24.05.2012 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם לתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו סגור (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).


תאופיק גבארה 991 24.05.2012  
 שם המודד מספר רשיון תאריך



2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ שבתוקף.

תאופיק גבארה 991 \_\_\_\_\_  
 שם המודד מספר רשיון תאריך



**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

עורך התוכנית: נחמה ארליך תאריך: 20.5.12 חתימה: נחמה ארליך

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 בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		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 שבנהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	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 <sup>(2)</sup>	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	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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 (הבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
	✓	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 <sup>(5)</sup>
✓		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 <sup>(6)</sup>
		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 <sup>(7)</sup>
✓		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 <sup>(7)</sup>

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החייית מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "החייית לעריכת הוראות תוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהחייית האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לט"ב בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

## נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: נחמה ארליך תאריך: 20.5.12 חתימה: נחמה ארליך

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 וצטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.