

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' קא/מק/218

שם תוכנית: הסדרת הכניסה וחלוקה למגרשים
במתחם פינוי בינוי שלמה המלך

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

אישורים

הפקדה **מתן תוקף**

<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו אישור תכנית מס' קא/מק/218 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבת מס' 20/203 ביום 29/3/12</p> <p>ממונת מחוז תל-אביב מחלקת תכנון הועדה</p>	
---	--

--	--

--	--

מאושרת

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו נועדה לקביעת הוראות בדבר חלוקת מגרש המגורים ל-3 מגרשים, 101,102,103. קביעת הוראות בדבר מימוש תוכנית קא/346, והסדרת הכניסה לפרוייקט "פינוי בינוי שלמה המלך", כל זאת על מנת להבטיח את קיום ההתחדשות העירונית ברח' שלמה המלך בקרית אונו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



1. זיהוי וסיווג התוכנית

הסדרת הכניסה וחלוקה למגרשים במתחם פינוי בינוי שלמה המלך.

שם התוכנית

1-1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

קא/מק/218

מספר התוכנית

8.254

1-2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1-3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

13/2/2013 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1-4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

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

ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן (1), (5), (6)

לפי סעיף בחוק

תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. מתחם א-חלוקה ללא הסכמת הבעלים. מתחם ב- ללא איחוד וחלוקה.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קרית אונו
 קואורדינטה X 186750
 קואורדינטה Y 662450

1.5.2 תיאור מקום קרית אונו, רחוב שלמה המלך

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית קרית אונו
התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה תל-אביב קרית אונו
 יישוב שכונה רחוב מספר בית שלמה המלך

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7184	• מוסדר	• חלק מהגוש		102
6491		• חלק מהגוש		100,101,102

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 בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
קא/346	4, 2 (חלק), 5 (חלק)

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
קא/346	שינוי	תכנית זו משנה את התכנית חנייל בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות ממשיכות לחול.	5735	8/11/2007
תמא/2/4	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4-תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון, לרבות הגבלות בניה לגובה-מישור קוני	4525	25/5/1997

מאושרת

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	-	12	-	13/2/2013	אבי מאיר אדריכלים	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:500	-	1	13/2/2013	אבי מאיר אדריכלים	ועדה מקומית	
טבלת הקצאות ולוח איזון	מחייב	לי"ר	9	לי"ר	17/2/2013	יהודה פלד שמאי מקרקעין	ועדה מקומית	

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 (י)
	שיכון ובינוי נדל"ן (השקעות בייזום) בע"מ					הירדן 1 א קרית שדה התעופה	03-6301550		03-6301548		
	תדהר השקעות ג.ב. בע"מ					התדהר 14 רעננה	09-7766164		09-7766100		
	ועדה מקומית אונו			עיריית קרית אונו		יצחק רבין 41 קרית אונו	03-5311166				

1.8.2 יזום בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	שיכון ובינוי נדל"ן (השקעות בייזום) בע"מ					הירדן 1 א קרית שדה התעופה	03-6301550		03-6301548	
	תדהר השקעות ג.ב. בע"מ					התדהר 14 רעננה	09-7766164		09-7766100	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	קרן קיימת לישראל		קק"ל		רח' קק"ל 1 ת.ד. 7283 י-ם 91072	02-6707411			
בעלים	עיריית קרית אונו		עיריית קרית אונו		יצחק רבין 41 קרית אונו	03-5311166			

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	אבי מאיר	001530823	17606			ריב"ל 18 ת"א	03-6885380		03-6885380	am@avimayer.co.il
• מודד	מודד		780			גולומב 17 קרית אונו	03-6355773		03-5345938	mail@pinkas.co.il
• שמאי מקרקעין	שמאי מקרקעין	024836314	750			הזוהר 21 שוהם	072-2612728	050-5606476	072-2612729	yehuda@ypeled.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
"התכנית הראשית"	תכנית מס' קא/346

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

- א.
במתחם א'-
1. חלוקת המגרש ללא הסכמה לשלושה מגרשים.
2. חלוקת שטחי הבניה המותרים וחלוקת מס' יח"ד המותרות ללא שינוי בסה"כ השטחים המותרים לבניה וללא שינוי במס' יח"ד המותר.
במתחם ב'-
הסדרת כניסה נוספת לחניה לפרוייקט פיננסי בינוי שלמה המלך מרח' שלמה המלך ע"י: קביעת זיקת הנאה למעבר כלי רכב דרך מגרש מספר 202
ב. קביעת הוראות בדבר מימוש התוכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם 8.254

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	19,800		0	19,800	מ"ר	מגורים
	180		-	180	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 כמופים				תאי שטח	יעוד
				101,102,103	מגורים ד
				201	ש.ב.צ
				202	ש.צ.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

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
95.98%	7,922	מגורים ד'		7,922	מגורים מיוחד	
1.72%	142			142	ש.ב.צ	
2.30%	190			190	ש.צ.פ	
100%	8,254	סה"כ		8,254	סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד		4.1
שימושים		4.1.1
עפ"י התכנית הראשית "קא/346"		א.
הוראות		4.1.2
א. תותר הקמת מרתפי חניה משותפים למספר מגרשים, ובתנאי שתרשם זיקת הנאה לשימוש ולמעבר הדדי לרכב והולכי רגל.	מרתפים	א.
א. יתאפשר איחוד מגרשים לשם רישוםם כבית משותף אחד. ב. המרחק בין בנינים יהיה בהתאם לתכנית העיצוב שאושרה בוועדה המקומית.	כללי	ב.

בניני ציבור		4.2
שימושים		4.2.1
עפ"י התכנית הראשית "קא/346"		א
הוראות		4.2.2
		א
		ב

שטח ציבורי פתוח		4.3
שימושים		4.3.1
עפ"י התכנית הראשית "קא/346" וכן מעבר כלי רכב במגרש 202, בכפוף לרישום זיקת הנה לכלי רכב.		א
הוראות		4.3.2
במגרש 202 תירשם זיקת הנאה למעבר כלי רכב.		א
רוחב זיקת ההנאה לרכב יהיה 6.5 מ' כמסומן בתשריט		ב

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר) (3)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		מתחת לכניסה הקובעת		מספר קומות מירבית (3)	קווי בנין (מטר) (1)				
			סה"כ	שטחי בניה	מעל מפלס לכניסה הקובעת							קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי						
					עיקרי (2)	שרות											עיקרי	שרות			
מגורים	101	2,130	4,620	1,890	-	3,400	9,910	465%	42	19.2	30%	A-מי-46	11	2	2	2	2	2	2	2	
	102	2,123	5,280	2,160	-	4,246	11,686	550%	48	22.6	30%	B-מי-52	13	2	2	2	2	2	2	2	
	103	3,669	9,900	4,050	-	4,689	18,639	508%	90	24.0	33%	C-מי-52	12	2	2	2	2	2	2	2	2
				19,800	8,100	-	12,335						D-מי-50	11	2	2	2	2	2	2	2

- (1) קווי הבנין יהיו כמופיע בתשריט. המרחק בין בנינים יהיה בהתאם לתכנית העיצוב שאושרה בוועדה המקומית.
 (2) בנוסף לשטח זה תותר הקמת מרפסת מקורה בשטח של עד 12 מ"ר ליחידת דיור.
 (3) ובתנאי שגובה המבנה ומספר הקומות המירבי לא יחרגו מגובה הבניה המותר על פי הוראות ת.מ.א/2/4.

6. הוראות נוספות

6.1 הבטחת זכויות הבעלים והחוכרים :

הבטחת זכויות בעלי דירות/החוכרים (המיועדים לפינוי עפ"י התכנית הראשית) יבוצע על פי נספח רשימת בעלים וחוכרים המצורפת לטבלאות ההקצאה והאיזון בתכנית זו.

6.2 הגבלות בניה בגין ת.מ.א/2/4-תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון :

- א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4-תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.
- ב. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות תרנים ואנטנות, מעקות בטיחות, חדרי שירות על הגגות, קומות טכניות, מנופים ועגורנים במהלך הבניה וכו', הינו על פי הוראות תמא/2/4 ותשריט תכנית זו ואין לחרוג ממנו.
- ג. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

6.3 בניה משמרת מים

- א. יש להשאיר לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.
- ב. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר) כגון: חצץ, חלוקים וכד'.
- ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
- ד. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

6.4 שמירה על עצים בוגרים

- א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות :
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"-קבלת רשיון לפי פקודת היערות.

7. ביצוע התוכנית

7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם: שיכון ובינוי נדליין (השקעות בייזום) בע"מ	חתימה:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	
שם: תדהר השקעות ג.ב בע"מ	חתימה:	
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	
שם: ועדה מקומית אונו	חתימה:	עורד התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה מקומית אונו	מספר תאגיד:	

Handwritten notes:
 תאריך: 25/2/13
 מנהל מח' הנזסה
 מספר תאגיד תדהר השקעות ג.ב בע"מ
 חטיבת הייזום מקבוצת תדהר
 תאריך: 25/2/13
 חתימה: **אבי מאיר**
 אדווקט ומתן ייעוץ משפטי
 ת"א, יפ"ל 10, תל אביב 6885
 מספר תאגיד: 25-2-13

שם: שיכון ובינוי נדליין (השקעות בייזום) בע"מ	חתימה:	יזם בפועל
תאגיד:	מספר תאגיד:	
שם: תדהר השקעות ג.ב בע"מ	חתימה:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:	

שם: קרן קיימת לישראל	חתימה:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:	
שם: עיריית קרית אונו	חתימה:	
תאגיד:	מספר תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **אבי מאיר** (שם), מספר זהות 001530823,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי קא/מק/218 ששמה הסדרת הכניסה וחלוקה למגרשים במתחם פיננסי שלמה המלך. (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 17606.
 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 פלד שמאי מקרקעין שמאות-טבלת הקצאות ולוח איזון
-
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.

אבי מאיר
אדריכלים ומתכנני ערים
י"א בנין 18
חתימת עורך
688530823

27.2.13

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/218**
הסדרת הכניסה וחלוקה
למגרשים במתחם פינוי בינוי
שלמה המלך.

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: 11.12.22 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 הקו הכחול).

שם המודד: ז'ייר ספס מספר רשיון: 780 חתימה: [Signature] תאריך: 13.2.27

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.

שם המודד: _____ מספר רשיון: _____ חתימה: _____ תאריך: _____

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יהודה פלד (שם), מספר זהות 2483634, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' קא/מק/218 ששמה הסדרת הכניסה וחלוקה למגרשים במתחם פינוי בינוי שלמה המלך. (להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום שאלה מבנה ויש בידי תעודה מטעם הגופים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 750 או לחילופין (מחק את המיותר):
 3. אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
 4. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים כאמ"ר (הכללה) ו"א"א בתוכנית.
 5. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
 6. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



17/2/13
תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

אבי מאיר
 עורכי לוח מסמכים
 6885380 טל.

עורך התוכנית: אבי מאיר תאריך: 27.2.13 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.**

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 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 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 בי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק בי 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 נספת 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 לייעודו 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 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) 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

נספח הליכים סטטוטוריים

אבי מאיר
אדריכלים ומתכנני ערים
 נ"א ריכל 18, טל: 6885380

עורך התוכנית: אבי מאיר תאריך: 27.2.13 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.