

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מבא"ת 2006  
 משרד הפנים  
 מחוז המרכז ויחידת תכנון  
 28-11-2012  
 נת קבל  
 תורת עניינית

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/18444

שם תוכנית: הסדרת יעוד מגורים ברחוב מצפה עפולה

מחוז: צפון  
 מרחב תכנון מקומי: עפולה  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="263 987 782 1216" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון        חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965        אישור תכנית מס' 18444        הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה        ביום 17.10.12 לאשר את התוכנית        מנהל מינהל התכנון        איבס טפול, אדריכל        י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
---	--

<div data-bbox="295 1503 726 1664" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 18444        פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....        מיום .....</p> </div>	
--	--

<p>7</p>	
----------	--

**דברי הסבר לתוכנית**

התאמה של מצב קיים.  
במקום קיימים מבני מגורים על יעוד שצ"פ ע"פ תכנית ג/ 2642, התכנית מסדירה את היעוד  
למגורים.  
מבקשים להחזיר ליעוד מגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הסדרת יעוד מגורים ברחוב מצפה עפולה

שם התוכנית

1:1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

גנ/18444

מספר התוכנית

[Redacted]

5168 מ"ר

1:2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1:3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

02/11/2012

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1:4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

כן ?

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא ?

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף<sup>ט</sup> בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
 עמוד 3 מתוך 18  
 02/11/2012

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי עפולה

קואורדינטה X 230600  
קואורדינטה Y 725650

**1.5.2 תיאור מקום** רחוב מצפה עם מפגש הרחובות גבעתי

**1.5.3 השויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עפולה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב עפולה

שכונה רחוב מספר בית מצפה 38,40,42,44

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17768	? מוסדר	? חלק מהגוש	196, 36-39	,181,143 199,202,200

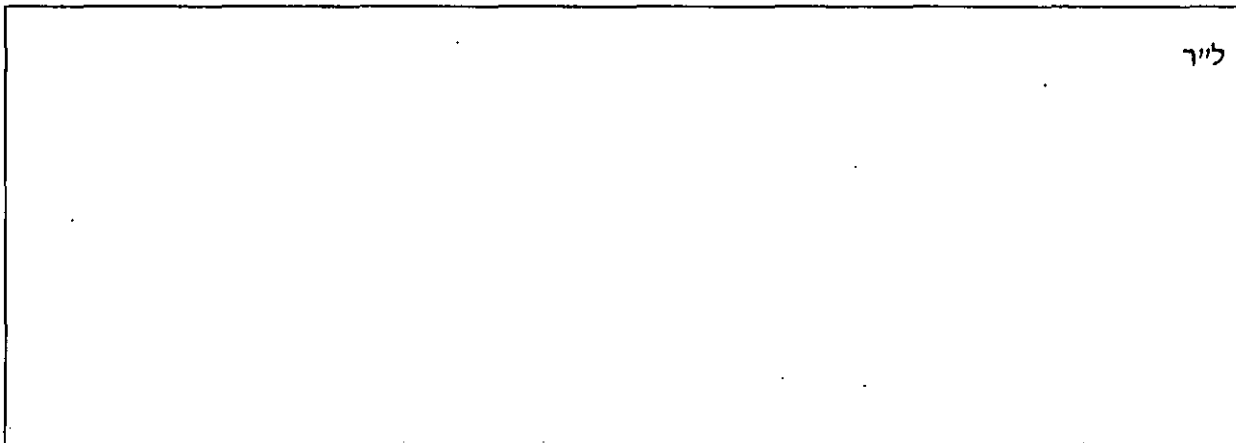
**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
21-24	2642/ג

**1.5.8 מהחבי תכנון גובלים בתוכנית**



## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15.03.81	2696	תכנית גנ/18444 גוברת על 2642/ג	• שינוי	2642/ג
04.12.2001	5037	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות עפ/מק/6029/2 והוראותיה תחולנה על תכנית גנ/18444	• כפיפות	עפ/מק/6029/2
23.02.1966		תכנית גנ/18444 גוברת עליה	• שינוי	תרש"צ 1/17/1

**1.7. מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ועדה מקומית עפולה	02/11/2012		19		? מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ועדה מקומית עפולה	02/11/2012	1		1:500	? מחייב	תשריט התוכנית

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.

### 1.8.1 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעל מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (')	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
		04-6520442		04-6520344	רח' יהושע 47 עפולה		שם תאגיד / שם רשות מקומית				
							ועדה מקומית עפולה.				רמ"ד רישוי ובינוי

1.8.2 יזם בבעל										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
	04-6520442		04-6520344	רח' יהושע 47 עפולה		שם תאגיד / שם רשות מקומית				
						ועדה מקומית עפולה.				רמ"ד רישוי ובינוי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה
	04-6520442		04-6558211	נצרת עילית ת.ד. 580		מנהל מקרקעי ישראל				
										בעלים ?

1.8.4 עורך התכנית ובעל מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה
	04-6520442		04-6520344	רח' יהושע 47 עפולה		ועדה מקומית עפולה.				
	04-8531532	052-2352708	04-8524038	אלמותנבל 22 חיפה מיקוד 35377		מדידות והנדסה אזרחית בע"מ				רמ"ד רישוי ובינוי
										עורך ראשי ?
										מודד ?

**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.

הגדרת מונח	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.

**2:1 מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2:1 מטרת התוכנית**

2.1.1 שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח למגורים אי ומחנייה לאזור מגורים אי להסדרת מצב קיים.

**2:2 עיקרי הוראות התוכנית**

הסדרת וקביעת זכויות והוראות בנייה ותיקון טעות תכנונית במגורים 21-24 מתכנית ג/2642 בגבעת המורה עפולה.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית		5.168 דונם	
סוגנותו כמותי	סוגנותו	מבטאויים	ענפי
	מבטאויים	ענפי	מבטאויים
מגורים	מ"ר	1600+	0
	מס' יחיד	8+	0

**3. טבלת יעוד, קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח
אזור מגורים א'	101-104
דרך מאושרת	200,202,201
דרך מוצעת	300

על אף האמור בסעיף 2.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או השימוש של תאי השטח בתעריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התעריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

אחוזים	מצב מוצע		יעוד
	מ"ר	מ"ר	
28	1455	1989	דרך מאושרת
2	105		דרך מוצעת
70	3608	3179	שטח ציבורי פתוח ושבלים
100	5168	5168	סה"כ

**4 יעודי קרקע ושמישים**

4:1:1	אזור מגורים א	4:1:1
4:1:1	שמישים	4:1:1
א.	ישמש לבניית בתי מגורים חד-משפחתיים ודו-משפחתיים עד 2 קומות.	א.
ב.		ב.
4:1:2	הוראות	4:1:2
א.	מגורים, מחסן, חניה	א.
ב.		ב.

4:2	הרד מאושרת/מוצעת	4:2
4:2:1	שמישים	4:2:1
א.	מעבר לכלי רכב ותשתיות תת קרקעיות	א.
ב.		ב.
4:2:2	הוראות	4:2:2
א.	אסורה כל בניה פרט למתקני הדרך.	א.
ב.		ב.

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

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר				שטח בניה במ"ר	גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד- ציד-ימני	ציד- ציד-שמאלי	קדמי	מתחת לקובעת						מעל לקובעת	שטח בניה סה"כ	שטח בניה עיקרי	שטח בניה שרות				
4	4	4	5	2	8.5 מ' לג שטוח	2	2	60%	225 מ"ר ליח"ד	225 מ"ר ליח"ד	25 מ"ר ליח"ד	200 מ"ר ליח"ד	500	101-104	אזור מגורים א'		
..	..	..	..	..	9.5 מ' לג רעמים	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..		

\* גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השניים.  
 \*\* קווי בנייה לבנייה חדשה בהתאם לטבלה.

**6. הוראות נוספות****6.1 מיגון**

לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התכנית ללא פתרון מיגון ובאישור פיקוד העורף

**6.2 כיבוי אש**

תנאי להוצאת היתר בניה ביצוע דרישות שרות הכבאות

**6.3 מבנים קיימים**

מבנים קיימים יאושרו בתחום קווי הבניין שנבנו, על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות א. על מבנה הקיים שאינו חודר לתחום הדרך וא/ו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו. ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבנייה.

**6.4 חנייה**

החנייה בתחום במגרש ובהתאם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

**6.5 תשתיות****6.5.1 מים**

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.5.2 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכניות, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

**6.5.3 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכניות ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

## 6.6 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים  
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מציר הקו	מהתיל הקיצוני	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2 מ' 0.3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד על עמוד תיל מבודד צמוד למבנה
	5 מ' 2 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף אומצופה ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20 מ'		ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
35 מ'		ו. קו מתח על - עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. קו חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל<sup>(1)</sup>.

לפני תחילת ביצוע עבודות תפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון<sup>(2)</sup>.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

#### 6:7 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית ע"י ממ"י. מקרקעין שהינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל, יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה. הרשות המקומית רשאית להפקיע את זכות השימוש וההחזקה במקרקעי ישראל המיועדים לדרכים בלבד – על פי תכנית זו לתקופה קצובה.

#### 6:8 עיצוב אדריכלי

א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור מהנדס העיר.

ב. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי מהנדס העיר.

#### 6:9 היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

#### 6:10 פיתוח סביבתי

<sup>(1)</sup> בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היוועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.  
<sup>(2)</sup> על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת-קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

גנ/18444

א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.

ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

ג. נגר עילי

תובטח תכסית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.

מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.

תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

### 6.11 איחוד וחלוקה:

תנאי להיתר בנייה מכוח תכנית זו הינו הסדרת נושא החלוקה כנדרש בחוק התכנון והבניה.

### 6.12 רישום:

בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

### 6.13 חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים  
הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם ובדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.  
על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 נספח א ילחזור מנכ"ל משרד הפנים" עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים "מיום 23 ביוני 2008.

### 6.14 אשפה

סידורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

### 6.15 קולטי שמש על הגג

א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.

ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית 7 שנים מיום אישורה



**9. התימות**

תאריך	חתימה	הועדה השם האגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		ועדה מקומית לתכנון ובניה הועדה המקומית לתכנון ובניה נפולה		יואל מטמון רמ"ד רישוי ובינוי	מגיש התוכנית
		ועדה מקומית לתכנון ובניה הועדה המקומית לתכנון ובניה נפולה		יואל מטמון רמ"ד רישוי ובינוי	יוזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
		ועדה מקומית לתכנון ובניה הועדה המקומית לתכנון ובניה נפולה		יואל מטמון רמ"ד רישוי ובינוי	עורך התוכנית

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: <ul style="list-style-type: none"> <li>• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית</li> <li>• שמירת מקומות קדושים</li> <li>• בתי קברות</li> </ul>		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		מספר התוכנית		התאמה בין התשיט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	V			

<sup>(1)</sup> עמ"י תקנות התכנון והכניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחומת <sup>(4)</sup>	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	V	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

<sup>(3)</sup> מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".