

2000235443-1

מבא"ת 2006

תכנית מס' ג/20196

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית

2013-12-23

נתקבל
נדרש אישור

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20196

שם תוכנית: הגדלת אחוזי בניה ומס' יח"ד רחוב אכזיב 2 - יקנעם

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית יקנעם

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' _____ הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 29.2.13 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדרי מ.מ. י"ר הועדה המחוזית	
חודעה על אישור תכנית מס' 20196 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית הינה הסדרת ייעוד קרקע אחיד עבור מגרש מגורים מס' 66 בגוש 12569 ברחוב אכזיב 2. במגרש זה ייעוד מגורים א'1 ומגורים ב' ע"פ ג/במ/55. בפועל בנוי מבנה ובו 5 יח"ד העונה על הגדרות מגורים א'. תוכנית זו באה להסדיר נושא זה, לקבוע ייעוד מגורים אחיד לכל המגרש והיא כוללת הגדלת זכויות ותוספת יח"ד. ייעוד הקרקע האחד שנקבע הינו "מגורים א'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

הגדלת אחוזי בניה ומס' יח"ד רח' אכזיב 2 - יקנעם

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

20196/ג

מספר התוכנית

1.6 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 8.12.13

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• לי"ר

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 ועדה מקומית לתכנון ובניה יקנעם

קואורדינטה X 208425
קואורדינטה Y 727000

1.5.2 תיאור מקום רח' אכזיב 2 - יקנעם**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עיריית יקנעם

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל
יישוב עיריית יקנעם

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

שכונה

רחוב רח' אכזיב 2 - יקנעם
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12569	• מוסדר	• חלק מהגוש	66	176, 175

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים וחלקות ישנים

מספר גוש	מספר חלקות
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית: תרש"צ 2/14/22	מספר מגרש/תא שטח
12569	62

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/במ/55	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/במ/55 ממשיכות לחול	4034	13.8.92
2/14/22 (תרש"צ)	• כפיפות	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית 2/14/22 ממשיכות לחול	5385	30.3.05
ג/17132	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/17132 ממשיכות לחול.	3.3.09	5924

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	תרצה קורן	6.11.12		24		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	תרצה קורן	6.11.12	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 עצמם תגברנה ההוראות על 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 מניש התוכנית										
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה
	lior@yoqneam.org.il	04-9890260		04-9596000	ת.ד. 1 יקנעם		עיריית יקנעם עילית			שם פרטי ומשפחה
										מקצוע / תואר

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
lior@yoqneam.org.il	04-9890260		04-9596000	ת.ד. 1 יקנעם		עיריית יקנעם				שם פרטי ומשפחה
										מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6560521		04-6558221	ת.ד. 5800 נצרת עילית 17105		ממ"י מחוז צפון				
										בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
noamko@012.net.il	04-6595806	052-2981278	077-3403515	ת.ד. 119 מושב מרחביה					57919375	מתכנת ערים
zidansrv@netvisin.net.il	04-6556446		04-6565079	אל במסאוי 720 נצרת					21026661	סוחל וידאן
										עורך ראשי
										מורד

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
לי"ר	

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 ייעוד קרקע אחיד למגורים בחלקה 66
הוספת זכויות בקרקע

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הסדרת ייעוד קרקע אחיד למגורים ע"י שינוי ייעוד ממגורים א'1 ומגורים ב' בתוכנית ג/במ/55 למגורים א' בתוכנית זו.
תוספת זכויות בניה ויחידת דיור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.6 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
בהתאם למגורים א'1 בתוכנית ג/17132		891	+144	315	מ"ר	מגורים א'
בהתאם למגורים ב' בג/במ/55				432		
בהתאם למגורים א'1 בתוכנית ג/17132		6	+3	3	מס' יח"ד	
בהתאם למגורים ב' בג/במ/55						

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' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד מגורים א'
		1	
		2	

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	דיונים	אחוזים	דיונים
62%	0.99	29%	0.45
38%	0.61	33%	0.54
		38%	0.61
100%	1.6	100%	1.6
סה"כ		סה"כ	
		מגורים א' 1'	
		מגורים ב' 1'	
		דרך מאושרת	

4 יעודי קרקע ושימושים

שם יעודה: מגורים א	4:1
שימושים	4:1:1
השימושים וההוראות יהיו על פי יעוד מגורים ב' בתוכנית ג/במ/55.	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4:1:2
	א.

שם יעודה: חלמים	4:2
שימושים	4:2:1
מיסעה, מדרכות, תאורה, תשתיות, גינון. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך	א.
הוראות	4:2:2
	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	קווי בנין (מטר) -		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) ...	תכנית משתח תא (חשטח)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטי)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כללים (%)	שטחי בניה באחוזים			גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יערך
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שטחי בניה	שטחי בניה	שטחי בניה			
							3	13.5	50%	6	⁶ (למגרש)	100%				990	1	מגורים א'
													שרות	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת	עיקרי	
													שרות	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת	עיקרי	
													שרות	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת	עיקרי	

* ניתן להעביר זכויות בניה ממפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה בתנאי שהסכ"כ לא ישתנה.

** במקרה של סתירה - בהתאם למבנה הקיים.

***גובה מבנה ימודד מפני קרקע טבעית.

6. הוראות נוספות**6.1. מקם**

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

6.2. ניקוז

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

6.3. ביוב

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

6.4. חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
לא ינתן היתר בניה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך על תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אווריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	20.0 מאר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.5. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה העודפת ועודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6. הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי חיבור יופקעו עפ"י סעיפים 188,189 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי חיבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.7. היטל השבחה

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

6.8 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.9 הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.10 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.11 עתירות

בשטח העתירות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתירות עפ"י סעיף 29א' לחוק העתירות תשל"ח.

6.12 נגר עילי

מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.13 חיוק מבנים

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413 וזאת במילוי התנאים הבאים:

- הגשת חו"ד המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיוקם) בדבר הצורך בחיוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008)

6.14 תנאי להיתר בניה

תנאי להיתר בניה יהיה קבלת חו"ד של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התוכנית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

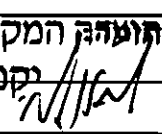
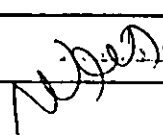
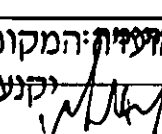
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

--	--	--

7.2 מימוש התוכנית

לי"ר

8. חתימות

שם: ועדה מקומית יקנעם תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה:  ועדה המקומית לתכנון ופיתוח יקנעם עילית	מספר תאגיד:	מגיש התוכנית
שם: תרצה קורן תאגיד:	חתימה:  תרצה קורן - יועץ וקידום מסלול תאגיד עיר ע.מ. 057919375	תאריך:	עורך התוכנית
שם: עיריית יקנעם עילית תאגיד:	חתימה:  ועדה המקומית לתכנון ופיתוח יקנעם עילית	מספר תאגיד:	יום במועד
שם: מנהל מקרקעי ישראל תאגיד:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם: תאגיד:	חתימה:	מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
שם: תאגיד:	חתימה:	מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **תרצה קורן**, מספר זהות 57919375, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20196 ששמה **הסדרת ייעוץ קרקע ברחוב אכזיב 2 יקנעם עילית** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים מספר רשיון _____.
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.

תרצה קורן – יועץ וקידום
 תוכניות בנין עיר
 ע.מ. 057919375

חתימת המצהיר

17.12.13

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק 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 : ג/20196 – הסדרת ייעודי
רקע למגורים ברח' אכזיב 2 יקנעם

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: 9.10.11 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).

17/11/16
תאריך

סגן מפקד
רשות מקומית
מחוז

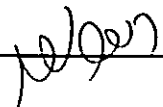
500 435
מספר רשיון שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני 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

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: _____ תרצה קורן _____ תאריך: 20.2.12 _____ 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 וכו'?	+	
		אם כן, פרט: _____		
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	+	
		מספר התוכנית	+	
	1.1	שם התוכנית	+	
		מחוז	+	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	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	

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		+
		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?		+
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		+
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	+	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	+	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		+
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		+
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		+
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		+
חיזוק מבנים בפני רעידות ⁽⁷⁾		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?		+
		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?		+
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		+

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

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

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

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד לסבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוריים

עורך התוכנית: _____ תרצה קורן _____ תאריך: 20.2.12 _____ 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 השנייה 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.