

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

משרד הפנים  
 מחוז הצפון ועדה מחוזית  
 21-09-2015  
 נתקבל  
 גארת עילית


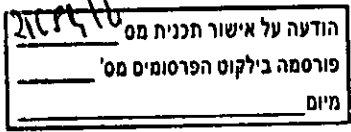
**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' ג/21654**

**שם תוכנית: שינוי קווי בניה והגדלת אחוזי בניה למגרשים מס' 25,26 בקרית רבין בבית שאן**

מחוז: צפון  
 מרחב תכנון מקומי: בית שאן  
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
	
	

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית להסדיר קוי בניה ואחוזי בניה במגרשים 25 ו 26, ע"פ מה שנבנה בפועל בשטח, ושנמצא מעבר לתב"ע המאושרת גבמ/ 47,

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינוי קווי בניה והגדלת אחוזי בניה במגרש מס' 25,  
26 בקריית רבין בבית שאן

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
---------------------------------

יפורסם  
ברשומות

מספר התוכנית

1545 מ"ר

1.2 שטח התוכנית
-----------------

- אישור התכנית

שלב

1.3 מהדורות
-------------

- 2 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 26.6.15

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית
-------------------

יפורסם  
ברשומות

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

- כן
- ועדה מחוזית

היתרים או הרשאות

- תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
- ללא איחוד וחלוקה.

- סוג איחוד וחלוקה

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

- לא

## 1.5 מקום התוכנית

## 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

X= 246500 קואורדינטה X  
Y= 710650 קואורדינטה Y

## 1.5.2 תיאור מקום שכונת קריית רבין בבית שאן

## 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית בית שאן

התייחסות לתחום הרשות

- כל תחום הרשות

נפה יישוב יזדעאל בית שאן

שכונה רחוב מספר בית קריית רבין 25

## 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20984	מוסדר	חלק מהגוש	25,26	39

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

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

לא רלוונטי

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

בקעת בית שאן – עמק המעינות

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
19/2/02	5068	תכנית זו משנה את האמור בתכנית בש/מק/1/47	• שינוי	בש/מק/1/47
		מרקם כפרי ללא מגבלות סביבתיות	• כפיפות	תמ"א 35
		ישוב עירוני וללא מגבלות סביבתיות	• כפיפות	תמ"מ 9/2
24/3/2003	5169	תוכנית זאת אינה פוגעת בהוראות גבמ/47, פרט לקווי בניה ואחוזי בניה המוצעים בתכנית.	• כפיפות	גבמ/47

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	גרמה דקל	17/7/13		22		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	גרמה דקל	17/7/13	1		1:250	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 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	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	נחמני מאיר מורן גורן	37561008 032439051			ת.ד. 597 בית שאן מרכז שקס 7		0507543505 0544377236		

**1.8.2 זום בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	נחמני מאיר מורן גורן	37561008 032439051			ת.ד. 597 בית שאן מרכז שקס 7		0507543505 0544377236		

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	נחמני מאיר מורן גורן	37561008 032439051			ת.ד. 597 בית שאן מרכז שקס 7		0507543505 0544377236		

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

עמוד 6 מתוך 22

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

26/6/15

dekelgar@zahav.net.il	0775480038	0522665190	04-6481148	ת.ד. בית שאן 880	מקומית בית שאן	24513/ה 1824	029281391	דקל גרמה	הנדסאי בנין שמאי מקרקעין	• עורך ראשי • מודד
		0504650282	04-6452501	ת.ד. נצרת 2201		691	058158148	אוסאמה אליאס	מודד מוסמך	

26/6/15

תבנית חוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 7 מתוך 22

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

הסדרת קווי בניה והגדלת אחוזי בניה במגרש מס' 25126 בקרית רבין בבית שאן

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי קו בנין צידי צפוני ע"פ תשריט, והגדלת אחוזי בניה במגרש 25 מ 50% ל 80% ובמגרש 26 מ 50% ל 87%

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית 1.545 ד

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		713	203.8+	509.2 (1*)	מ"ר	שטח
		4	0	4 (2*)	מס' יחיד	התוכנית

1\* גבמ/47 40% עיקרי ו 10% שירות

2\* גבמ/47 מותר שתי יחידות במגרש מעל 600 מ"ר



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

**1;3.3 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		25,26	מגורים א
		251	דרך

על

בתשריט לבין המפורט בטלה זו - יגבר התשריט על הוראות בטלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
82.4%	1273	82.4%	1273
17.6%	272	17.6%	272
100%	1545	100%	1545

מצב מוצע		מצב מאושר	
מגורים	יעוד	מגורים א	יעוד
מגורים		מגורים א	
דרך		דרך	
סה"כ		סה"כ	

26/6/15

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 9 מתוך 22

## יעודי קרקע ושימושים

<b>שם ייעוד: מגורים א</b>		<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.1.1</b>
בניית מבנה מגורים חד ו דו משפחתיים בשטח בניה עצמית בנה בתך צמוד קרקע .		<b>א.</b>
		<b>ב.</b>
		<b>ג.</b>
<b>הוראות</b>		<b>4.1.2</b>
ע"פ טבלה 5 בהמשך		<b>א.</b>
תותר בנייתן של חניות רכב מקורות / מחסן בקו בנין קדמי אפס בתנאי שתתקבל הסכמת השכנים בעלי מגרש סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, תתאפשר הקמת חניות רכב מקורות בקו בין צדדי אפס, בתנאי שלא יפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתנקז לכיוון המגרש של המבקש.		<b>ב.</b>

<b>שם ייעוד: דרך</b>		<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.2.1</b>
דרכים וחניות ע"פ תקן משרד התחבורה		<b>א.</b>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות לדונם (יח"ד) (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה בתלים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/מוערי/גודל	מס' תא שטח	יעוד	
	צידוי-שמאלי	צידוי-ימני	קדמי	מתחת						מעל	שטחי בניה סה"כ	שרות				עיקרי
אחוזי	צידוי-שמאלי	צידוי-ימני	קדמי	מתחת	מעל	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות לדונם (יח"ד) (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה בתלים (%)	שטחי בניה סה"כ	שרות	עיקרי	גודל מגרש/מוערי/גודל	מס' תא שטח	יעוד
ע"פ תשריט	ע"פ תשריט	ע"פ תשריט	ע"פ תשריט		2	8	30%	4	2	80%		30%	50%	635	25	מגורים א'
ע"פ תשריט	ע"פ תשריט	ע"פ תשריט	ע"פ תשריט		2		30%	4	2	87%		25%	62%	638	26	מגורים א'

\* הגובה ימודד ממפלס קומת קרקע.

## 6. הוראות נוספות

### א.- תשתיות:

#### 6.1 מיס:

אספקת מיס 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, באישור 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 לכך.

#### 6.4 אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאתר 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.

## 6.5 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים

ו/או

חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה :

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות

ומבני

ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, במרחקים המפורטים מטה :

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	3.0 מ"
	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	2.0 מ"
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	5.0 מ"
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ"
20.0 מ"	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35.0 מ"	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ"
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ"
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת	1 מ"
	שנאי על עמוד	3 מ"

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל

ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר

בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ"מ מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ"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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

ע אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה/תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת (2006).

**ב- הוראות כלליות:****6.6 חלוקה:**

- החלוקה המסומנת בתשריטיעודי קרקע היא מנחה בלבד,
- תנאי למתן היתר בניה – קביעת גבולותיהם המדויקים של מגרשי הבניה במסגרת תוכנית איחוד וחלוקה בהתאם לסעיף ז' פרק ג' לחוק תכנון ובניה, או תשריט חלוקה לפי סעיף 137 לחוק תכנון ובניה.

**6.7 תנאים לביצוע התוכנית:**

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

**6.8 היטל השבחה:**

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

**6.9 חניה:**

תנאי למתן היתר הינו מתן פתרונות חניה כנדרש בתקנות החניה.

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.

**6.10 הוראות הג"א:**

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

**6.11 כיבוי אש:**

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

**6.12 רישום:**

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

**6.13 עתיקות:**

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשת העתיקות ע"פ סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

**6.14 מבנים להריסה:**

תנאי למתן היתר בניה – הריסת כל המסומן להריסה.

**6.15 נגר עילי:**

תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר בתחום המגרש. מי הנגר יטופל ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגברים 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 הנג"ר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרותיו) התש"ל 1970"

6.16 חיזוק מבנים  
 היתור בניה לתוספת הבניה על מבנים קיימים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים יחד עם התוספת לפי הוראות תקן ישראלי 413.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

### 7.2 מימוש התוכנית

התוכנית תמומש תוך 5 שנים אשור התוכנית



**8. חתימות**

תאריך: 17/7/13 מספר ת.ז. 37561008	חתימה:	שם: נחמני מאיר	מגיש התוכנית
מספר ת.ז. 032439051		מורן גורן	
תאריך: 17/7/13 מספר ת.ז. 029281391	חתימה:	שם: גרמה דקל	עורך התוכנית
	<b>דקל גרמה</b> הנדסת בניין מ.ר. 24513		
תאריך: 17/7/13 מספר ת.ז. 37561008	חתימה:	שם: נחמני מאיר	יזם בפועל
מספר ת.ז. 032439051		מורן גורן	
תאריך: 17/7/13 מספר ת.ז. 37561008	חתימה:	שם: נחמני מאיר	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז. 032439051		מורן גורן	

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה מספר זהות, 029281321  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס ג/21655 הקטנת קווי בניין " (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מופרטות מספר רשיון 24513.
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.

**דקל גרמה**  
הנדסת בניין  
מ.ר. 24513

חתימת המצהיר

10.9.15

תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: ג/21655

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי עבד אלחליף בתאריך 24/8/04 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך \_\_\_\_\_ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין עבד אלחליף.



מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי עבד אלחליף בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



מספר רשיון

שם המודד המוסמך

**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 בנהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (2)
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט 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	
		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בנינו וכו'?	V	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(4)</sup> .	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	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		
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		
	פרק 12	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)	V	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

<sup>(3)</sup> מספרי 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> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

## נספח הליכים סטטוטוריים

## יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
--------------------	---------------------	--------------------	-------

## יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	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 לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית