

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 148/108/03/5

הרחבת בית מגורים במגרש מס' 95 ברחוב חומה ומגדל בשכ' ג',
באר שבע

דרום

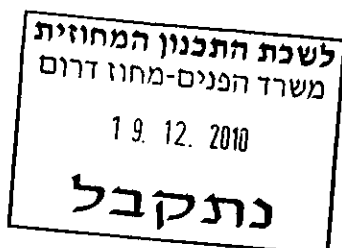
מחוז

באר שבע

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התכנית



אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 148/108/03/5 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 13/9/10 לאשר את התכנית מיינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית	
---	--

הודעה על אישור תכנית מס' 148/108/03/5 כורסנה בילקוט הפרסומים מס' 6293 26/11/10 זיום	
--	--

--	--

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו כוללת מגרש מס' 95 המיועד לאזור מגורים א' ונמצא ברח' חומה ומגדל 14, שכ' ג', ב"ש.
במגרש קיימים שני בתים חד-קומתיים עם קיר משותף (מס' הבתים 14/1, 14/2).
התכנית המוצעת מחלקת מגרש מס' 95 לשני תאי שטח: 95a (בית מס' 14/1) ו 95b (בית מס' 14/2)
ומאפשרת לתא שטח מס' 95a להגדיל זכויות בניה.
הכניסה לחנייה תהיה מהרחוב חומה ומגדל כיוון ש.צ.פ, הוא בפועל רחוב עם תנוע עוברת
ובהתאמה עם מחלקת תנועה ניתנה גישה מוטורית וכניסה למגרשים.
בית מס' 14/2 נשאר ללא שינויים לפי תכנית התקפה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבת בית מגורים במגרש מס' 95 ברחוב חומה ומגדל בשכ' ג', באר שבע.

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התוכנית 148/108/03/5

0.720 ד'

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה 1

תאריך עדכון 04.10.2010

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית היתרים או הרשאות
כן ועדה מחוזית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
ללא איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר שבע
קואורדינאטה X 181300
קואורדינאטה Y 573660

1.5.2 תאור מקום שטח המגרש נמצא בשכ' ג', ברח' חומה ומגדל, באר שבע.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית באר שבע
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובת שבה חלה התכנית ישוב באר שבע
שכונה ג'
רחוב חומה ומגדל
מספר בית 14/1

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38029	מוסדר	חלק מהגוש	50	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
38029	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
7/108/03/5, 85/108/03/5	95A, 95B

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7/108/03/5	שינוי וכפיפות	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 7/108/03/5 ממשיכות לחול.	י.פ. 1117	08.10.1964
85/108/03/5	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 85/108/03/5 ממשיכות לחול.	י.פ. 3505	03.11.1987

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המחוזית	ליפובצקי נטליה	04.10.2010		13		מחייב	הוראות התכנית
	הוועדה המחוזית	ליפובצקי נטליה	04.10.2010	1		1:250	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

גוש/חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
גוש- 38029 חלקה- 50			052-3397579	08-6656060	רח' חומה ומגדל בי"ש, 14/1					אלהוארון מוסטפה		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	חוכר
	08-6264250		08-6264333	רח' התקווה 4, קריית המשלה, בי"ש							
		052-3397579	08-6656060	רח' חומה ומגדל בי"ש, 14/1				אלהוארון מוסטפה			

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל	מודד
N_liparch@012.net.il	08-6235163	0544474557	08-6235163	שדי רגר 28, בנין רסקו בי"ש, 35		104717	312988298	ליפובצקי נטליה			
Golden_a@ zahav.net.il	08-6278795	050-5266829	086232117	רח' צפצפה 6, עומר		299	001116482	אברהם גולדנברג	מודד מוסמך		

04/10/2010

עמוד 6 מתוך 13

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מגורים א'	מגורים עם שטח בניה עד 100%.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הרחבת בית מגורים במגרש מס' 95 (תא שטח 95a) ברח' חומה ומגדל 14/1 בשכ' ג' באר-שבע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- חלוקת מגרש מס' 95 לשני תאי שטח: 95a (בית מס' 14/1) ו 95b (בית מס' 14/2).
- שינויים בתא שטח 95a:
- הגדלת זכויות בניה למטרה עיקרית מ- 108 מ"ר (15% משטח המגרש כולו) ל- 249 מ"ר.
- הוספת קומה מעל הקרקע (קומה א') וקביעת גובה המבנה.
- קביעת זכויות בנייה למטרות שרות.
- קביעת הנחיות לכניסה מוטורית וחנייה בתחום המגרש.
- שינויים בקווי בניין.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.720
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים א'	מ"ר	216	141+	357		
	מס' יח"ד	2	ללא שינוי	2		

^(א) תוספת של 141 מ"ר שייכת לבית מס' 14/1.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		לא רלוונטי		תאי שטח	יעוד
				95A, 95B	מגורים א'

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
100.00	720	מגורים א'	100.00	730	(*) אזור מגורים א'
100.00	720	סה"כ	100.00	730	סה"כ

(*) יעוד שאינו לפי מתא"ת

הערה: הפרש השטחים בין מצב קיים למצב מוצע נובע מהבדל בין מדידה גרפית למדידה אנליטית.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
	מגורים	
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות בינוי	במגרש המחולק לתאי שטח 95A ו-95B קיים בית דו משפחתי עם קיר משותף. לבית מגורים בתא שטח 95A תותר: • הוספת בניה בקומה א'. הבנייה תהיה בנסיגה וקו הבניין הצדדי לא יפחת מ-2.70. • הקמת מחסן בגבול אחורי של המגרש, בשטח מרבי של 8.0 מ"ר. קווי בנין עבור מחסן – 0; 0 מ' אחורי וצדדי. גובה פנימי של מחסן לא יעלה על 2.20 מ'. לא יותרו פתחים לכיוון השכנים ושיפוע הגג וניקוזו יהיו לכיוון המגרש. • בניית סככה מעל החניה בגודל עד 15.0 מ"ר ללא קירות ודלתות. מיקום סככת רכב יהיה בחזית המגרש, בקווי בנין – 0; 0 מ' קדמי וצדדי. • גג יהיה גג שטוח, רעפים או שילוב ביניהם בתיאום עם אדריכלית העיר. גובה מירבי למבנה עם גג שטוח לא יעלה על 7.00 מ', עם גג רעפים – 9.00 מ'. הוראות לבית מגורים בתא שטח 95B נשארות ללא שינויים - לפי תכניות מס' 7/108/03/5, 85/108/03/5.
ב.	עיצוב אדריכלי	• גימור התוספות יהיה מתואם לבית הקיים. ובמידה ויהיה חיפוי יחופה הבית כולו. חומר גמר - טיח או כל חומר עמיד (חיפוי אבן, וכו' ...) או שילוב ביניהם. • מתקנים הנדסיים יוסתרו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה במצב מוצע

מספר קומות	קווי בנין (מטר)			גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	הכסית תא (% משטח השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגורש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד						
	אחורי	ימני	צדדי						קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	הכניסה הקובעת				מתחת למפלס	שטחי סה"כ	עיקרי שירות	עיקרי שירות	מעל למפלס	הכניסה הקובעת
כמסומן בתשריט ⁽²⁾																					
-	-	-	-	9	לא רלוונטי	1	36	79.76	284	-	-	35 ⁽¹⁾	249	356	95A	מגורים א'					
															95B						
															364						

ללא שינוי לפי תכנית 85/108/03/5

⁽¹⁾ שטח שירות כולל: ממ"ד 12, סככת חניה (15 מ"ר) ומחסן (8 מ"ר).

⁽²⁾ הוספת בניה בקומה א' תהיה בנסיגה וקו הבניין לא יפחת מ- 2.70

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

לפי תכנית מס' 85/108/03/5:

באזור מגורים א' תותר בניה עד ל- 30% + 8 מ"ר מחסן.

* גובה הבנין: קומה אחת.

** קווי בנין: חזית- 3.0 מ' צד- 2.0 מ' אחורי- 4.0 מ'.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית לתא שטח מס' 95A עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ולתא שטח מס' 95B בהתאם לתכנית מס' 85/108/03/5.
- היתרי בניה יינתנו לאחר הריסתה בפועל של בניה המסומנת להריסה בתשריט.
- היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספות, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחד התנאים הבאים:
 - א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל ת"י (2413 הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - ב. 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' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספות השלישית לחוק.

6.3 חניה

חניה תתוכנן בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.4 הנחיות כלליות לתשתית

- א. שרותים הנדסיים
ביוב ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר באר-שבע. יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.
- ב. חשמל
לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.

6.5 פיקוד העורף

תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.6 חלוקה ורישום

חלוקת המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

6.7 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
	מספר זהות: 301994794	אלהוארון מוסטפה	
		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
	מספר זהות: 312988298	ליפובצקי נטליה	
		תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
		מנהל מקרקעי ישראל	
מספר תאגיד:		תאגיד:	
		מנהל מקרקעי ישראל	
תאריך:	חתימה:	שם:	חוכר
	מספר זהות: 301994794	אלהוארון מוסטפה	
		תאגיד:	

תצהיר עורך התכנית

אני החתומה מטה - ליפובצקי נטליה, מס' תעודת זהות 312988298,

מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית 148/108/03/5 ששמה הרחבת בית מגורים במגרש מס' 95 ברחוב חומה ומגדל 14/1 בשכ' ג', באר (להלן – "התכנית").
2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תכניות. בעלת הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 104717.
3. אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. אברהם גולדנברג - מודד מוסמך – תכנית מדידה
4. הנני אחראית להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות ותשריט) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשרת 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 מאשרת כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהירה כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ליפובצקי נטליה

ת.ד. 104717

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התכנית: 148/108/03/5

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 13.08.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אברהם גולדנברג
מהנדס, רשוי
מס' 299
רשוי חתימה
505266829, א

299
מספר רשיון

אברהם גולדנברג
שם המודדת המוסמכת

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 03.06.09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אברהם גולדנברג
מהנדס, רשוי
מס' 299
רשוי חתימה
505266829, א

299
מספר רשיון

אברהם גולדנברג
שם המודד המוסמך

נספח הליכים סטטוריים

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 מוסד התכנון המאשר	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

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז 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?	✓	
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלוונטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	✓	
תשריט התוכנית	3.1	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	3.2	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	✓	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
		קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	✓	
		קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
		התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת.	✓	
		קיום תשריט מצב מאושר	✓	
		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	✓	
איחוד וחלוקה	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
		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)	✓	
טפסים נוספים		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	