

6006439

תכנית מס' 11/111/03/5

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' 11/111/03/5

שם תוכנית: מגרש מסחרי, שכונה ד', באר שבע

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: באר שבע

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור ותכנית מס' 11/111/03/5 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 13/9/10 על אישור התכנית	
הודעת על אישור תכנית מס' 11/111/03/5 נרשמה בילקוט הפרסומים מס' 6158 מיום 8/11/2010	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו נועדה לקבוע זכויות ומגבלות בניה במגרש מסחרי ברחוב יוסף בן מתתיהו 76, אשר גובל ב-אוניברסיטת בן גוריון בנגב, בצידו הצפוני.
במגרש קיימים 5 בתי עסק כאשר 2 מתוכם (מס' 76/1 ו-76/2) שייכים למגיש התכנית- מאיר סבג.
לא נקבעו זכויות בניה למגרש זה בתכניות קודמות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מגרש מסחרי, שכונה ד', באר שבע

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

11/111/03/5

מספר התוכנית

0.624 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

15.09.10 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

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 באר שבע**
- | | |
|--------------|---------|
| קואורדינטה X | 181,075 |
| קואורדינטה Y | 574,900 |
- 1.5.2 תיאור מקום** מגרש מסחרי. ממוקם בשכונה ד' בבאר שבע, גובל באוניברסיטת בן גוריון.

- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית באר שבע**
- התייחסות לתחום הרשות**
- חלק מתחום הרשות
- נפה** באר שבע
- יישוב** באר שבע
- שכונה** ד'
- רחוב** יוסף בן מתתיהו
- מספר בית** 76/1+76/2
- 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
38093	• מוסדר	• חלק מהגוש	56	102

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
38093	38062

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
111/03/5 (תרש"צ 4/04/5)	801

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
111/03/5 (תרש"צ 4/04/5)	• שינוי • כפיפות	כל ההוראות שניתנו בתכנית 111/03/5 (תרש"צ 4/04/5) ממשיכות לחול, למעט השינויים וההוראות המפורטים בתכנית הנוכחית.	ל"ר	26/8/1976

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גדעון רפאלי	15.09.10	ל"ר	18	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גדעון רפאלי	15.09.10	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	גדעון רפאלי	15.09.10	1	ל"ר	1:100	• נספח בינוי • מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים	נספח בינוי

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

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	08-6493169	רח' יוסף בן מתתיהו 76/1+2 באר בשבע	לי"ר	לי"ר	לי"ר	055851091	מאיר סבג	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	08-6264250	לי"ר	08-6264333	רח' התקווה 4, באר שבע	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	08-6493169	רח' יוסף בן מתתיהו 76/1+2 באר בשבע	לי"ר	לי"ר	055851091	מאיר סבג	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	054-4915039	08-6278162	רח' הדסה 53, באר שבע	לי"ר	לי"ר	3167	005422142	גדעון רפאלי	אדריכל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	08-6237683	מס' 4, באר שבע	לי"ר	לי"ר	598	51219616	יוסי כוכבי	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.

מונח	הגדרת מונח
"המבנה המקורי"	המבנה המקורי שנבנה ע"ג המגרש ושטחו 248.79 מ"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**

קביעת זכויות בניה למגרש מסחרי מס' 801 ברח' יוסף בן מתתיהו 2+76/1, שכ' ד' מזרח בבאר שבע.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 קביעת זכויות בניה למטרה עיקרית בהיקף של 295 מ"ר.

2.2.2 קביעת שימושים מותרים.

2.2.3 קביעת קווי בניין.

2.2.4 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.2.5 קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.624
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מסחר	מ"ר	0	295.0+	295.0	0	ההפרש בין השטח הנ"ל לבין שטח "המבנה המקורי" ישויך למגיש התכנית בלבד (כ-45 מ"ר) ויתווסף לחלקו הקיים במבנה.

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 כפופים				תאי שטח		יעוד
		ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	מסחר
	ל"ר				801	
	ל"ר				101	דרך מאושרת

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	מ"ר	אחוזים	יעוד
78.52	490	מסחר (יעוד שאינו עפ"י מבא"ת)	490	78.52	מסחר (יעוד שאינו עפ"י מבא"ת)
21.48	134	דרך מאושרת (מ)	134	21.48	דרך מאושרת (מ)
100	624	סה"כ	624	100	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מסחר
4.1.1	שימושים
א.	בתי אוכל לסוגיהם- כהגדרתם בצו רישוי עסקים, למעט אולמי שמחות.
ב.	משרדים.
ג.	קליניקות לסוגיהן, כגון- מרפאת שיניים, כירופרקטיקה, רפואה אלטרנטיבית וכד'
ד.	חנויות, כגון- בגדים, תכשיטים וכד'.
4.1.2	הוראות
א.	1. תותרנה תוספות בניה בשטח של כ-45 מ"ר, עבור מגיש התכנית בלבד, בנוסף לחלקו ב"מבנה המקורי" ובהתאם למיקומים המסומנים בנספח הבינוי המצורף לתכנית זו. 2. ניקוז הגגות, בתוספות שתיבניה, תופנה אל המגרש עצמו.
ב.	1. גימור תוספות הבניה יהיה כדוגמת המבנה הקיים מבחינת סגנון, מרקם וצבע. 2. פרגולות שייבנו יהיו עשויות עץ או כל חומר אחר בתיאום עם הועדה המקומית.
ג.	קווי בנין
	קווי הבנין יהיו עפ"י המסומן בתשריט.

4.2	שם ייעוד: דרכים
4.2.1	שימושים
א.	ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל ולמעבר תשתיות על ותת-קרקעיות.
4.2.2	הוראות
א.	תוואי הדרך ורוחבה- עפ"י המסומן בתשריט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מסחר	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה במ"ר ואחוזים						אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יחיד מספר	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	תכנית משטח (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעוד	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ						מספר קומות	מעל לבניסה הקובעת	ציד-ימני	ציד-שמאלי		קדמי
801	490	245	50 (1)	ל"ר	ל"ר	295	60	ל"ר	ל"ר	60	5.5	1	ל"ר	עפ"י המסומן בתשריט			אחורי		

(1) שטחי השירות יתחלקו בין בעלי הזכויות בנכס בהתאם לחלקם היחסי במבנה.

6. הוראות נוספות**6.1. הפקעות לצרכי ציבור**

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

6.2. חלוקה ורישום

חלוקת המגרשים ורישומם, תעשה בסמכות הוועדה המקומית בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

6.3. חניה

החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעיר באר שבע ביום הוצאת היתר הבניה.

6.4. ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

אספקת מים, ביוב ניקוז ומיתקנים לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ומשרד הבריאות, ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

6.5. תנאים למתן היתר בניה

6.5.1. היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י האמור בתכנית זו לאחר אישורה.

6.5.2. בהיתר הבניה יחוייב לסיים הבניה בכללותה, לרבות גמר.

6.5.3. הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

6.5.4. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413(הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח 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).

6.6. הוראות בנושא חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק חיצוני	מתיל	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 קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

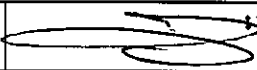
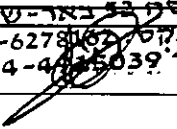
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

תכנית זו תמומש תוך 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: מאיר סבג	חתימה: 	תאריך: 15/09/10
	תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ר	מספר ת.ז.: 055851091	
עורך התוכנית	שם: גדעון רפאלי	חתימה: 	תאריך: 15/09/10
	תאגיד: ל"ר	מספר ת.ז.: 005422142	
יזם בפועל	שם: ל"ר	חתימה: ל"ר	תאריך: ל"ר
	תאגיד: ל"ר	מספר תאגיד: ל"ר	
בעל עניין בקרקע (בעלים)	שם: ל"ר	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מ.מ.י	מספר תאגיד: ל"ר	
בעל עניין בקרקע (חוכר)	שם: מאיר סבג	חתימה: 	תאריך: 15/09/10
	תאגיד: ל"ר	מספר תאגיד: ל"ר	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גדעון רפאלי (שם), מספר זהות 005422142
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 11/111/03/5 ששמה מגרש מסחרי, שכונה ד', באר שבע
(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
מספר רשיון 3167.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

<u>א. יוסי כוכבי</u>	<u>מודד מוסמך</u>	<u>מדידה</u>
----------------------	-------------------	--------------

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.

גדעון רפאלי-אדריכל
הדסה 58 באר שבע
טלפקס: 08-6278757
נייד 054-4525039

חתימת המצהיר

15.09.10
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 : 11/111/03/5

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: 04/04/2008 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).

15/09/2010
תאריך

598
מספר רשיון

יוסי כוכבי
שם המודד

כוכבי יוסף מודד מוסמך
 התימון: 598

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 15.9.2009 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

15/09/2010
תאריך

598
מספר רשיון

יוסי כוכבי
שם המודד

כוכבי יוסף מודד מוסמך
 התימון: 598

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: רפאלי גדעון תאריך: 15/09/2010 חתימה: _____

1.

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 וכ"י?	✓	
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים.</u>		
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	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת	✓	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	✓	
	2.3.3	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)	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		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)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך 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.

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?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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 ליעודו 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 החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

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

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

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: גדעון רפאלי

תאריך: 15/09/2010

חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

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.	ל"ר	ל"ר
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ל"ר	ל"ר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	ל"ר	ל"ר

אישור על-פי סעיף 109 לחוק			
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה	סעיף
סעיף 109 (א)	ל"ר	ל"ר	
סעיף 109 (ב)	ל"ר	ל"ר	