

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 12.01.2011  
**נתקבל**

<b>הוראות התוכנית</b>
תוכנית מס' 203/102/02/5
שם תוכנית: מגורים בשדרות רגר באר שבע

מחוז: הדרום  
 מרחב תכנון מקומי: באר שבע  
 סוג תוכנית: מתאר

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו היא בסמכות הועדה המחוזית שבאה להקטין את כמות יחידות הדיור בחמישה המגרשים בתכנית מאושרת מס' 33/102/02/5 או מתכנית מאושרת מס' 5/מק/2200 ומבלי לשנות את כמות השטח העיקרי שנועד על פי תכנית זו למגורים וכל זאת על מנת ליצור היצע של דירות גדולות ומרווחות.  
לבד מהקטנת מספר יחידות הדיור אין תכנית זו משנה דבר מהתכניות המאושרות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מגורים בשדרות רגר	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
203/102/02/5	מספר התוכנית		
40.8 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• אישור	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
06/01/11	תאריך עדכון המהדורה		
• מתאר	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• 62 (א)	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 130 670 130 800
  - קואורדינטה Y 073 500 074 160
- 1.5.2 תיאור מקום שדרות רגר באר שבע
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית באר שבע
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
  - התייחסות לתחום הרשות הנפה באר שבע
  - חלק מתחום הרשות באר שבע
  - שד' רגר

ימ"ר  
ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
	157,155,153			38074
	8,7,6,3,2,1			38412 בהסדר
	26,25			38113

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לי"ר

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
א33/102/02/5	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית א33/102/02/5 ממשיכות לחול.	י.פ. 4790	1/8/1999
מק/2200/5	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית א33/102/02/5 ממשיכות לחול.	י.פ. 5115	01/10/2002

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי קלמן כ"ץ	ינואר 2011		13		מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי קלמן כ"ץ	ינואר 2011	1		1:1250	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											
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08-6263698		08-6263609	רח' התקווה 4, באר שבע		משרד הבינוי והשיכון מחוז הדרום				

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-6263698		08-6263609	רח' התקווה 4, באר שבע		משרד הבינוי והשיכון מחוז הדרום				

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	בעלים
				מ.מ.י: רח' התקווה 4, באר שבע		מדינת ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
kk@katz-arch.com	03-6857272		03-6227272	רח' החשמונאים 113, תל אביב			4291	008038036	קלמן כ"ץ	אדריכל
elka- ltd@zahav.net.i	08-6285860		08-6288027	רח' יהודה הנחתום 4, באר שבע			648	005437986	אלקא מהנדסים בע"מ	מו"ד מוסמך

**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	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**

הגדלת השטח הממוצע של הדירות ללא הגדלת שטחי הבניה העיקרי למגורים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הקטנת כמות יחידות הדיור מ- 923 יח"ד בתכנית התקפה, ל- 750 יח"ד בתכנית המוצעת ללא שינוי בשיעור השטח העיקרי למגורים וזאת על מנת להגדיל את שטח הדירות הממוצע.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	40.8 דונם					
	60,300		-	60,300	מ"ר	מגורים
	490		-113	603	מסי יח"ד	ומסחר
	32,000		-	32,000	מ"ר	מגורים מסחר
	260		-60	320	מסי יח"ד	ומוסדות ציבור

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		מגרשים	יעוד
		208-210	מגורים ומסחר
		208-210-A	פרטי פתוח
		954-955	מגורים מסחר ומוסדות ציבור

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	אחוזים	מ"ר
50%	20,433	50%	20,433
13%	5,300	13%	5,300
37%	15,102	37%	15,102



## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים מסחר ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	הכל לפי תכנית מס 33/102/02/5 כמפורט בסעיפים: 11.5 ; 11.5.1 ; 11.5.2 ; 11.5.3 ותכנית מס' 5/מק/2200.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	שטח עיקרי ממוצע לדירה בתכנית זו לא יפחת מ- 123 מ"ר .
<b>ב.</b>	הגדלת מספר יחידות הדיור בכל מגרש מעבר למצוין בטבלה מס' 5 שלהלן תהווה סטייה ניכרת מתכנית זו.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ומסחר</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	הכל לפי תכנית מס 33/102/02/5 כמפורט בסעיף 11.2 במלואו ותכנית מס' 5/מק/2200.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	שטח עיקרי ממוצע לדירה בתכנית זו לא יפחת מ- 123 מ"ר .
<b>ב.</b>	הגדלת מספר יחידות הדיור בכל מגרש מעבר למצוין בטבלה מס' 5 שלהלן תהווה סטייה ניכרת מתכנית זו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שימושים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה כוללים (%)	מספר יחיד מספר	צמימות לדונם (יחיד נטו)	תכנית משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי		
				מל מפלס לכניסה הקובעת	עיקרי						מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי			
מגורים ומסחר	210	7,049	מגורים	5,800	19,200	25,410	156			74	23	0	3	0/10.5	0		
			מסחר	2,100	1,350	3,450				50							
			משרדים	260	660	920											
			מועדנים ונגן ילדים	200		200											
			תחיה			14,000											
			סה"כ				43,980		156								
			מגורים	5,800	19,200	25,350	350	29,150	178			74	23	0	3	0/10.5	0
			מסחר	1,950	1,000	2,950		660									
			משרדים	350	800	1,150		200									
			מועדנים	200		200		14,000									
תחיה			14,000		43,650												
סה"כ				6,600	21,900	29,150	178			74	23	0	3	0/10.5	0		
מגורים מסחר ומסודות ציבור	954	6,633	מגורים	4,800	16,000	21,050	130			82	24	0	12.5	0	0		
			מועדנים ונגן ילדים		1,000	1,000											
			מסחר	2,750	4,000	6,750											
			תחיה			19,000											
			סה"כ			47,800		130									
			מגורים	4,800	16,000	22,050	250	1,000				82	24	0	10	0	
			מועדנים ונגן ילדים		1,000	1,000		8,250									
			מסחר	3,250	5,000	8,250		20,000									
			תחיה			20,000		50,300									
			סה"כ				4,800	16,000	22,050	130							
סה"כ				1,887	21,887	29,150	178			74	23	0	3	0/10.5	0		
סה"כ				1,887	21,887	29,150	178			74	23	0	3	0/10.5	0		
סה"כ				1,526	21,526	27,650	156			74	23	0	3	0/10.5	0		

**6. הוראות נוספות****6.1 חניה**

החניה לכל אחד מהשימושים תהיה לפי תקן החניה המפורט בסעיף 22 שבתכנית מס' 33/102/02/5 א.

**6.2 שרותים הנדסיים**

- א. **תחנות פנימיות עבור חברת החשמל וחדרי בזק:** בכל בניין, בין אם הוא בניין מגורים ובין אם ייעודו מסחרי או ציבורי, יוקצו במרתף שטח במידות 5 מ'x 10 מ' עבור תחנה פנימית של חבי החשמל ושטח במידות 4 מ'x 4 מ' עבור חבי בזק. שטחים אלו יחושבו כשטחי שרות, ויבואו במניין שטחי השרות התת קרקעיים המותרים לבניה. הגדרת שטחי תחנת החשמל וחדרי הבזק תיעשה בשלב הגשה להיתר בניה, ובתיאום עם חבי החשמל והבזק. ביטוח הצורך בשטחי בניה אלו ייעשה עפ"י אישור מפורש בכתב מחבי החשמל ומחבי בזק בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
- ב. **ביוב:** כל מבנה שייבנה בתחום תכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שייקבעו ע"י מהנדס העיר, ובתאום עם משרד הבריאות.
- ג. **אספקת מים:** תהיה מרשת מים העירונית, תוך הבטחת לחץ מים נאות לקומות עליונות.
- ד. **רשת קווי חשמל, תאורת רחובות, כבלי טלפון ותקשורת:** יהיו תת קרקעיים, ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- ה. **רישום זכות מעבר לרשת תשתית עירונית:** בשטח תכנית זו יהיו בעלי קרקע או בנין או בעלי הזכות בהם, חייבים לאפשר מעבר בתחום נכסיהם לרשת תשתית עירונית.

**6.3 תנאים למתן היתר בניה**

- א. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ובכפוף לתנאים המפורטים בסעיף מס' 17 בתכנית התקפה מס' 33/10/02/5 א

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	מסדד: הבינוי והשיכון
	תאגיד/שם רשות מקומית: משהבי"ש מחוז הדרום		מספר תאגיד: 10.1.11
עורך התוכנית	שם: אדר' קלמן כ"ץ	חתימה:	תאריך: 6.1.11
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד: 10.1.11
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

יהודית  
מרכא

## טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 203/102/02/5 עם התוכנית: מגורים בשדרות רגל  
 עורך התוכנית: אדריכל קלמן לייץ תאריך: 6.1.11  
 חתימה קצת כ"א יקו כ"א אדריכלים בע"מ (1997)

אזור	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מנבא (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוז בנייה כללים (%)	שטחי בנייה שטחי בנייה		שטחי בנייה מ"ר/אחוזים		שטח מכלל לקניסה הקובעת	עיקרי	שירות	מעל מפלס לקניסה הקובעת	שימושים	גודל מגורי/ מזערי מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שטחלי	צדדי-ימני	קדמי	מחלף לקניסה הקובעת						שדרות	עיקרי										
0	3	0/10.5	0	22	74	50	219	29,150	650	3350	660	2150	21,900	1,400	660	מגורים מסחר	7,003	208	מגורים		
0	0/10.5	0/10.5	0	22	74	50	192	25,350	350	2,50	1,950	5,800	19,200	1,000	800	מגורים מסחר	6,381	209	מגורים		
								1,150		200	350	200	200				מגורים תניה	1,526	208	מגורים	
								48,560									שפית סח"ר	1,887	209	מגורים	
								192									שפית סח"ר	1,887	209	מגורים	
0	0/10.5	3	0	22	74	50	192	43,650	410	25,410	5,800	19,200	5,800	1,350	660	מגורים מסחר	7,049	210	מגורים		
								920		200	260	200	200				מגורים תניה	1,887	210	מגורים	
								14,000		14,000	14,000	14,000	14,000				שפית סח"ר	1,887	210	מגורים	
								192		43,980	4,800	16,000	4,800	1,000	4,000	מגורים מסחר	6,633	954	מגורים		
0	12.5	12.5	0	24	82	70	160	21,050	250	1,000	6,750	19,000	2750	4,000	מגורים מסחר	6,633	954	מגורים			
								160		47,800	4,800	16,000	4,800	1,000	5,000	מגורים מסחר	8,469	955	מגורים		
0	10	12.5	0	24	82	70	160	21,050	250	1,000	6,750	19,000	2750	4,000	מגורים מסחר	6,633	954	מגורים			
								160		47,800	4,800	16,000	4,800	1,000	5,000	מגורים מסחר	8,469	955	מגורים		
								160		20,000	3250	5,000	3250	5,000	מגורים מסחר	8,469	955	מגורים			
								160		50,300	20,000	20,000	20,000				מגורים מסחר	8,469	955	מגורים	

## תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדרי' קלמן כ"ץ מספר זהות 008038036  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 203/102/02/5 ששמה מגורים בשדרות רגר (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 4291.
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.

קלמן כ"ץ, ירון כ"ץ אדריכלים  
(1997) בע"מ

חתימת המצהיר

6.1.11

תאריך

**הצהרת המודד**

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח לתוראות התכנית. הצהרה מסי' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
סעיף 2 ימלא ע"י המודד המוסמך שערך את העיכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנוערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התכנית : 203/102/02/5

רמת זיוק, הקו הכחול והקדסטרי:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל קו כחול).

**1. המדידה המקורית**

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 25/5/2011 והיא חוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטרי: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל קו הכחול).

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
עמי אלקאביץ	648	אלקא מודדים (עמי ויעקב) בע"מ ח.פ. 3-5-2437-51 6288027	6/1/2011

**2. עדכניות המדידה**

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עדכנה ביום: 5/1/2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
אלקא מודדים (עמי ויעקב) בע"מ	648	אלקא מודדים (עמי ויעקב) בע"מ ח.פ. 3-5-2437-51 6288027	6/1/2011

אלקא מודדים (עמי ויעקב) בע"מ  
51-2437-5-3 ח.פ.  
08-6288027 טלפון

משרד המבחן לתכנון ולקדסטרי 2009



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

עורך התוכנית: אדר' קלמן כ"ץ תאריך: 6.1.11 חתימה: קלמן כ"ץ, ירון כ"ץ אדריכלים  
 (1997) בע"מ 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 <sup>(1)</sup>	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 וחתימת <sup>(2)</sup>	✓	
	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	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		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 (זים, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (זים, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
✓		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		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. אן לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		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 אי בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל 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