

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2/מק/475

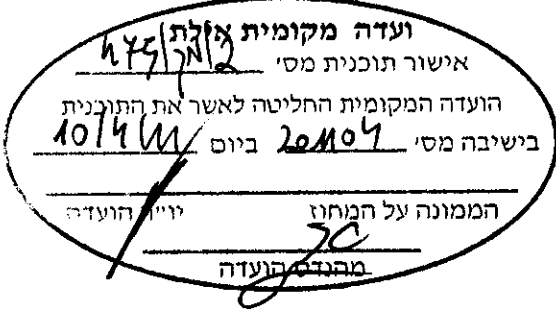
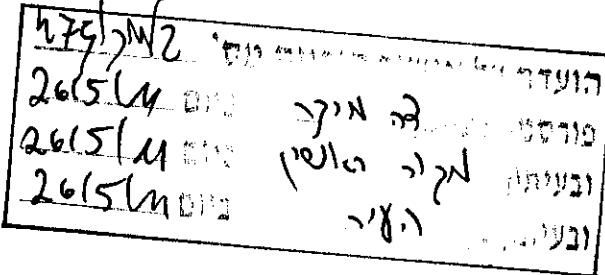
שם תוכנית: מגרשים 640, 641, 643, 644, 645, 646, 647
רובע 6, שחמון

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: אילת

סוג תוכנית: מפורטת לפי סעיף 62 א (א) (4) (5)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשנות את הוראות הבניה למגורים, בתחום הקו הכחול.
איחוד מגרשים, שינוי קווי בנין ושינוי מספר בניינים במגרש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגרשים 640, 641, 643, 644, 645, 646, 647, רובע 6, שחמון

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

475/מק/2

מספר התוכנית

18,054 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

01 מספר מהדורה בשלב

03/05/2011 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 62 א(א) סעיף קטן 4, 5

לפי סעיף בחוק

• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה 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 אילת**

קואורדינטה X 193500
קואורדינטה Y 383850

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית אילת**

התייחסות לתחום הרשות
נפה • חלק מתחום הרשות
באר-שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתיפורסם
ברשומות

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
אילת
שחמון - רובע 6

הכוכב	דפנה	מרווח	סירה קוצנית
5-21	13,7	1,3/4	7/4-8

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40127	• מוסדר	• חלק מהגוש	38,39,40,41,42,77,78	76
40128	• מוסדר	• חלק מהגוש	46,47	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
417/מק/2	640, 641, 643, 644, 645, 646, 647

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
22/05/2003	5187		• כפיפות	73/101/02/2
09/03/2004	5280	השינוי חל על חלק מהתכנית.	• שינוי	214/03/2
28/01/2010	6055	השינוי חל על חלק מהתכנית.	• שינויי	417/מק/2

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות המאושרות, תגבר תוכנית זו.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי רון גולן	03/05/2011		16		• מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי רון גולן	03/05/2011	1		1: 500	• מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי רון גולן	03/05/2011	1		1: 500	• מחייב ¹	נספח בינוי ופיתוח
		אינג'י אולגה צ'רנובסקי	03/05/2011	1		1: 500	• מחייב ²	נספח תנועה

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 נספח הבינוי יהיה מחייב לגבי קווי בנין, מספר בניינים במגרש, גובה ומספר קומות.
² נספח התנועה והחניה מחייב לגבי מאזן החניה.

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	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה(ים)
מר	אילן לוזון	28463933	-----	פרץ לוזון נדל"ן בע"מ	ח.פ. 513315077	עצמאות 56, באר שבע	08-6272965	054-7205050	08-6275831	ofemen@gmail.com	

1.8.2 יזם בפועל – ל"ן

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מר	אילן לוזון	28463933	פרץ לוזון נדל"ן בע"מ	ח.פ. 513315077	עצמאות 56, באר שבע	08-6272965	054-7205050	08-6275831	ofemen@gmail.com
			מנהל מקרקעי ישראל		התקווה 4, קרית הממשלה, ב"ש	08-6264333			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מר	רון גולן	022220446	85756	ג. רון אדריכלים בע"מ	ח.פ. 514212695	דרויאנוב 5, ת"א	073-7251599	054-4319282	03-7251599	ron@golan-arch.co.il
מר	אלון בן-נתן	059087437	839	אלון בן נתן בע"מ	ח.פ. 514363696	סולית 15, אילת	077-3205030	054-4205030	077-3205030	alon-map@eilatcity.co.il
מר	אולגה צ'רנובסקי	308966860	71624	צינובסקי אולגה, הנדסת תנועה ותחבורה	ח.פ. 308966860	משה דיין 6/8, ירושלים 97570	077-3008498	054-4839671	077-3008497	olga.chernovskiy@gmail.com

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
ל"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**

איחוד מגרשים, שינוי קווי בנין ושינוי מספר בניינים במגרש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- איחוד מגרשים 640 ו-641, בהסכמת הבעלים, למגרש 2460, ומגרשים 644 ו-645 למגרש 2644, מבלי לשנות את סה"כ השטח של יעוד הקרקע למגורים, לפי סעיף 137 לחוק התכנון והבניה.
- שינוי קווי בניין הקבועים בתכנית ב- 10% מ-3 מ' ל 2.7 מ' לפי סעיף 4(א).א.62 לחוק התכנון והבניה.
- שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכליים כמפורט בהוראות התכנית ובנספח הבינוי, לפי סעיף 5(א).א.62 לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		9450	0	9450	מ"ר	מגורים
		90	0	90	מס' יחיד	

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
			איחוד לפי סעיף 137 לחוק			
			2644, 2640		647, 646, 2644, 643, 2640	מגורים ב'
					78, 77	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		אחוזים	מ"ר	יעוד
84.35%	15228	מגורים ב'		84.35%	15228	מגורים ב'
15.65%	2826	דרך מאושרת		15.65%	2826	דרך מאושרת
100.00%	18054	סה"כ		100.00%	18054	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	כמפורט בתכניות 2/מק/417 ו- 214/03/2.
4.1.2	הוראות
א.	כמפורט בסעיף 5 בתכנית זו
ב.	כמפורט בתכנית 2/מק/417, למעט סעיף 4.9.2. ס"ק ג' וס"ק ו', ולמען חסר ספק, בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית 2/מק/417, תגבר תכנית זו.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	כמפורט בפרק ג', סעיף יא., בתכנית 214/03/2.
4.2.2	הוראות
א.	כמפורט בפרק ג', סעיף יא., בתכנית 214/03/2.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר) ¹	שטח תכנית מירבי (מ"ר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מס' מבנים מקסימלי	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' טא	יעוד	
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת								מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת					
													שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
לפי תשריט ונספח בינוי ופיתוח				1	3	11.95	2664	61.5	6	5.54	24	102.5%	4440	1200	0	720	2520	4333	2640	מגורים ב'
				1	3	11.95	1110	70	2	6.29	10	116.5%	1850	500	0	300	1050	1590	643	
				1	3	11.95	3108	66	8	5.96	28	110.0%	5180	1400	0	840	2940	4699	2644	
				1	3	11.95	1554	67	4	6.04	14	111.5%	2590	700	0	420	1470	2319	646	
				1	3	11.95	1554	68	4	6.12	14	113.0%	2590	700	0	420	1470	2287	647	
							9990		24		90		16650	4500	0	2700	9450	15228		סה"כ

¹ גובה בניין למגורים נגזר מגובה הקומה, כמפורט בתכנית 214/03/2 ו- 2/מק/417 ובולל חדר מעלית ומסתורים, ובהתאם למצוין בנספח הבינוי, המחייב לעניין גובה הבניין. מבנים מטיפוס A, B, ו-C הינם בגובה 11.95 מ' כולל מסתורים, מבנים מטיפוס D הינם בגובה 7.50 מ' כולל מסתורים - הכל כמפורט בנספח הבינוי המחייב לגובה הבניין.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית**

כמפורט בפרק ד', בתכנית 214/03/2.

כמפורט בסעיף 6.1, 6.2 ו- 6.3 בתכנית 2/מק/417.

6.2 פיתוח

כמפורט בפרק ה', בתכנית 214/03/2.

כמפורט בסעיף 6.5 בתכנית 2/מק/417.

6.3 תשתיות, ניקוז, תיעול, חשמל, ואיכות הסביבה

כמפורט בפרק ו', בתכנית 214/03/2.

כמפורט בסעיף 6.6 בתכנית 2/מק/417.

6.4 שונות

א. כמפורט בפרק ח' סעיפים א' ו- ב' בתכנית 214/03/2.

6.5 הוראות אדריכליות נוספות

כמפורט בסעיף 6.4 בתכנית 2/מק/417 למעט:

א. מפלס כניסה קובעת לבנין: לפי נספח הבינוי של תכנית זו, תותר סטיה של 0.5 מ' מגובה ה ± 0.00 עפ"י נספח הבינוי והפיתוח שאושר בועדת המשנה 7/07 (11) מיום 30/5/07. ובתנאי שלא יעבור את הגובה הסופי המותר. שינוי מפלס הכניסה הקובעת, יהיה באישור מהנדס העיר.

ב. חומרי גמר: לפי תכנית 2/מק/417 ותכנית 214/03/2.

6.6 תנאים למתן היתר בניה

א. היתרי בניה ינתנו על-יד הועדה המקומית על-פי תכנית זו וע-פי תכניות 2/מק/417, 214/03/2.

ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת נספח חניה סופי לביצוע, חתום על-ידי יועץ תנועה.

6.7 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים על-פי תקן חניה ארצי התקף לעת מתן היתר הבניה.

6.8 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו לפי פרק ד' בחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלבנטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 03/05/2011	חתימה:  מר לירן לוזון ח.פ. 513315077	שם: אילן לוזון	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 513315077.ח.פ.	תאגיד/שם רשות מקומית: פרץ לוזון נדל"ן בע"מ		
תאריך: 03/05/2011	חתימה:  רון אדריכל ח.פ. 514212695	שם: אדרי רון גולן	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 514212695.ח.פ.	תאגיד: ג. רון אדריכלים בע"מ		
תאריך:	חתימה:	שם: לייר	יזם במועל
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 03/05/2011	חתימה:  מר לירן לוזון ח.פ. 513315077	שם: אילן לוזון	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: 513315077.ח.פ.	תאגיד/שם רשות מקומית: פרץ לוזון נדל"ן בע"מ		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

נספח א' להוראות התכנית**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**

יעוד	מס' תא שטח (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' יח"ד	צפיפות לדונם (נטו)	מס' מבנים מקסימלי	תכנית (%) משטח תא (השטח)	שטח תכנית מירבי (מ"ר)	גובה מבנה (מטר) ¹	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת								מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידני-שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ב'		2135	1260	360	0	600	2220	104%	12	1332	10.5	3	1				
		2198	1260	360	0	600	2220	101%	12	1332	10.5	3	1				
		1590	1050	300	0	500	1850	116.5%	10	1110	10.5	3	1				
		2317	1470	420	0	700	2590	111.78%	14	1554	10.5	3	1				
		2383	1470	420	0	700	2590	108.73%	14	1554	10.5	3	1				
		2319	1470	420	0	700	2590	111.5%	14	1554	10.5	3	1				
		647	2287	1470	420	0	700	2590	113.0%	14	1554	10.5	3	1			
סה"כ		15228	9450	2700	0	4500	16650		90	9990							

¹ גובה בניין למגורים נגזר מגובה הקומה, כמפורט בתכנית 214/03/2 ואינו כולל חדר מעלית ומסתורים.

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 : 475/מק/2

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: 25/03/2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאיית 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).

02/05/2011
תאריך


חתימה

839
מספר רשיון

אילן בן נמן
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עדכנה ביום: 02/05/2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

02/05/2011
תאריך


חתימה

839
מספר רשיון

אילן בן נמן
שם המודד

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רון גולן, אדריכל, מספר זהות 022220446, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 2/מק/475 ששמה רבע 6, שחמון (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 85756.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. אולגה צ'רנובסקי מהנדסת תנועה נספח תנועה וחניה
 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.


רון גולן, אדריכל
מ.י. 85756
 רון אדריכלים בע"מ
 514212695 .פ.ח

חתימת המצהיר

03/05/2011

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אולגה צ'רנובסקי, מספר זהות 308966860,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 2/מק/475 ששמה רובע 6, שחמונן (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 71624 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספת תנועה וחניה 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

03/05/2011

תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



עורך התוכנית: רון גולן, אדר' תאריך: 03/05/2011 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?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט: נספח בינוי ופיתוח, נספח תנועה וחניה		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾ .	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		ל"ר
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	V
1.1		שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

(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⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
	• בתי קברות		V	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
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?		V
		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?		V
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		V
		האם בוצעה בדיקה מלאה להדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		V
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		V
חיזוק מבנים בפני רעידות ⁽⁷⁾		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?		V
		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?	ל"ר	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		V
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		V
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾				

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית 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 סטטוריים

רון גולן, אדריכל
מ.ג. 85754
רון אדריכלים ג'י.מ.
519212695 .פ.ח.

עורך התוכנית: רון גולן, אדר' תאריך: 03/05/2011 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלבנטי			

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 השניה 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)	לא טענה אישור השר	02/03/2011
סעיף 109 (ב)		