

דברי הסבר לתוכנית

דיירי המגרשים 858,857 שכונת שפירא מגישים תוכנית מפורטת לשינוי קוי הבנין והגדלת אחוזי הבנייה מ- 50% ל- 70% עיקרי +16 מ"ר שטח למטרות שירות לכל יח"ד, ההגדלה נבעה מסגירת מרפסות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שכונת שפירא מגרשים 857,858 אופקים	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
9/104/03/23	מספר התוכנית			
10.724 דונם		שטח התוכנית	1.2	
• אישור למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
2	מספר מהדורה בשלב			
דצמבר 2011	תאריך עדכון המהדורה			
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	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 אופקים

קואורדינטה X
קואורדינטה Y

X=164439
Y=578586

1.5.2 תיאור מקום שכונת שפירא מגרשים 857,858 אופקים

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ע.אופקים בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

באר שבע
אופקים
שפירא
857,858

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
39634	רשום	• חלק	122,199	348,367,369,371

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ליך	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
60/במ/23	857,858

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ליך

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תוכנית מפורטת מס' 60/במ/23	שינוי	תוכנית זו רק משנה את המפורט בתוכנית זו ויכול יתר הראות התוכנית המאושרת ממשיכה לחול.	20	10/03/1991

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליפת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ג. מתוזזית	יוסף אבו ג'בר	דצמבר 2011		20		• מחייב	חוזרות התוכנית
	ג. מתוזזית	יוסף אבו ג'בר	דצמבר 2011	1		1:500	• מחייב	תשריטת התוכנית
	ג. מתוזזית	יוסף אבו ג'בר	דצמבר 2011	1		1:200	• מחייב	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין ענמם תגברנה החוזרות על התשייטים. התשייטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התוכנית

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות	מספר רשיון	מספר זחות	שם פרטי ומשפחה	תואר	מקצוע / תואר	מניש התוכנית
			0523595798		יהושע בן באר 71/4 שכונת שפירא אופקים	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	ל"ר	029446440	מרק ישראל			1.8.2
יזם במועל												
						שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	ל"ר					1.8.2

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מנישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זחות	שם פרטי ומשפחה	תואר	מקצוע / תואר	בעלים
	08-6264250		08-6264333	רח' התקוה 4, קריית המושלה באר שבע	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית ישראל	מנהל בקרקעי ישראל			מנהל מקרקעי ישראל	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זחות	שם פרטי ומשפחה	תואר	מקצוע / תואר	עורך ראשי
a.jaber100@gmail.com		0522304493	0522304493	ת.ד. 1040-רד"ת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	104941	58562216	יוסף אבו ג'ר	א.ז.חד"י	אדריכל	• עורך ראשי
zohde@zahav.net.il		0522305686	08-9910649	רד"ת-33/76 מיקוד רד"ת-85357	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	792		א.ז.חד"י	מודד מוסמך	• 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
	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 זכויות בניה ושינויים בקוי הבניין במגרשים מס' 858,857, שכונת שפירא אופקים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א - שינוי בקווי הבנין והתאמתם למצב הקיים בפועל .
 ב - הגדלת אחוזי בניה ל- 70% שטחים עיקריים לשני המגרשים מס' 858,857 161 מ"ר שטח שירות לכל יח"ד
 ג - קביעת התכליות והשימושים המותרים.
 ד - קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
 ה - קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדרכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית –	10.724 דונם
--------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		5243	1498	3745	מ"ר	מגורים א'

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' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כסומים		תאי שטח	יעוד
		857,858	מגורים ב'
	להריסה	1101, 1102	דרך מאושרת
		1001	דרך משולבת
		901	שצ"פ

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או השימוש של תאי השטח בתשריט לנין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החולאות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
69.84	7490	מגורים א'	35.84	3844	מגורים ב'
20.87	2237	דרכים מאושרות	34.00	3646	מגורים ב'
3.67	393	דרך משולבת	20.87	2237	דרכים מאושרות
5.62	603	שצ"פ	3.67	393	דרך משולבת
100	10724	סה"כ	5.62	603	שצ"פ
			100	10724	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1	שימושים:	
א.	מגורים א': תותר הקמת מבנה למגורים, מחסן עד 4 מ"ר יבנה כחלק מהדירה וממ"ד לכל יח"ד בגודל 12 מ"ר.	
ב.	חנייה: תותר הקמת חניה אחת לכל יח"ד בתחום המגרש. גודל החניה עד 15 מ"ר לכל יח"ד.	
ג.		
4.1.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי הבניה תהיה מתומרים כלים או קשיחים, חומרי הגמר יהיו טיח חלק, טיח התזה, קרמיקה, ציפוי אבן. לא יותר שימוש בבלוקים חשופים. פרוט חומרי הגמר יופיע על תוכניות החזיתות בק"מ 1:100. המרפסות הסגורות יבנו מעץ או פלדה, הגג מרעפים וחומר הגמר של הקירות יהיה טיח כדוגמת הטיח הקיים. ניקוז המבנים יהיה בתחום המגרש.	
ב.	הוראות פיתוח . הגדרות בחזיתות יבנו מאבן בגובה של 60 ס"מ ממפלס המדרכה ובגובה מירבי של 1.60 מ' ממפלס המדרכה. גדרות בגבול צדדי ואחורי יבנו ממסד בטון בגובה של 20 ס"מ ממפלס קרקע מתוכנן + רשת או אבן או סבכת ברזל. ניתן לצרף יותר מחומר אחד	
ג.	הוצאות תיכנון הוצאות תוכנית לרבות עריכתה ובכללם הוצאות תיכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי הבקשות להיתר.	

4.2	דרכים	
א.	מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.	

4.3	דרך משולבת	
א.	מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי. שימושים: דרכי גישה לדיירים.	

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	תלסית (%)	צפיפות (יח"ר/לדונם נטו)	מספר יח"ר	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מדבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי								שטחי בנייה	שטחי בנייה			
אחורי	צידו- צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	תלסית (%)	צפיפות (יח"ר/לדונם נטו)	מספר יח"ר	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה	שטחי בנייה	גודל מגרש/ מזערי/ מדבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				הקובעת	הקובעת	10.5-15 שטחי בנייה נטו	50%	24	70% שטחי בנייה	70% שטחי בנייה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	3844 / 3646	857 / 858	מגורים א'
				כמסומן בתשריט		3			24		70% שטחי בנייה	70% שטחי בנייה			

(1) א) מחסן עד 4 מ"ר לכל יחיד ויבנה כחלק מהדירה
 ב) ממ"דים - 12 מ"ר לכל יחיד. (עפ"י התקנון 9 מ"ר הממ"ד נטו ו-12 מ"ר שטח הממ"ד כולל הקירות).

05/12/2011

דבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 11 מתוך 19

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
	<p>א- היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית וע"פי הוראות תוכנית זו לאחר אישורה.</p> <p>ב- היתרי הבניה ינתנו לאחר הריסת המבנים המסומנים להריסה.</p> <p>ג- בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.</p> <p>ד. היתר לתוספת 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:</p> <p>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.</p> <p>ב. 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' "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p>

6.2	דרכים וחניות
א.	החניה תהיה בתחום המגרש וע"פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר בניה.

6.3	הוראות בנושא חשמל															
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבולות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.															
ב.	בשטחי בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, ראשי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.															
ג.	שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.															
ד.	<u>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</u> לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי החשמל עיליים יינתן רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי כל הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מרחק מתיל חיצוני</th> <th>מרחק מציר הקו</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.00 מ'</td> <td>3.5 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>5.00 מ'</td> <td>6.50 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח גבוה ק"ו</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>20.00 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>35.00 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח עליון 400 ק (קיים או מוצע)</td> </tr> </tbody> </table>	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו		3.00 מ'	3.5 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך	5.00 מ'	6.50 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה ק"ו	-	20.00 מ'	ג. קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	-	35.00 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 400 ק (קיים או מוצע)
מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו															
3.00 מ'	3.5 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך														
5.00 מ'	6.50 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה ק"ו														
-	20.00 מ'	ג. קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)														
-	35.00 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 400 ק (קיים או מוצע)														

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

6.4 היטל השבחה	
א. הועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

6.5 הפקעות לצורכי ציבור	
א. " המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פי סעיף 188(ב) לחוק התיכנון והבניה התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה".	

6.6.1 חלוקה ורישום	
א. חלוקת המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.	

6.6.2 אתר עתיקות	
א. אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות לא מוכרז ללא אישור בכתב מרשות עתיקות. ב. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודה לאלתר ולהודיע לרשות.	

6.6.3 תשתיות	
א. מים ומערכת ביו-ב-בתיאום עם מהנדס העיר ובהנחיותו. ב. טלפון ומערכת כבלים- בהתאם להנחית מהנדס העיר ובאישור חב' תקשורת.	

6.6.3 פינוי פסולת	
- על מגיש התוכנית להציג פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או הקמת מתקן בתוך תחום התוכנית לגריסת פסולת הבניין.	

6.6.4 הוראות בדבר ניקוז ובדבר שימור וניצול מי נגר עלי	
" מערכת הניקוז בתחום התוכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושא ע"י מהנדס המועצה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המאגר הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי ולחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו'). ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה השימוש בחומרים נקבוביים וחדירים".	

7. ביצוע התוכנית


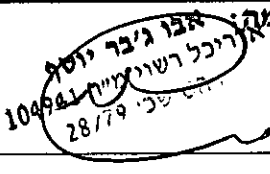
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
		מרק ישראל	
מספר תאגיד:		תאגיד/ועד שכונה	
תאריך:	חתימה:	שם: יוסף אבו ג'בר	עורך התוכנית
			
מספר תאגיד:		תאגיד: אל מהנדסון	
תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
		תאגיד:	
מספר תאגיד:			
תאריך:	חתימה:	שם: מהנל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
		תאגיד:	
מספר תאגיד:			

9. תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יוסף אבו ג'בר (שם), מס' תעודת זהות 58562216, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 9/104/03/23 ששמה תוכנית מפורטת מגרשים 857,858 בישוב אופקים (להלן – "התוכנית"). בנין מגרש
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 10494.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. קאיד אבו פריח מהנדס אזרחי ומודד מוסמן

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.

אבו ג'בר יוסף
אדריכל ששי תוו' 10494
רהט שכי' 28/19

חתימת המצהיר

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות ל**כל** 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 ⁽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, 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 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)	✓	
		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 (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 1.5.5 בחלק א' 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 ⁽⁴⁾	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)	✓	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
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? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
			✓	

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "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.

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 השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה לא טעונה אישור	תאריך ההחלטה	החלטה
		אישור התוכנית/דחיית התוכנית