

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 5/מק/2593

שם תוכנית: מגורים במגרשים 22,24,1000 בשכ' רמות בב"ש

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: באר שבע
 סוג תוכנית: מפורטת לפי סעיף 62א(א)(6)(8)(4)(9)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חותמת הוועדה המקומית</p> <p>2593/מק/5</p> <p>41388 31 10 11</p> <p>שם ותפקיד</p>	<p>חותמת הוועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד</p>

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מטרתה לתת פתרון הולם לניצול זכויות הבניה המותרות על ידי העברת שטחים למטרות שירות מתת הקרקע אל מעל הקרקע, העברת שטחים למטרות עיקריות בין מגרשים סמוכים, הוספת יחידות דיור במגרש 1000 ושינוי קוי בנין על מנת לאפשר מיקום המבנים בהתאם למערכי התנועה הנדרשים. זכויות הבנייה עבור חניה מקורה נשארות ללא שינוי על פי התכנית התקפה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגורים במגרשים 1000, 24, 22 בשכ' רמות ב"ש

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

2593/מק/5

מספר התוכנית

29.044 דונם

1.2 שטח התוכנית

• תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

02.10.2011

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מקומית

• 62 א(א) סעיף קטן (6) (9) (4) (8)

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
- 181100 קואורדינטה X
576475 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום שכונת רמות ב, רח' לואי פיקארד
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית באר שבע
- התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות
- נפה באר שבע
- יישוב באר שבע
- שכונה רמות ב
- רחוב לואי פיקארד
- מספר בית ל"ר
- 1.5.4 ימורסם ברשומות כתובות שבהן חלה התוכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38375	• מוסדר	• חלק מהגוש	11,13,26,27	9,18,25
38373	• מוסדר	• חלק מהגוש		30

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
38375	כתף ב"ש

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
199/03/5	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר מאושרת תוכנית	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
199/03/5	• שינוי וכפיפות	תכנית זו משנה רק את הקבוע במפורש בתכנית. כל יתר הוראות תכנית 199/03/5 ממשיכות לחול	4557	תשנ"ז 1997
(19)199/03/5 (תשריט חלוקה)	• כפיפות			23.02.2011

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	תומר קליינהאוז פלג קליינהאוז אדריכלים	30.01.11	לי"ר	13	לי"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	תומר קליינהאוז פלג קליינהאוז אדריכלים	30.01.11	1	לי"ר	1:1250	• מחייב	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים התוכניים תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(י) ל"ר	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית (ג.י.א.)	מספר רישון ל"ר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר ל"ר
		08-9464622		08-9464616	עומרים 9, א.ת. 84965	514076637	ארזים (ג.י.א.) בע"מ	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר ל"ר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון ל"ר	שם תאגיד / שם רשות מקומית (ג.י.א.)	מס' תאגיד	כתובת	עומרים 9, א.ת. 84965 <th>מספר רישון ל"ר</th> <th>שם פרטי ומשפחה</th> <th>מספר זהות</th> <th>שם פרטי ומשפחה</th> <th>מקצוע / תואר ל"ר</th>	מספר רישון ל"ר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר ל"ר
		08-9464622		08-9464616	514076637	עומרים 9, א.ת. 84965		ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית (ג.י.א.)	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-9464622		08-9464616	עומרים 9, א.ת. עומר 84965	514076637	ארזים (ג.י.א.) בע"מ	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית (ג.י.א.)	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6268603		04-6369722	גבעת חיים אירוד 38935	ל"ר	ל"ר	119189	023704208	תומר קליינהאוז	אדריכל	עורך ראשי
	08-6285860		08-6288027	יהודה הנחתום 4, באר שבע	ל"ר	ל"ר	648	54379862	עמי אלכבץ אלקא מתחסיים (עמי ויעקב) בע"מ	מודד	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	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**

שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בין מגרשים, העברת שטחי שרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעל למפלס הכניסה הקובעת מבלי לשנות את סך השטחים המותרים לבניה ושינוי קווי בניין, הגדלת מספר יחידות דיור במגרש 1000.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה על ידי העברת סכויית הבניה למטרה העיקרית ממגרש למגרש לפי סעיף 62 א (א) (6).
- הוספת 2 יחידות דיור למגרש 1000 לפי סעיף 62 א (א) (8).
- שינויים בקוי הבנין לפי סעיף 62 א (א) (4).
- העברת זכויות בניה למטרות שרות שלא לצרכי חניה מתחת לקרקע אל מעל הקרקע לפי סעיף 62 א (א) (9).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	29.044 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ללא שינוי		19,224	-/+0.00	19,224	מ"ר	מגורים ב
הוספת 2 יחידות דיור במגרש מס' 1000 בלבד		146	+2	144	מס' יח"ד	

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	אזור מגורים ב דרך מאושרת
			22,24,1000	

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		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
72.94%	**21,185	72.88%	**21,169	אזור מגורים ב *
27.06	7,859	8.18%	2,375	דרך מאושרת
		18.94%	5,484	דרך מוצעת
100%	29,044		29,044	סכ"ה

↓

* יעוד שלא על פי מבא"ת
** אי התאמה בשטחים בין מצב מאושר ומצב מוצע נובעת מהבדל בין מדידה גראפית ומדידה אנליטית

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב
4.1.1	שימושים
.א	ללא שינוי - מגורים על פי המוגדר בתכנית 199/03/5
4.1.2	הוראות
.א	קוו בניין על פי המסומן בתשריט

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
.א	על פי המוגדר בתכנית 199/03/5
4.2.2	הוראות
.א	על פי המוגדר בתכנית 199/03/5

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת הקובעת	מעל לכניסה לקובעת						שטחי בניה	שטחי בניה	עיקרי שרות			
				1	*** 3+1	****	45	6.6	48	117.1	7994	180	1260	6824	22	מגורים ב
				1	*** 3+1	****	45	7.3	32	123.7	5460	160	800	4412	24	מגורים ב
				1	*** 3+1	****	45	6.7	66	101.4	10090	640	1280	9949	1000	מגורים ב

* לפי תשריט איחוד מס' 199/03/5 (19)
 ** בנוסף לשטחי השרות המופיעים בטבלה – 35 מ"ר לכל מקום חניה מקורה.
 *** ללא שינוי - מספר הקומות המופיע בטבלה חנו מספר הקומות המירבי.
 **** ללא שינוי - על פי סעיף 3.ב.15 בתכנית 199/03/5

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אזורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת הקובעת	מעל לכניסה לקובעת						שטחי בניה	שטחי בניה	עיקרי שרות			
				1	*** 3+1	****	45	6.7	48	115	7848	** 480	960	6408	22	מגורים ב
				1	*** 3+1	****	45	7.3	32	118.8	5232	** 320	640	4272	24	מגורים ב
				1	*** 3+1	****	45	6.4	64	105.2	10464	** 640	1280	8544	1000	מגורים ב

* לפי תשריט איחוד מס' 199/03/5 (19)
 ** בנוסף לשטחי השרות המופיעים בטבלה – 35 מ"ר לכל מקום חניה מקורה.
 *** מספר הקומות המופיע בטבלה חנו מספר הקומות המירבי וכולל 3 קומות + חלקי זירות בקומה 4 – עד 50% משטח קומה 3.
 **** על פי סעיף 3.ב.15 בתכנית 199/03/5

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים להוצאת היתר בניה -**

היתר בניה ינתן על ידי הוועדה המקומית לפי תכנית זו ולפי הוראות תכנית מאושרת מס' 199/03/5

6.2 חניה -

החנייה תהיה בתחום המגרשים ועל עפ"י התקן המוגדר בתכנית 199/03/5

6.3 הפקעות לצרכי ציבור -

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בשלב אחד	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך: 2.10.11	חתימה:	שם: ארזים	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	ארזים (ג.י.א) בע"מ ח.פ. 7-407663-51	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 02.10.2011	חתימה:	שם: תומר קליינהאוז	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד: פלג קליינהאוז אדריכלים	
תאריך: 2.10.11	חתימה:	שם: ארזים	יזם בפועל
מספר תאגיד:	ארזים (ג.י.א) בע"מ ח.פ. 7-407663-51	תאגיד:	
תאריך: 2.10.11	חתימה:	שם: ארזים	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	ארזים (ג.י.א) בע"מ ח.פ. 7-407663-51	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה, תומר קליינהאוז (שם), מספר זהות 023704208, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 5/מק/2593 ששמה מגורים במגרשים 22,24,1000 בשכ' רמות בב"ש (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 119189.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. מודד - עמי אלקבץ מודד מוסמך
 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.



חתימת המצהיר

19.07.2011

תאריך

הצהרת המודד

הצהרה: הצהרת המודד מהווה גספח להוראות התכנית. הצהרה מסי 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 עדכנות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכנות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 2593/מק/5

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 6.2.11 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>20/7/11</u> תאריך	<u>אלקא מהנדסים (תלמי ויעקב) בע"מ</u> ח.פ. 3-715-243-51 <u>6743027</u> חתימה	<u>649</u> מספר רשיון	<u>ג. ב. ז. ב.</u> שם המודד
-------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	--------------------------------

2. עדכנות המדידה

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

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



עורך התוכנית: תומר קלינהאוז תאריך: 17.07.11 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.**

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?		
	✓	אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	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		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	✓			

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾	
✓		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 לייעודו החדש של המבנה?		חיזוק מבנים בפני רעידות	
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?			
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		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/הנחיית מוסד התכנון.


⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת תוכנית תוכנית".

⁽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 לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: תומר קליינהאוז תאריך: 02.10.2011 חתימה: 

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

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)		
סעיף 109 (ב)		