

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
28.01.2015

נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 59/160/03/5

שם תוכנית: מגורים ברחוב איילה מס' 24,22
שכונה ה', באר שבע

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: באר שבע

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: 10/1/15 לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טענה אגוד השר ☒ התכנית נקבעה טענה אישור השר 1/3/15 תאריך יו"ר הוועדה המחוזית	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו עוסקת בקוטג'ים טוריים הבנויים בבניה סטנדרטית וממוקמים ברחוב איילה 22, 24- שכונה ה' בבאר שבע.
מגישי התכנית מבקשים הגדלה בזכויות הבניה לצורך בניית תוספות בקומת הקרקע ובקומה א'.
לתכנית נספח בינוי מנחה הקובע את מיקום וגודל התוספות ביחס לבינוי הקיים.
המגרש יסומן עם מספרו המקורי (110). החלוקה לתאי השטח תהיה רק לצרכי תיחום ופירוט הזכויות המבוקשות לכתובות מוגדרות ואינה חלוקה סטטוטורית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

	1. זיהוי וסיווג התוכנית
--	--------------------------------

יפורסם
ברשומותמגורים ברחוב איילה מס' 24,22
שכ' ה', באר שבע

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

מספר התוכנית

2.973 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 26/01/2015

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

• 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 178/775
קואורדינטה Y 573/300

1.5.2 תיאור מקום שכי' ה' בבאר שבע

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית באר שבע

התייחסות לתחום הרשות
נפה • חלק מתחום הרשות

באר שבע
באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

שכונה
רחוב
מספר בית
ה' איילה 24,22

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38081	• מוסדר	• חלק מהגוש	ל"ר	9,80

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
4/05/3	110

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
17/160/03/5	• שינוי • כפיפות	התכנית כפופה לכל האמור בהוראות תכנית 17/160/03/5, למעט השינויים המפורטים בתכנית הנוכחית.	2795	5/3/1982

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
נספח בינוי ✓	• נספח בינוי מנחה המחייב לגבי ההיקף המקסימלי של התוספות ומיקומן	1: 100	ל"ר	1	16/11/2014	ירדנה נגרין צוקרון		
✓ הוראות התוכנית	• מחייב	ל"ר	13	ל"ר	16/11/2014	ירדנה נגרין צוקרון		
✓ תשריט התוכנית	• מחייב	1: 250	ל"ר	1	16/11/2014	ירדנה נגרין צוקרון		

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**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
לייר	יעקב נוימן	11129897	לייר	לייר	לייר	רח' איילה 24, ב"ש	לייר		לייר	לייר	לייר
לייר	חיים מקלר	012430344	לייר	לייר	לייר	רח' איילה 22, ב"ש	לייר	052-2762031		לייר	לייר

1.8.2 יזם בפועל

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

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
• בעלים	לייר	יעקב נוימן	11129897	לייר	לייר	רח' איילה 24, ב"ש	לייר	-	לייר	לייר
• בעלים	לייר	יהודית אלון נוימן	11129905	לייר	לייר	רח' איילה 24, ב"ש	לייר	-	לייר	לייר
• בעלים	לייר	חיים מקלר	012430344	לייר	לייר	רח' איילה 22, ב"ש	לייר	052-2762031	לייר	לייר
• בעלים	לייר	חדסה מקלר	003729571	לייר	לייר	רח' איילה 22, ב"ש	לייר	-	לייר	לייר

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
• עורך ראשי	אדריכלית	ירדנה גרין צ'וקרון	304286461	885884	לייר	לייר	רח' שושנים 26 אחוזת ברק	076-5454424	050-7788468	076-5454424	Yardena.c.n@gmail.com
• מודד	מודד מוסמך	משה שטרית	-	455	לייר	לייר	רח' רגר 153 באר שבע	08-6492994	לייר	08-6496677	Strmm012@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
"הנחיות מיוחדות"	כל המבנים בתשריט אשר כוללים סימון "הנחיות מיוחדות", יכללו במסגרת השינויים המבוקשים בתכנית זו ובכפוף לכתובות הבתים עפ"י סעיף 1.5.4.

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 היקפי הבניה בקוטגים טוריים ברח' איילה 24,22, ב"ש

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 הגדלת זכויות הבניה למטרה עיקרית מ-120 מ"ר ל-154 מ"ר, עבור תוספות בניה בכל אחת משתי יחיד במבנה קוטגים הכולל 18 יחיד כדלקמן:
- א. בקומת הקרקע- קירוי מבואת הכניסה לבית, תוספת בחצר האחורית.
- ב. בקומה אי- חדר רחצה בחזית קדמית.
- 2.2.2 קביעת הנחיות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
- 2.2.3 קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית -	2.973 דונם
--------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	2160	+68	2228	ל"ר	התוספת הינה עבור שתי יחיד המצוינות בתשריט המצורף
	מס' יחיד	18	0	18	ל"ר	-

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
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	1-4	מגורים ב'	
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"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		אחוזים	מ"ר	יעוד
64.51	1918	מגורים ב'		64.43	1911	מגורים ב'
35.49	1055	דרך מאושרת		35.57	1055	דרך מאושרת
100	2973	סה"כ		100	2966	סה"כ

הערה: הפרשי השטחים נובעים מההבדלים בין מדידה גרפית לאנליטית.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	
4.1.2	הוראות
א.	1. תותרנה תוספות בניה בכפוף לנספח הבינוי ועפ"י הפירוט כדלקמן: (א) בקומת הקרקע בחזית קדמית(מבואת הכניסה לבית)- שטח שלא יעלה על 8.0 מ"ר. (ב) בקומת הקרקע בחזית אחורית- שטח שלא יעלה על 18.0 מ"ר. (ג) בקומה א' בחזית קדמית- שטח שלא יעלה על 8.0 מ"ר 2. בחצר האחורית ישמר שטח פנוי ולא מקורה של לפחות 18.0 מ"ר. לא תינתן כל אפשרות של הקלה מגודל החצר הפנויה. 3. לא יותרו פתחים בתוספת הבניה בחזית האחורית שמרחקם מהקיר המשותף האחורי יקטן מ-2.7 מ'.
ב.	1. הגימור החיצוני של התוספת יהיה זהה בחומר, צבע ומרקם לגימור הקיים. 2. תינתן גמישות בגודל, מיקום וצורת הפתחים ובלבד שישמר סגנון הבניה הקיים. 3. לא תותר בניה חלקית של תוספת ובהיתר הבניה יחוייב לסיים הבניה בכללותה לרבות הגמר. 4. תותר בנייתם של גגות שטוחים בלבד ובגובה אחיד.
ג.	קווי בנין

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	דרך ציבורית
4.2.2	הוראות
א.	תוואי הדרך ורוחבה- עפ"י המסומן בתשריט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר ליח"ד אחת						מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				מרתח לכניסה הקובעת	מרתח לכניסה הקובעת	קדמי	צידו-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים ב'	2	109	154	---	---	154	143	16	ל"ר	84 (2)	8.0	2	---	כמסומן בתשריט		
	3	109	154	---	---	154	143	1		84 (2)						

- (1) ללא שינוי בתכנית הנוכחית- כל ההוראות והשימושים בהתאם לתכנית מס' 17/160/03/5.
- (2) בכפוף לשמירת שטח פנוי שלא יפחת מ-18 מ"ר.
- (3) תא שטח מס' (2)- רח' איילה 22 .
- (4) תא שטח מס' (3)- רח' איילה 24 .

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה**

1. היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
2. היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413"

6.2. 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."

6.3. חלוקה ורישום

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

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. הוראות בנושא חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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 מיתל	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.

6.6. הוראות בנושא חנייה

החנייה תהיה ע"פ תקן החנייה הארצי התקף בעת הוצאת היתר בניה וע"פ דרישות מהנדס עיריית באר שבע

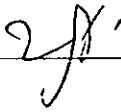
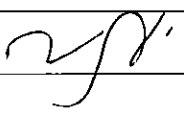
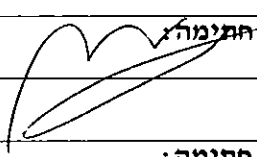
7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

	7.2 מימוש התוכנית		

תכנית זו תמומש תוך 5 שנים מיום אישורה ותחילת התוספת תמומש תוך שנה מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: ניומן יעקב	חתימה:	תאריך: 26.01.2015
	תאגיד/שם רשות מקומית: לי"ר		מספר ת.ז.: 11129897
	שם: מקלר חיים		תאריך: 26.01.2015
	תאגיד/שם רשות מקומית: לי"ר		מספר ת.ז.: 012430344
עורך התוכנית	שם: ירדנה נגרין צ'וקרון	חתימה:	תאריך: 26.01.2015
	תאגיד: לי"ר		מספר ת.ז.: 304286461
יזם בפועל	שם: לי"ר	חתימה: לי"ר	תאריך: לי"ר
	תאגיד: לי"ר		מספר תאגיד: לי"ר
בעל עניין בקרקע (בעלים)	שם: ניומן יעקב	חתימה:	תאריך: 26.01.2015
	תאגיד: לי"ר		מספר תאגיד: לי"ר
	ניומן יהודית אלין		תאריך: 26.01.2015
	לי"ר	חתימה: א'ר'ר'ר'	מספר תאגיד: לי"ר
	שם: מקלר חיים		תאריך: 26.01.2015
	תאגיד: לי"ר		מספר תאגיד: לי"ר
	שם: מקלר הדסה	חתימה: מקלר הדסה	תאריך: 26.01.2015
	תאגיד: לי"ר		מספר תאגיד: לי"ר

	תצהיר עורך התוכנית
--	---------------------------

אני החתום מטה, אדרי' ירדנה נגרין צ'וקרון, מספר זהות _____ 304286461, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ 59/160/03/5 ששמה "מגורים ברחוב איילה מס' 22, 24 שכונה ה' באר שבע" (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מספר רשיון _____ 885884.

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.



חתימת המצהיר

26.01.2015

תאריך

	הצהרת המודד
--	--------------------

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 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 העדכון או אישר את עדכניות המדידה. ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 59/160/03/5

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: 01.10.2012 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).

27.1.15 תאריך	 חתימה	455 מספר רשיון	משה שטרית שם המודד
------------------	--	-------------------	-----------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 7.7.14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

27.1.15 תאריך	 חתימה	455 מספר רשיון	משה שטרית שם המודד
------------------	--	-------------------	-----------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אדר' ירדנה נגרין צ'וקרון_ תאריך: 26.01.2015 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: _____ בינוי _____		
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 חסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽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	V	
		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	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 בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	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'?	V	
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 לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	
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?	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 ליעודו החדש של המבנה?	V	
		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 הטעינים מתייחסים לחלק א' 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 התויב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים



עורך התוכנית: אדר' ירדנה נגרין צוקרון תאריך: 26.01.2015 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)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.