



ועדה לתכנון ובנייה

מסמכי בסיס חובה להגשת תב"ע לעמידה בתנאי סף

רשימת מסמכי בסיס להגשה לעמידה בתנאי סף:

- תשריט מצב מוצע
- הוראות התוכנית
- תשריט מצב קיים
- נספח בינוי/ העמדה
- הצהרות ומסמכי בעלויות
- טופס תנאי סף
- גיליון סטטוטוריקה, התאמה לתכניות ארציות, מחוזיות ותת"לים (בתכנית מתאר ישובית)
- פרוגרמת יח"ד (במידה ומבוקש תוספת יח"ד)

מסמכי בעלויות:

- אישור זכויות
- נסח טאבו
- חתימת ועד המושב – עדיף להגשה אך אפשר כתנאי לדיון
- חתימת רמ"י – עדיף להגשה אך ניתן גם כתנאי להפקדה

הצהרות חתומות:

- טופס תנאי סף
- הצהרת עורך ראשי
- מקדמי התוכנית
- הצהרת מודד
- טופס ב1 (עם לא בעלים ממש)

הוראות – בדיקת מילוי סעיפים קריטיים:

- סעיף 1.6 יחס בין תוכניות מאושרות (תואם גם למצב מאושר)
- סעיף 1.8 בעלי עניין בקרקע – לבדוק כי יש כתובות, טלפונים ומיילים
- סעיף 2 למלא בבירור מטרה אחד עיקרית ומטרות משניות (במידה ומדובר בתוכנית במסכות מקומית לרשום סעיף המתאים בחוק)
- סעיף 3.2 שטחים מאושרים כולל יעודים מאושרים + שטחים מוצעים כולל היעודים – לבדוק התאמה ביניהם
- סעיף 4 שימושים במילה אחד או שניים עבור כל תא שטח, הוספת הוראות בינוי ופיתוח עבור כל אחד מהיעודים בתוכנית (חשוב להקפיד להטמיע שימושים והוראות מתכניות קודמות)
- טבלת זכויות 5 זכויות בניה ברורות עבור כל יעוד, גובה, מספר קומות
- סעיף 6 הוראות נוספות – תנאים למתן היתר בניה, ניהול מי נגר, חניה, שמירה על עצים בוגרים, פסולת בניין, הפקעות לצרכי ציבור (במקרה ויש יעוד מתאים)
- סעיף 7 מימוש התוכנית (מיידן)



ועדה לתכנון ובנייה

תשריט מצב מוצע:

- בדיקת קו כחול – שמתאים למגרש
- מדידה מעודכנת לשנה אחרונה
- קו בניין בכל תא שטח
- קו קרקע חקלאית מוכרזת
- עצים בוגרים
- חתום דיגיטלית על ידי המודד

תשריט מצב מאושר:

- סימון מספרי תכניות מאושרות בתוך גבול התוכנית
- סימון קרקע חקלאית מוכרזת
- צביעת יעודי קרקע מאושרים גם 15/20 מטר מעבר לגבול התוכנית
- צביעת יעוד דרך גם מעבר לגבול התוכנית במידה וקיימת גושה ישירה למגרש
- בפל"ח יש להוסיף משטח מגודר בגובה 2 מ' לאיסוף קרטונים.
- סימון קוי בנין גם מדרכים ארציות (אף אם לא נכללות בקו הכחול של התוכנית).

נספח בינוי/העמדה

- סימון כל הבניינים הקיימים כולל חקלאיים בגבול התוכנית כולל מידות כלליות
- סימון בניינים עתידיים מותרים בגבול התוכנית
- סימון כניסות ויציאות לכל מגרש של התוכנית
- סימון שבילים להולכי רגל וסימון שבילים עבור הרכב בכל שטח התוכנית
- סימון חניות הנדרשות בתוך תאי השטח של התוכנית
- סימון קו בניין
- סימון מרחק בין הבניינים
- חתכים א-א/ב-ב
- חתך רץ על כל גבול התוכנית ולא נחתך רק על הבניין אחד
- סימון גבולות התוכנית
- סימון גבולות המגרש במידה ויש מספר מגרשים וזה לא זהה לגבול התוכנית
- סימון קוי בניין
- סימון מרחק בין הבניינים
- סימון מספר קומות וגובה הבניין
- סימון מפלס 0.00 גן אבסולוטי וגם יחסי
- סימון תאי שטח
- סימון המשך לתאי שטח שכנים לכ 15 מטר מעבר לגבול התוכנית
- סימון קו קרקע טבעי



ועדה לתכנון ובנייה

לצורך הפקדה

- תיקון הערות נוספות במידה וניתנות בדיון
- כתב שיפוי חתומים מקורי
- חתימת רמ"י על התוכנית (במידה ולא הושלם לפני)
- הצהרות מעודכנות לגרסה אחרונה של התוכנית וחתומות (בדומה לעמידה בתנאי סף)
- תשריט מצב מוצע חתום דיגיטאלית במונה האחרון

הערות נוספות:
