

נוהל הגשת תכנית בנין עיר

1. נוהל הגשת תכנית בנין עיר:

- 1.1 על מסמכי התכנית להיות ערוכים בהתאם לנוהל מבא"ת, כפי שמפורסם באתר - <http://www.moin.gov.il> משרד הפנים
- 1.2 מסמכי התכנית יוגשו עפ"י נוהל מבא"ת ובצירוף כל המסמכים הנלווים הנדרשים בנהל: תצהירים, רשימות תיוג וכיו"ב.

2. מסמכים נלווים:

- 2.1 יש לצרף נסחי טאבו מעודכנים לחצי השנה האחרונה לכל החלקות הנכללות בתחום התכנית. לתכניות בסמכות הועדה המחוזית יצורפו 2 עותקים של נסחי הטאבו.

3. תרשים סביבה:

- ניתן לרכוש תרשים סביבה (למצב הקיים) במח' תכנון. לשם כך יש לפנות לאינג' אלה ויגובסקי בכתובת דוא"ל ela2@ramat-gan.muni.il : או בטלפון: 03-6753448.

4. איכות ותכולת המסמכים המוגשים:

כל תכנית שמוגשת לאגף התכנון צריכה להכיל מסמכים סבירים שיסבירו את הפרויקט. קליטת התכנית ובדיקתה יעשו לאחר אישור מתכנן אזורי על קבלת החומר כמפורט:

1. **תקנון** (יש להקפיד שהתקנון אינו דל ומצומצם והוא כולל התייחסות לכל יעודי הקרקע, פרק 6 עם נושאים רלוונטיים לתכנית)
2. **תשריט מצב מוצע** (כולל מדידה, תרשים סביבה, קווי בנין, זיקות הנאה, שכבת entity בצבעים ברורים)
3. **נספח נוף/תכנית פיתוח** (יכול להיות כנספח עצמאי או שתול בתוך תכנית הבינוי, כולל חפיפה עם מגרשים גובלים, מפלסי פיתוח במגרש וסביבתו, עצים)
4. **נספח תנועה** (כולל מפלס חניה 1- ומפלס חניה טיפוסי אחד לפחות, כולל מאזן חניה)
5. **נספח בינוי**



- **תכנית קרקע על פני מדידה**
כל שיש הפרש טופוגרפי במגרש יש להראות תכנית קרקע עבור כל מפלס תכנית הקרקע תראה גם את הממשק עם מגרשים גובלים
- **תכנית תת קרקע**
- **קומות טיפוסיות** בהתאם לשימושים בבנין
- **חתכים 2** חתכים לפחות שמסבירים את התכנון, צריכים להראות מניית קומות, סימון קו בנין, קו מגרש, מפלסי פיתוח
- **חזיתות** רמת פירוט החזיתות ע"פ שיקול דעת מתכנן אזורי. יש להראות מפלסים, קו בנין, קו מגרש.

5. מסמכים נוספים:

לאחר הגשת התכנית כאמור, ייתכן ויידרשו מסמכים נוספים, כגון: הדמיות, השלמות לנספח הבינוי וכיו"ב, הכל לפי העניין.

5. חשוב לדעת:

יצוין כי תכנית שהוגשה, כשהיא אינה ערוכה בהתאם לדרישות המפורטות לעיל, לרבות המסמכים שיש לצרפם, לא ניתן יהיה לדון בה בועדה המקומית, ואף ניתן יהיה להחזירה למגיש/עורך התכנית, בהתאם לחוק התכנון והבניה סעיף 62(ב).ה