

# מדינת ישראל

משרד הפנים

מחוז המרכז

## לשכת התכנון המחוזית

ב' בשבט התשע"ג  
13 בינואר 2013  
מת 2013-666

### הנדון: הנחיות להצגת תכניות בפני לשכת התכנון

- פגישות עבודה בין צוות התכנון לנציגים מלשכת התכנון תלוונה במצגת המתארת את הפרויקט באופן בהיר וממצה. המתכננים יציגו את נדבכי הפרויקט בעזרת שרטוטים, הדמיות ודיאגרמות, לרבות ההקשרים הסביבתיים הרלוונטיים.
- על ההצגה להיות בהירה ומקיפה, על מנת שלצוות לשכת התכנון יהיו כל הכלים להבין ולנתח את הפרויקט.
- משך ההצגה לא יעלה על חמש עשרה דקות.
- כל פרויקט דורש אופן הצגה אחר, בהתאם לגודלו;

### תכניות ששטחן עד 30 דונם, שטחי תעסוקה ומסחר עד 15,000 מ"ר או כוללות עד 200 יחידות דיור

- הצגת הפרויקט:** תיאור כללי של הפרויקט, מטרותיו, גודלו והמהלכים הנדרשים לקיומו.
- הקשרים עירוניים ומרחביים:** כל פרויקט מתוכנן בתוך קונטקסט, עירוני או אחר. על המתכננים להציג את סביבת הפרויקט ואת מיקומו בסביבה הקרובה (שכונה/מתחם).
- הצגת המצב הקיים:**
  - מצב סטטוטורי קיים, משורטט לפי נוהל מבא"ת, כולל סביבת הפרויקט.
  - צילומי אוויר עדכניים של האתר, צילומי האתר וסביבתו.
  - נתונים כמותיים: צפיפות ממוצעת באזור, גובה מבנים ממוצע באזור.
- הצגת המצב המוצע:**
  - מצב מוצע, משורטט לפי נוהל מבא"ת, כולל סביבת הפרויקט.
  - שרטוטי הפרויקט: תכניות, חתכים וחזיתות. השרטוטים יכללו התייחסות לסביבה (חתכי בניינים סמוכים, חתכי רחוב, תכניות הכוללות את הסביבה).
  - הדמיות של הפרויקט. על ההדמיות להציג את הפרויקט ואת סביבתו.
  - נתונים כמותיים: קיבולת, צפיפות, שטחים עיקריים, יחסי ברוטו/נטו, מספר יחידות דיור, שטחי ציבור, שטחי מסחר ותעסוקה, גובה.
  - השוואה בין המצב הקיים למצב המוצע.
  - נספחים וסימון מגבלות: נספח תחבורה, נספח תשתיות, נספח נופי וסביבתי, שימור (במידה שנדרש), עצים ואלמנטים קיימים אחרים הדורשים התייחסות, טופוגרפיה.
  - כל התאומים הנדרשים עם גורמים אחרים והאם בוצעו.

# מדינת ישראל

משרד הפנים

מחוז המרכז

## תכניות ששטחן מעל 30 דונם, שטחי תעסוקה ומסחר מעל 15,000 מ"ר או כוללות יותר מ- 200 יחידות דיור

1. **הצגת הפרויקט:** תיאור כללי של הפרויקט, מטרותיו, גודלו והמהלכים הנדרשים לקיומו.
2. **הקשרים עירוניים ומרחביים:** כל פרויקט מתוכנן בתוך קונטקסט, עירוני או אחר. על המתכננים להציג את סביבת הפרויקט ואת מיקומו במרחב העירוני והמטרופוליני.
3. **הצגת המצב הקיים:**
  - א. מצב סטטוטורי קיים, משורטט לפי נוהל מבא"ת, כולל סביבת הפרויקט.
  - ב. צילומי אוויר עדכניים או הדמיות גושניות של האתר וסביבתו.
  - ג. צילומי האתר
  - ד. נתונים כמותיים של המצב הקיים: קיבולת, צפיפות, מצאי שטחים ציבוריים, מצאי שטחים ציבוריים פתוחים, גבהים.
4. **הצגת המצב המוצע:**
  - א. מצב מוצע, משורטט לפי נוהל מבא"ת, כולל סביבת הפרויקט.
  - ב. שרטוטי הפרויקט: תכניות, חתכים, חתכי רחובות וחזיתות. על השרטוטים לכלול את סביבת הפרויקט.
  - ג. הדמיות גושניות של הפרויקט בקונטקסט העירוני.
  - ד. השתלות הפרויקט בצילומים וצילומי אוויר עדכניים של האתר וסביבתו.
  - ה. נתונים כמותיים: קיבולת, צפיפות, שטחים עיקריים, יחסי ברוטו/נטו, מספר יחידות דיור, שטחי ציבור, שטחי מסחר ותעסוקה, גבהים.
  - ו. השוואה גרפית וכמותית בין המצב הקיים והמצב המוצע.
  - ז. השלכות הפרויקט על שטחי ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, השלכות תחבורתיות.
  - ח. נספחים מגבלות: נספח תחבורה, נספח תשתיות, נספח נופי וסביבתי, שימור (באם נדרש), עצים ואלמנטים קיימים הדורשים התייחסות, טופוגרפיה, סימון מגבלות הנובעות מתכניות ארציות, מחוזיות ומקומיות בתוקף.
  - ט. כל התאומים הנדרשים עם גורמים אחרים והאם בוצעו.

שירה גליטמן  
מנהלת תחום אדריכלות