

מבא"ת 2006 - מבנה אחיד לתוכנית

חלק ב'

הנחיות לעריכת תשריט התוכנית

תוכן העניינים

64	הגדרות ומונחים	64
64	מושגים בנושא המדידה	64
65	1. הערות כלליות	65
65	1.1 חובת צירוף תשריט לתוכנית	65
65	1.2 תאימות בין התשריט המודפס לקובץ הממוחשב	65
65	1.3 הגדרות מינימום לתשריט	65
66	2. מבנה התשריט	66
66	2.1 עיצוב הגיליון	66
67	2.2 שובל (עמודת המידע)	67
69	2.3 עמודת התמצאות	69
70	2.4 עמודת מצב מאושר ועמודת מצב מוצע – הנחיות כלליות	70
71	3. מבנה גיליונות	71
71	3.1 תשריט המשתרע על מספר גיליונות	71
72	3.2 מילואה	72
73	4. מרכיבי מצב מאושר ומצב מוצע	73
73	4.1 מפת המדידה	73
73	4.2 קו כחול וקדסטר (גושים וחלקות)	73
74	4.3 מצב מאושר	74
74	4.4 מצב מוצע	74
76	5. הנחיות לשרטוט ממוחשב	76
76	5.1 כללי	76
76	5.2 קבצי עזר להורדה מעמוד המבא"ת באינטרנט	76
76	5.3 שמות הקבצים	76
77	5.4 סדר הקבצים להגשה	77
77	נספח הוראות טכניות לעריכה ממוחשבת של התשריט	77
77	א. הקשר בין שכבות לקבצים	77
77	ב. סידור העטים להדפסה	77
78	5.5 תבניות למילוי שטחים	78
79	5.6 קבצים לעריכת התשריט	79
84	5.7 הנחיות מחשוב	84
85	6. יעודי קרקע וסימונים	85
85	6.1 יעודי קרקע	85
85	6.2 יעודי קרקע מעורבים	85
85	6.3 ישויות פוליגוניות	85
85	6.4 ישויות קוויות	85
85	6.5 ישויות נקודתיות	85

הגדרות ומונחים

<p>ישות Entity. אלמנט בודד בשרטוט. קיימים שלושה סוגי ישויות בתשריט:</p> <p><u>פוליגונים</u> – אלמנטים בעלי אופי קווי סגור, כגון: שטח לשימור, שטח עתיקות, וכד'.</p> <p><u>קווים</u> – אלמנטים בעלי אופי קווי פתוח, כגון: גבול גוש, צינור ביוב, חזית מסחרית וכד'.</p> <p><u>נקודות</u> – אלמנטים בעלי אופי נקודתי, כגון: רוזטה, מס' תא שטח וכד'.</p>	<p>יעוד מעורב</p> <p>יעוד קרקע שמורכב ממספר יעודים (שנים או שלושה), במצב שבו מספר יעודים משתלבים יחדיו באותו תחום בעוצמות משמעותיות שמצדיקות מתן ביטוי לכל אחד מהם; להסבר מפורט ודוגמאות ראה בסעיף 3 בחלק א'.</p>
<p>מפרט המדידה של משרד הפנים לעריכת קבצי מפת המדידה, מבוסס על מפרט 827.1 שפורסם על ידי חברת בזק וחברת החשמל. המפרט המעודכן ניתן להורדה מעמוד המבא"ת באתר האינטרנט של משרד הפנים.</p>	<p>מפרט מדידה (Medida)</p>
<p>Blocks with Attributes. סמלים הכוללים בהגדרתם גם מידע אלפא נומרי.</p>	<p>סמלי מידע</p>
<p>עמוד תוכן באתר האינטרנט של משרד הפנים WWW.MOIN.GOV.IL המרכז את כל המידע העדכני, הנחיות, תשובות לשאלות נפוצות, מצגות ודוגמאות הנחוצים לעריכת תוכנית לפי מבא"ת.</p>	<p>עמוד המבא"ת</p>
<p>מפה המצורפת להוראות התוכנית בהתאם לסעיף 83 לחוק התכנון והבניה, הכוללת סימונים גרפיים, מקראות וטבלאות להסברתה.</p>	<p>תשריט התוכנית</p>
<p>תקנות המודדים (מדידות ומיפוי) התקפות.</p>	<p>תקנות המודדים</p>

מושגים בנושא המדידה

<p>מבוסס קוארדינטות; נתוני הגבולות הקדסטריים הרשמיים במרכז למיפוי ישראל (מפ"י) = נתוני גבולות שחושבו ותואמו מחומר הביסוס הקיים במפ"י ו/או גבולות עדכניים שנתקבלו ממאגר הגבולות הספרתי החוקי של מפ"י.</p>	<p>אנליטי</p>
--	----------------------

1. הערות כלליות

כל ההנחיות המפורטות בפרק זה להלן הן הנחיות מחייבות.

1.1 חובת צירוף תשריט לתוכנית

מבא"ת 2006 מגדיר בין היתר את הכלים (טבלת יעודי קרקע, הגדרת שכבות קבצי התוכנית) שיאפשרו את הקמתו של מאגר תכנוני ממוחשב. מערכת GIS זו תאפשר גישה נוחה למידע גיאוגרפי ותכנוני מעודכן ומדויק.

רק באמצעות צירוף תשריט דיגיטאלי לתוכנית תוכל המערכת לקשר בין המידע האלפא-נומרי (ספרתי/ספרותי) לבין המיקום הגיאוגרפי במרחב, אליו הוא מתייחס.

בהיעדר תשריט, לא תוכל מערכת ה-GIS לקשר בין הוראות התוכנית של תוכנית מסוימת לבין השטח עליו הן חלות, והוראות אלו לא תוכלנה להצטרף למאגר המידע התכנוני. לפיכך, כאמור בסעיף 83 (א) בחוק התכנון והבניה, המבא"ת מחייב הכנת תשריט לכל תכנית.

1.2 תאימות בין התשריט המודפס לקובץ הממוחשב

עורך התוכנית אחראי לתאימות מלאה בין התשריט המודפס המוגש למוסד התכנון לבין הקובץ הדיגיטאלי אותו הוא נדרש להעביר לבדיקה במרכז התמיכה למבא"ת (ולמוסד התכנון אם התבקש).

1.3 הגדרות מינימום לתשריט

תשריט מינימאלי חייב לכלול:

- 1) גבול תוכנית - "קו כחול" (אמיתי ותצוגה)¹.
- 2) גבול תא/י) שטח ומספרו(יהם)².
- 3) יעוד (לפי מבא"ת) לכל תא שטח.
- 4) שכבת רקע גושים/חלקות.

הערות:

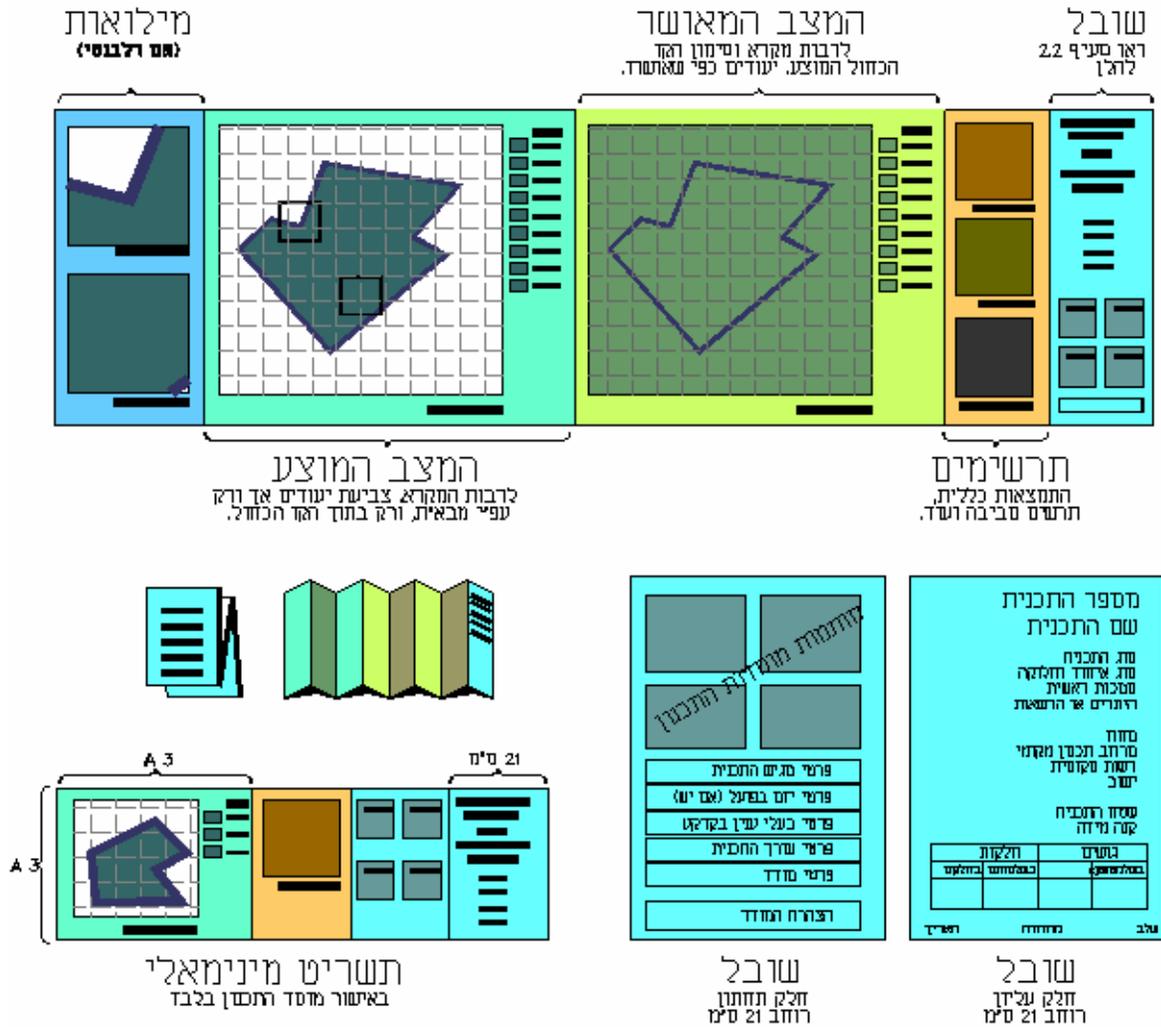
- בתוכנית 'תקנונית' (שאינה משנה יעודים) יכול מוסד התכנון הרלבנטי לפטור מחובת הגשת תשריט מצב 'מאושר'.
- בתוכנית החלה על שטח גדול, שמתקיימים בו יעודים רבים והתוכנית אינה משנה אף לא אחד מהם, ניתן להשתמש ביעוד מבא"ת בשם: "יעוד עפ"י תוכנית מאושרת אחרת" לכל שטח התוכנית או חלק ממנה ולקבוע את היעוד הנ"ל כתא שטח עצמאי.
- כאשר חלה התוכנית על תחום שיפוט במלואו, יכול מוסד התכנון הרלבנטי לפטור מחובת הגשת רקע גושים/חלקות.

¹ הסבר בסעיף 4.2 בעמ' 73 ובטבלה 6.3.1 עמ' 95 להלן.
² הסבר בסעיף 4.4.1 בעמ' 74 להלן.

2. מבנה התשריט

2.1 עיצוב הגיליון

גיליון סטנדרטי יחולק לארבעה חלקים, תוך יצירת ארבע "עמודות" (במבט Landscape) בהן כלולים כל מרכיבי התוכנית (חמישה כולל עמודת מילואות), כמפורט להלן. במקרה של תוכניות ארוכות וצרות, כגון: תוכניות דרכים, ניתן למקם את המצב המוצע בחלק העליון של הגיליון ואת המצב המאושר מתחתיו.



הגיליון **יקופל** לגודל A4 (30 ס"מ × 21 ס"מ) כך שהחלק העליון של עמודת המידע יהיה כלפי מעלה. הגיליון יוגש ללא הדבקות.

הערה: מבנה הגיליונות המוצג הוא סכמטי ואין חיוב לעיצוב גרפי דוגמת התוכניות המוצגות בעמוד המבא"ת באינטרנט.

2.2 שובל (עמודת המידע)

בצידו הימני של גיליון התשריט תמצא עמודת המידע (להלן: "השובל"), אשר תכיל מידע מזהה לגבי התשריט ותקפותו.
רוחב השובל יהיה 21 ס"מ ובעת קיפול הגיליון יש לוודא שחלקו העליון של השובל יהיה גלוי לעין.
המידע שיכלל בשובל מפורט להלן ויהיה זהה לנתונים בהוראות התוכנית.

2.2.1 מספר שם ומהות התוכנית

- מספר התוכנית
- שם התוכנית
- פרטי התוכנית כולל הפרטים שלהלן:
 - סוג התוכנית
 - סוג איחוד וחלוקה
 - סמכות ראשית מטפלת בתוכנית
 - היתרים או הרשאות

2.2.2 מקום התוכנית

- מחוז
- מרחב תכנון מקומי
- רשות מקומית
- ישוב

2.2.3 קרקע כלולה

- שטח התוכנית – זהה לרשום בהוראות התוכנית.
- קנה המידה – של המצב המוצע בתשריט.
- מספרי גושים וחלקות (או מספרי מגרשים כפי שהם מופיעים בתוכניות מאושרות קודמות, כאשר הם מהווים את אמצעי הזיהוי המדויק ביותר בשטח).
- חתימת מודד – מצורפת לטבלת הגושים והחלקות.

2.2.4 שלב, מהדורה ותאריך

- בהתאמה להוראות התוכנית, ירשמו בתחתית דף עמודת המידע שלאחר הקיפול פונה כלפי מעלה, הפרטים שלהלן:
- שלב בו נמצאת התוכנית (ראו פירוט נוסף בסעיף 1.3 בחלק א').
 - מספר מהדורה של אותו השלב.
 - תאריך עדכון של המהדורה.

2.2.5 חותמות מוסד התכנון

חלון ריק בו תוטבענה חותמות הפקדה ו/או אישור התוכנית של מוסד התכנון המטפל ומקום לחתימת ממלא תפקיד מטעמו.

2.2.6 שמות וחתימות

יש להקפיד שהנתונים יהיו זהים לכתוב בהוראות התוכנית.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
					מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
					עורך התוכנית מודד

בנוסף, ירשם גם תאריך עדכון מדידת התשריט.

2.2.7 טבלת שטחים

(טבלת השטחים הוסרה מהתשריט והועברה להוראות התוכנית, סעיף 3.2 בחלק א' בנוהל להלן)

2.2.7 הצהרת המודד

בתחתית השובר תופיע הצהרת המודד להלן :

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ 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).

שם המודד _____ מספר רישיון _____ חתימה _____ תאריך _____

2.3 עמודת התמצאות

2.3.1 כיוון וסימונים

תרשים התמצאות כללית ותרשים סביבה קרובה יהיו תמיד מוצפנים (צפון כלפי מעלה). עבור כל תרשים ישורטט חץ צפון. התרשים צריך לכלול כותרת וקנה מידה מספרי שיופיע בתחתית התרשים בצד ימין.

2.3.2 תרשים התמצאות כללית

יש לצרף לגיליון התשריט תרשים התמצאות ו/או תרשים סביבה קרובה, הכולל את גבול התוכנית (הקו הכחול) על מנת שניתן יהיה לאתר בקלות את מיקומה של התוכנית. מומלץ כי התרשים יוגש בקנה מידה סביר ביחס לגודל התוכנית שלא יפחת מ- 1:20,000, על רקע מפת ערים ורחובות, ויסומנו בו קואורדינטות - הכל בהתאם להנחיית מוסד התכנון. ניתן לכלול תרשים נוסף, מפורט יותר כדי להציג את הסביבה הקרובה של גבול התוכנית, בקנה מידה גדול יותר מזה של תרשים ההתמצאות הכללית, ובו יסומנו קואורדינטות, שמות רחובות, נקודות ציון בולטות, **גבול התוכנית**, ומגרשים שסמוכים לתחום התוכנית, בהתאמה לתשריט המצב המאושר.

- שימו לב !**
- (1) אין לסמן יעודים מוצעים על גבי תרשים הסביבה הקרובה.
 - (2) אם יש מגבלות מכוח תוכנית מתאר ארצית או מחוזית במרחק 300 מ' מגבול התוכנית יש לסמנם בתרשים ההתמצאות הכללית ו/או בתרשים הסביבה תוך ציון שם התוכנית החלה.
 - (3) אם קיימים קידוחי מי שתייה במרחק של עד 500 מ' מעבר לתחום התוכנית, יש לסמנם בתרשים ההתמצאות הכללית ו/או בתרשים הסביבה הקרובה.

2.3.3 תרשימי סביבה ותרשימים נוספים

בהתאם לאופי התוכנית וליחסה לתוכניות מתאר ארציות ומחוזיות, וככל שנדרש הדבר ע"י מוסד התכנון, ניתן ואף מומלץ להוסיף תרשימי סביבה המציגים את גבול התוכנית על גבי קטע תוכנית המתאר הארצית/המחוזית הרלבנטי. את קנה המידה של התרשימים יש לקבוע בהתאם לאופיו ומטרותו של התרשים, ועל פי הנחיות מוסד התכנון.

אם קיים צורך להוסיף תרשימים נוספים לגיליון (לדוגמא: תוכנית אב, מצב מופקד, תוכניות גובלות, מפת מפתח, צילום אווירי וכד') יש להוסיף אותם בין עמודת ההתמצאות לבין עמודת המצב המאושר (ראו חץ בתרשימים שלעיל).

2.4 עמודת מצב מאושר ועמודת מצב מוצע – הנחיות כלליות

2.4.1 קנה מידה, כיוון וסימונים

- קנה המידה של המצב המאושר וקנה המידה של המצב המוצע יהיו זהים, אלא אם כן הנחה מוסד התכנון אחרת.
- המצב המוצע והמצב המאושר יוצגו לקבלת תמונה ברורה לגבי מהות השינוי שיוצרת התוכנית. שני המצבים יוצגו **באותו כיוון**, רצוי בכיוון צפון. עבור כל תשריט יש לשרטט:
 - חץ צפון
 - כותרת לתרשים
 - קנה מידה מספרי

2.4.2 מקרא

- יש לשרטט מימין לכל תרשים, צמוד לתרשים המצב המוצע ולתרשים המצב המאושר, מקרא המתייחס לכל תרשים. המקרא יכלול הן את סימון היעודים השונים והן את כל שאר הסימונים שמופיעים בתרשים (קו כחול, קו מפריד בין תוכניות תקפות וכד').
- סימון היעודים והישויות במקרא יהיה תמיד משמאל לכיתוב.
- הסימונים במקרא יסומנו באופן זהה (1:1) לסימונים בתרשים מכל הבחינות (גודל, צפיפות, גוונים, קוים וכד').
- שמות היעודים והישויות בתשריט המצב ה"מוצע" ילקחו מטבלאות הסימונים בנוהל זה (מבא"ת 2006) להלן.
- בתשריט המצב ה"מאושר" יהיו הסימונים ושמותיהם בדיוק כפי שהם בתוכנית המאושרת.
- גודל מינימאלי של הכיתוב במקרא יהיה 3 מ"מ.

שימו לב!

במצב המאושר

- אין לתרגם יעודים, סימונים או שמות למבא"ת.
- כאשר התוכנית המאושרת אינה לפי מבא"ת, יש לציין זה בכוכבית ("*") במקרא ולכתוב: יעודים שלא לפי מבא"ת 2006
- בהעדר תוכנית מתאר מקומית או תוכנית מפורטת על תא שטח, יש להשאירו ריק (לבן) ולכתוב בתוכו: "שטח ללא תכנון מפורט" (ולציין זאת גם במקרא)

במצב המוצע

- יש להשתמש אך ורק ביעודים, בשמות היעודים, בצבעים ובסימונים עפ"י פרק 6 "יעודי קרקע וסימונים" בנוהל זה (מבא"ת 2006).
- אין להוסיף, לשנות שמות או ליצור יעודים מעורבים חדשים.
- פניות ושאלות בנושא יש להפנות ל"מרכז התמיכה למבא"ת".

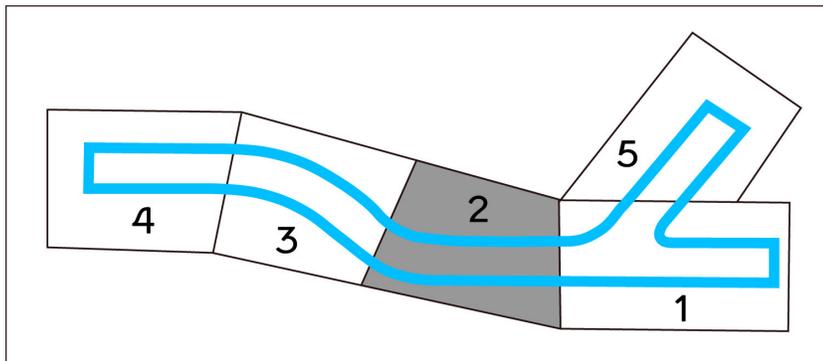
3. מבנה גיליונות

3.1 תשריט המשתרע על מספר גיליונות

- במקרים בהם התשריט משתרע על יותר מגיליון אחד, על עורך התוכנית להפיק מפת מפתח של הגיליונות.
- מפת המפתח תצויר בכל הגיליונות. המפה תצויר בצורת פסיפס שכל חלקיו ממוספרים; כמו כן, יצויר בה הקו הכחול המתאר את תחום התוכנית. כל גיליון יקבל מספר בהתאם למספרו בפסיפס. על מנת להקל על ההתמצאות, יש להכחות את החלק בפסיפס שמספרו מתאים למספר הגיליון הנוכחי.

דוגמא:

תשריט המורכב מ- 5 גיליונות, והגיליון בו מעיינים הוא גיליון מספר 2, חלק מספר 2 במפת המפתח מופיע כשהוא אפור, כמודגם להלן:



כל גיליון נוסף חייב להכיל את המרכיבים הבאים:

- מספר, שם ומהות התוכנית
- חותמות מוסד התכנון
- שמות וחתימות
- שלב, מהדורה ותאריך
- מפת מפתח

3.2 מילואה

השימוש במילואה מאפשר להתמקד בחלקים מהתוכנית, מבלי להגדיל את קנה המידה של התשריט כולו. שימושים אפשריים:

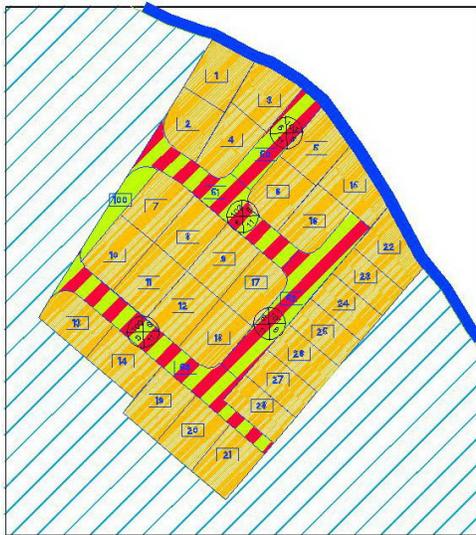
- התמקדות בצמתים, מחלפים או גשרים בתוכניות דרך.
- התמקדות בחלק מהתוכנית (לדוגמא: תוספת יחידות דיור בישובים כפריים, בהתאם לסעיף 8.1 בהוראות תמ"א/35).

המילואה תסומן בתשריט העיקרי כמרובע (בלבד) בשכבת LIEZER סביב האתר בו רוצים להתמקד בתשריט המצב המוצע. בתחתית המרובע, בתוכו, יש להוסיף את הכיתוב: "ראו מילואה משמאל" או: "ראו מילואה בגיליון מס' _____". במידה ומוצגת המילואה בגיליון נפרד, יש להוסיפו למניין הגיליונות (המצויינים בשול התשריט העיקרי).

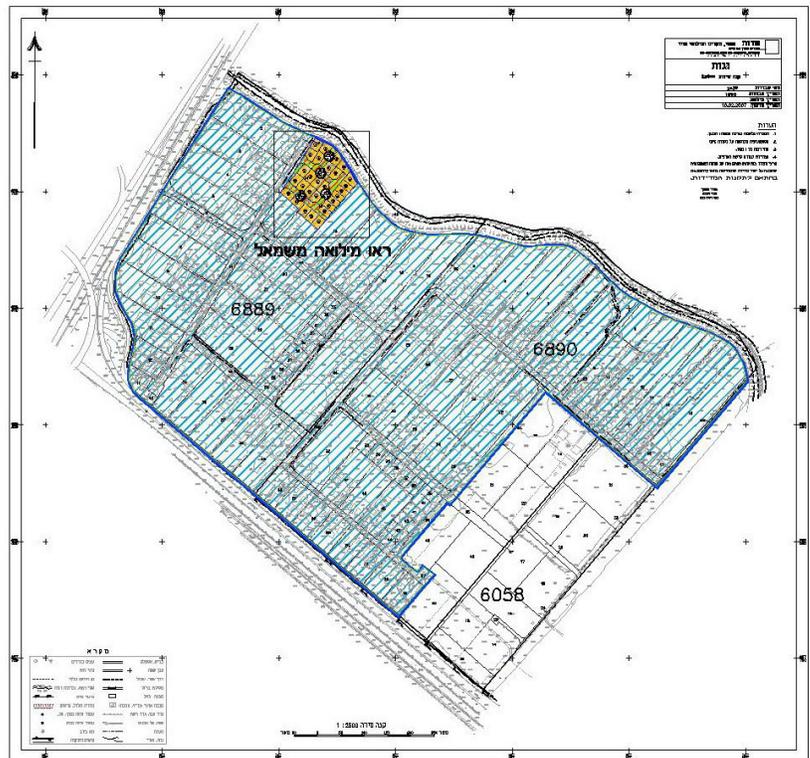
שימו לב !

- לתשריט המצב ה"מוצע" יהיה רק "אגד קבצים" אחד (קובץ מארח וקבצים מתארחים) שההדפסה שלו יכולה להתפרש על מספר גיליונות. ניתן להציג קטעים ממנו שלא עפ"י ארגונם בקובץ ו/או בקני מידה שונים, רק בשימוש בטכניקות מחשוביות המאפשרות זאת. המילואה מהווה הגדלה (התמקדות) בחלק מוגדר של קובץ המצב ה"מוצע" ואין להוסיף על גביה או לשנות פרטים.
- את המילואה מציבים בגיליון בקנה המידה הרצוי באופן דיגיטאלי בלבד.
- את המילואה מציבים בגיליון בקנה המידה הרצוי, תוך שימוש בטכניקה של-PAPER SPACE או בטכניקה מחשובית אחרת המאפשרת הופעת אותו קובץ במקומות שונים ובקנ"מ שונים בתשריט המודפס.

דוגמא:



מילואה קנ"מ 1,000 : 1



מצב מוצע קנ"מ 5,000 : 1

4. מרכיבי מצב מאושר ומצב מוצע

4.1 מפת המדידה

- מפת המדידה (מפת הרקע לתוכנית) תיערך על ידי מודד מוסמך בהתאם לחוק התכנון והבניה ותקנות המודדים התקפות.
- מפת המדידה תהיה ערוכה ברשת ישראל התקפה בעת המדידה ובהתאם למפרט שכבות העריכה המעודכן (מפרט MEDIDA) כפי שפורסם בעמוד המבא"ת באתר האינטרנט של משרד הפנים.
- מפת המדידה תוכן בקנה מידה הזהה לקנה המידה של התוכנית או מפורט יותר. רמת הדיוק ורמת הפירוט יותאמו לקנה המידה של המפה.
- מפת המדידה תחרוג מעבר לגבולות התוכנית בהתאם לצורך ועל פי הנחיית מוסד התכנון.
- כל תוכנית מסוגי התוכניות שלהלן, תהיה ערוכה על רקע מפת מדידה שתהיה מעודכנת לשנה האחרונה לפני מועד הגשת התוכנית למוסד התכנון, ולשנה האחרונה לפני הפקדת התוכנית:
 - א. תוכנית אשר במסגרתה נערכים שינויים בגושים או/ו בחלקות או/ו במגרשים המחייבת הכנת תוכנית לצורכי רישום – תצ"ר).
 - ב. תוכנית שקובעת איחוד ו/או חלוקה לפי פרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
 - ג. תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרי בניה לפי סעיף 145 ז' לחוק התכנון והבניה למעט תוכניות החלות על מרחב תכנון שלם או חלק ניכר ממנו אשר אינן משנות יעודי קרקע וקובעות הוראות כלליות בלבד (תוכניות "תקנונית" לשעבר³).
 - ד. תוכנית שמכוחה ניתן להפקיע שטחים.
- בתוכניות לשמורות טבע, גנים לאומיים, אתרי הנצחה, אתרים לאומיים ויערות עפ"י תמ"א/22, מפת המדידה תהיה מעודכנת לחמש השנים האחרונות.

שימו לב! תוכנית שלא אושרה למתן תוקף בחלוף שלוש שנים מיום הפקדתה במוסד התכנון תחוייב בבדיקה ואישור עדכניות מפת המדידה ע"י מודד מוסמך. על אף האמור לעיל, רשאי מוסד התכנון לדרוש עדכון מפת המדידה בכל עת במידה וראה צורך לכך.

4.2 קו כחול וקדסטר (גושים וחלקות)

- הקו הכחול יקבע על ידי מתכנן התוכנית ויהווה את גבול התוכנית.
- הקו הכחול של תוכנית שהוגדרה כנדרשת למפת מדידה בסעיף 4.1 לעיל מחוייב בהגדרה אנליטית (מבוססת קואורדינטות) ע"י מודד מוסמך.
- חובת ההגשה של קו כחול אנליטי הינה לעת הגשת התכנית לדיון בהפקדה. על אף האמור לעיל, ניתן להגיש את התוכנית כשהקו הכחול שלה מוגדר אנליטית בשלב מוקדם יותר.
- המודד יגדיר את הקו הכחול בצורה אנליטית ברשת ישראל התקפה בהתאם לנתוני הגבולות הקדסטריים הרשמיים הקיימים במרכז למיפוי ישראל, בדיוקים שנקבעו בתקנות המודדים לעניין מדידה ועריכה של תצ"ר ובהתאם לשכבת הקדסטר הרשומה.
- קו כחול המוגדר על גבול חלקה או גוש, יוגדר בצורה אנליטית בהתאם לנתוני הגבולות הקדסטריים הרשמיים.
- ההגדרה האנליטית של הקו הכחול תכלול גם את חישוב נקודות החיתוך של הקו הכחול עם גבולות החלקות הרשומות אותן הוא חוצה.
- בהגדרת קו כחול יש לבדוק את תאימותו לגבולות של תכניות מאושרות גובלות.
- לא חלה חובת בדיקה ואישור המרכז למיפוי ישראל של נתוני הגבולות הקדסטריים אשר שימשו בהגדרת הקו הכחול.

³ בתוכניות "תקנונית" (לשעבר) שאינן כוללות רקע מפת מדידה לא נדרשת חתימת מודד

בנוסף על האמור לעיל, ניתן יהיה להגיש את התכנית כולה על רקע של נתוני גבולות קדסטריים בדיוקים שנקבעו בתקנות המודדים לעניין מדידה ועריכה של תצ"ר.

ככלל, אם נתוני הגבולות הרשמיים הקיימים במפ"י הם אנליטיים, יעשה המודד שימוש בנתונים אלה.

תוכניות איחוד וחלוקה "ללא הסכמת בעלים" יוכנו על רקע גושים וחלקות ברמת דיוק של תצ"ר.

עדכניות הקדסטר תהיה בהתאם לעדכניות מפת המדידה כפי שנקבע בסעיף 4.1 לעיל.

הערות

- בתוכניות לפי סעיף 8.1 בהוראות תמ"א/35 תחול חובת הגשת קו כחול המוגדר בצורה אנליטית כאשר קיימת תוספת של מעבר ל 5-יח"ד בתכנית.

4.3 מצב מאושר

בהעדר הנחיה אחרת ממוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית, יש לפעול בהתאם להנחיות להלן:

- תרשים המצב המאושר (סטטוטורית) יהיה קומפילציה של כל התוכניות המאושרות הקודמות החלות על תחום התוכנית ובמרחק נוסף של 30 מ'.
- על התרשים להיות בקנה מידה זהה לזה של המצב ה"מוצע", ומוצפן בהתאמה אליו ובצירוף מקרא⁴.
- התרשים יכלול סימון גבולות התוכניות המאושרות ומספריהן, יעודי קרקע, מגרשים, קווי בנין, אלמנטים לשימור/הריסה וכל מידע המצוי בתוכניות התקפות, בדיוק כפי שאושר בתוכניות
- יש להעתיק ולהציב ע"ג התרשים את הקו הכחול מהמצב ה"מוצע".

שימו לב !

- הצבעים והסימונים ב תרשים המצב המאושר יהיו זהים לצבעים ולסימונים שבתוכניות המאושרות הקודמות החלות על השטח. אין לתרגם את הסימונים והיעודים למבא"ת!
- יש לסמן באופן ברור את הגבולות ואת מספריהן של התוכניות המאושרות. אם השטח כלול כולו בתוכנית אחת, אין צורך בסימון מספרה, וניתן להסתפק בכתוב בהוראות התוכנית.

מידע מצרפי (המשכי)

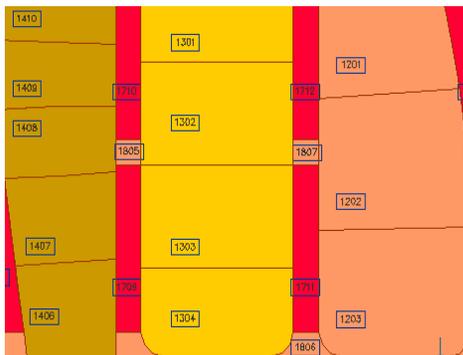
יש לצבוע את יעודי הקרקע (המאושרים) שמעבר לקו הכחול **במצב המאושר בלבד**. תחום המידע המצרפי ייקבע בתיאום עם מוסד התכנון כמו גם תחום האזור המתואר בתרשים.

⁴ כאשר מדובר בתוכניות מאושרות שלא נערכו לפי מבא"ת, יש לציין זאת בכוכבית ("") מתחת למקרא, בצירוף הכיתוב: "יעודי קרקע שלא לפי מבא"ת 2006".

4.4 מצב מוצע

- קנה המידה של תרשים המצב המוצע יהיה לכל הפחות, כמפורט להלן, או בהתאם להנחיית מוסד התכנון:
- קנה המידה של תוכנית ממנה ניתן להוציא היתרי בניה יהיה לפחות 1:1,250.

קנה מידה	שטח התוכנית
1: 500	עד 20 דונם
1: 1,250	בין 20 ל 150 דונם
1: 2,500	בין 150 ל 500 דונם
1: 5,000	בין 500 ל 10,000 דונם
1: 10,000	מעל 10,000 דונם

4.4.1 תאי שטח

- יש לחלק את כל תחום התוכנית במצב המוצע (כפי שמגדיר הקו הכחול) לתאי שטח, כך שהם ימלאו את כל תחום התוכנית (כמו "פאזל").
- יש לוודא שאף תא שטח אינו חופף לתא שטח אחר, שכל תאי השטח יחד מכסים את כל תחום התוכנית, ולא חורגים ממנו.
- לכל תא שטח יש לקבוע מספר ייחודי. אין לקבוע מספר זהה לשני תאי שטח.
- במקרים של מגרש המחולק לתאי שטח (ובהם בלבד) ניתן להשתמש במספר +אות לועזית.

שימו לב! במקרה של היווצרות "איים" בתוכנית (תא שטח אחד שמוכל בתא שטח אחר), יש להוסיף קווים מלאכותיים על מנת לבטל אותם.

- לכל תא שטח יש לקבוע את יעוד הקרקע שחל בו. יש לבחור אותו מתוך אחד הסוגים הבאים:
 - יעוד קרקע רגיל (מגורים, תעשייה, דרך מוצעת וכד') – ראו בסעיף 6.1 להלן.
 - יעוד קרקע מעורב (מגורים ומסחר, מסחר ותעשייה וכד') – ראו בסעיף 6.2 להלן.
 - יעוד קרקע מתוך תוכניות ארציות ומחוזיות (שמורת טבע לפי תמ"א 8, אזור מטרופוליני וכד') – במקרים מיוחדים בלבד שאושרו ע"י "מרכז התמיכה למבא"ת".

4.4.2 סימונים נוספים (ישויות נקודתיות וקוויות)

- ניתן לצייר ישויות (סימונים) מעל יעודי הקרקע, כגון: דרך לביטול, שטח עתיקות, סימבול לבית כנסת וכד'.
- אם קיים מידע בנוגע לסימון, כגון: קו בניין, רוזטה וכד' יש לרשום אותו במקום המתאים בסימון.
- סימונים אלה יכולים לחרוג מעבר לקו הכחול, במידת הצורך, כגון: סימון רדיוס מגן, קו בנין של מבנה סמוך.
- מיקום הצביעה יחסית לקו עצמו: לגבי כל הקווים, למעט הקו הכחול – ממרכזו הקו לצדדים. הקו הכחול – מהקו החוצה.
- תחומי מגבלות בניה חייבים להיות פולגון סגור, אך אין חובה לשרטט את הפולגון כהתווייתו מחוץ לקו הכחול. במקרה כזה ניתן לסגור את הפולגון במקביל לגבולות התוכנית, כסנטימטר מחוץ לה (ראו דוגמא לכך בטבלת היעודים).

4.4.3 יעודי קרקע מעורבים

- יעודים מעורבים יסומנו אך ורק עפ"י היעודים המעורבים הקיימים בנוהל (טבלאות יעודים מס' 6.2.1 עד 6.2.5).
- ככלל מורכבים היעודים המעורבים רק מראשי הקטגוריות, למעט למספר חריגים. לדוגמא: 'מגורים' (מגורים א', מגורים ב' וכו'), 'תעסוקה' (ולא: תעשייה, או משרדים, או אחסנה וכו'), תחבורה (ולא: חניה, מרכז תחבורתי, תחנת תדלוק וכו') וכן הלאה.
- את השימושים המדויקים המותרים ביעוד המערב יש לקבוע בפרק 4 בהוראות התוכנית.
- על מנת לשמור על רציפות גרפית, חלק מהיעודים המעורבים כוללים גם מסגרת ו/או קווים, בדומה לאחד היעודים המרכיבים אותם.

שימו לב! אין להוסיף, להוריד או לשנות שמות יעודים מעורבים ו"תערובות" הקבועות בנוהל. שאלות ובקשות בנושא יש להפנות ל"מרכז התמיכה למבא"ת".

4.4.4 יעודים תלת-מימדיים

מימוש יעוד מעל יעוד

יעוד מעל יעוד ימומש במצב בו קיים יעוד ראשי במקרקעין וחוצה אותו (בעל או בתת הקרקע) יעוד נוסף, שבדרך כלל חוצה מספר מגרשים שונים, ואין בין היעוד הראשי לבין היעוד החוצה אותו קשר פונקציונאלי.

דוגמאות: מנהרה מתחת לשכונת מגורים, קו תשתית חוצה אזור, גשר עילי להולכי רגל מעל אזור תעסוקה, וכד'.

סימון יעוד מעל יעוד

תאי השטח בהם עובר יעוד אחר (בעל או בתת הקרקע) יסומנו בהתאם ליעוד הקרקע הראשי ועל – גבי היעוד הראשי יסומן היעוד האחר כסימון קווי נוסף מעליו.

דוגמאות:

- אזור מגורים שמתחתיו מנהרה – ייצבע כמו "מגורים".
- אזור תעסוקה שמעליו גשר להולכי רגל – ייצבע כמו "תעסוקה".

התחום בו עובר היעוד **בעל או בתת הקרקע** יסומן כישות קווית סגורה. סימון ישות קווית הזו אינו יוצר תאי שטח חדשים.

דוגמא:

סימון מנהרה מתחת לדרכים, מגורים ושטח ציבורי פתוח.



סימון מתחם
תלת מימדי

שימו לב! בכל תחילת עבודה על תוכנית תלת מימדית יש לפנות ל"מרכז התמיכה למבא"ת" לבחינת הצורך ולקבלת הנחיות צוות המבא"ת.

5. הנחיות לשרטוט ממוחשב

5.1 כללי

- למען הסר ספק - כל הנאמר להלן מתייחס לכל תוכנת שרטוט המבוססת על עיגון גיאוגרפי (קואורדינטות) וכוללת בלוקים וסמלי מידע (אטריביוט). קובצי עזר לתוכנות השונות נמצאים בעמוד המבא"ת באתר האינטרנט של משרד הפנים.
- פרק זה יפרט את מהותם ושמותיהם של הקבצים שישמשו לבניית התשריט. **אין להשתמש בקבצים נוספים!**
- יש לוודא תאימות מלאה בין העותק "הקשה" (על גבי נייר) שנמסר למוסד התכנון לבין העותק הממוחשב. בכל הגשה חוזרת של התוכנית למוסד התכנון – יש להגיש קבצים תואמים.
- יש להשתמש בגופנים מאתר מבא"ת 2006. כיוון שנפוצות מספר גרסאות של גופנים אלה, יש להשתמש רק בגופנים שניתנים להורדה באתר. **אין להשתמש בגופנים נוספים!**
- קובץ המדידה יהיה ברשת ישראל שבתוקף, וכך גם כל קבצי המצב המוצע.
- יש להגיש את כל הקבצים במחיצה אחת, ללא תת מחיצות.
- הוראות טכניות לעריכה ממוחשבת של התשריט (קישור בין שכבות לקבצים, עבודה עם קבצי Ctb, גופנים, קווי תשתיות וצירי תנועה) מובאות בנספח הוראות טכניות לעריכת התשריט – להלן.

5.2 קבצי עזר להורדה מעמוד המבא"ת באינטרנט

- באתר מספר קובצי דוגמא לקובץ ראשי. יש לבחור אחד מהם, לפי מבנה התשריט הרצוי.
- **קובץ Lin** – קובץ המכיל את הגדרת סוגי הקווים לשימוש במבנה האחיד. את הקובץ ניתן להוריד מאתר האינטרנט של מבא"ת 2006.
- **קובץ Ctb** – קובץ שירות המכיל את הגדרת הצבעים והקווים למדפסת. את הקובץ ניתן להוריד מאתר האינטרנט של מבא"ת 2006. קובץ Ctb איננו מוגבל לסוג מסוים של פלוטר או מדפסת.
- טבלאות יעודי קרקע.
- גופנים.
- בלוקים מוכנים לשימוש.

5.3 שמות הקבצים

- שמות הקבצים יורכבו מזיהוי הקובץ על פי תפקידיו בתוך מערכת הקבצים (למשל: מדידה, גבול התוכנית, צביעה) ולאחר מכן זיהוי התוכנית.
- במקרה של תוכנית שלא ניתנו לה עדיין שם ומספר, ניתן לזהות את הקבצים בכל שם שהוא (למשל: gvul_nt).
- על מנת להקל ולאחד את הכינויים לתוכניות שכבר ניתן להן שם, מוצעת הטבלה שלהלן לצורך תרגום אותיות עבריות לאותיות לועזיות:

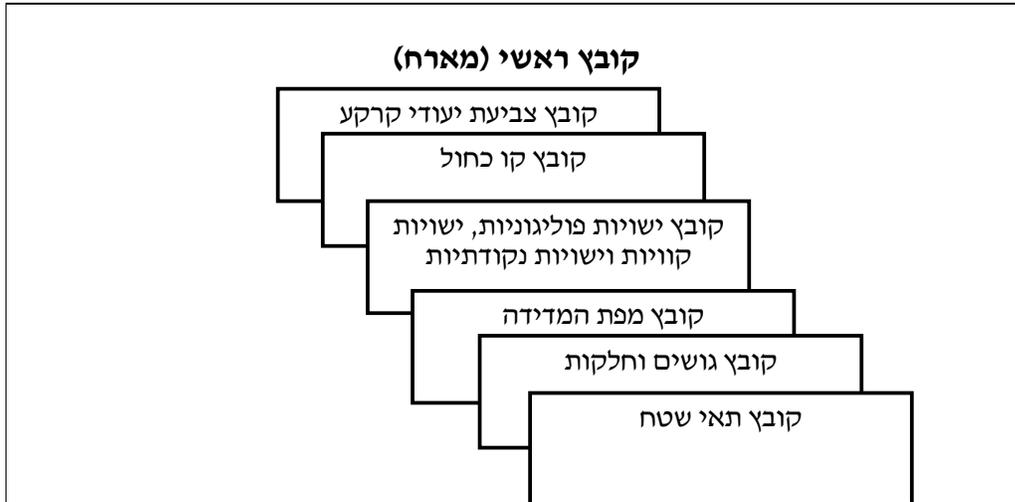
א	ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח	ט	י	כ	ל	מ	נ	ס	ע	פ	צ	ק	ר	ש	ת
a	b	g	d	h	v	j	k	w	y	C	L	m	n	s	e	p	z	q	r	x	t

דוגמאות: ג/ 1234 יתורגם ל g1234.

מח/ 34 יתורגם ל mk34.

5.4 סדר הקבצים להגשה

- התשריט מורכב ממספר קבצים שמתארחים בקובץ ראשי (מארח) אחד.
- על מנת להבטיח הדפסה נאותה של התשריט, יש להכניס (Draw Order) את הקבצים המתארחים לקובץ הראשי לפי הסדר שלהלן.



נספח הוראות טכניות לעריכה ממוחשבת של התשריט

א. הקשר בין שכבות לקבצים

כל שכבות הצבע ששמן מסתיים באות a, כדוגמת h1001a או h1590aa שייכות לקובץ PlanHA_XX. ניתן לבודד אותן ע"י הגדרתן כ- h*a. לדוגמא: מכבים את כל השכבות, ואז, בפקודת Layer כותבים On וכשהתוכנה מבקשת לדעת איזו שכבה להדליק, כותבים h*a.

כל שכבות הצבע ששמן מסתיים באות b, כדוגמת h0870b או h0142bb שייכות לקובץ PlanHB_XX. ניתן לבודד אותן ע"י הגדרתן כ- h*b.

כל שכבות תאי השטח, כדוגמת pcell ומספרי התאים, בשכבת scellno שייכות לקובץ Plan_XX. ניתן לבודד אותן ע"י הגדרתן כ- *cell*.

השכבות pgvul, pgvul2 ו- pg0999 שייכות לקובץ Gvul_XX.

כל שאר השכבות, ששמותיהן מתחילים באות P (פוליגונים סגורים), li (קווים), lz (צירי תנועה), S (סמלים), ושכבות dim שייכות לקובץ Entity_XX.

ב. סידור העטים להדפסה

המבא"ת מגדיר מחדש את הצבעים הבאים:

הגדרת מבא"ת		עט 'מס'	הגדרת מבא"ת		עט 'מס'	הגדרת מבא"ת		עט 'מס'
צבע ומס'	עובי		צבע ומס'	עובי		צבע ומס'	עובי	
0.6	—	142	0.5	—	12	0.18	7	1
0.3	—	151	0.35	—	13	0.10	7	2
0.35	—	160	0.20	—	14-17	0.35	160	3
0.5	—	162	0.2	252	אפור	0.4	7	4
—	1	אדום	0.09	252	אפור	0.53	7	6
0.5	—	250	0.8	—	42	0.3	252	8
0.8	—	252	0.65	2	צהוב	0.13	252	9
0.45	—	254	0.5	—	104	0.5	—	10
0.65	—	255	0.6	—	121	0.20	—	11

5.5 תבניות למילוי שטחים

- כיוון הרשתות בתבנית יהיה תמיד ביחס לראש המפה, לא קשר לצורת תא השטח / הישות הקווית הסגורה.
- כאשר אותו סימון חל בתאי שטח סמוכים, יש לצבוע את התבנית כך שהקווים שמרכיבים אותה יהיו רציפים.

5.5.1 תבניות לצביעת יעודים

5.5.1 תבניות לצביעת יעודים	צביעה מלאה	תבנית	הסבר							
1			מילוי תא השטח בצבע אחיד.							
2			תא השטח צבוע בצבע אחיד, מוקף במסגרת בצבע שונה, רוחב המסגרת יהיה 2 מ"מ בעותק המודפס. ראו הערה למטה. מלוא רוחב המסגרת יהיה בתוך תא השטח.							
3			תא השטח צבוע בצבע אחיד ועליו קווים אלכסוניים, עובי הקווים נובע ב- 0.15, המרווח ביניהם 4 מ"מ (מודפס). כיוון הקווים מלמעלה ימין למטה שמאל.							
4			תא השטח צבוע בפסי צבע לסירוגין, רוחב הפסים 4 מ"מ בעותק המודפס, כיוון הקווים מלמעלה ימין למטה שמאל.							
5			תא השטח צבוע בצבע אחיד, ועליו רשת באלכסון. הרשת היא במרווחים של 5 מ"מ לשני הכיוונים. הרשת באלכסון 45 מעלות לדף.							
6			בוטל							
7			תא השטח צבוע בשני צבעים, בפסים לסירוגין, רוחב הפסים 4 מ"מ בעותק המודפס, כיוון הקווים מלמעלה ימין למטה שמאל.							
8			בוטל							
9			תא השטח צבוע בשלושה צבעים, בפסים לסירוגין, רוחב הפסים 3.2 מ"מ בעותק המודפס, כיוון הקווים מלמעלה ימין למטה שמאל.							
להלן טבלת "תרגום" למידות בקני מידה שונים: בהתייחס ליחידות שרטוט המייצגות מטרים שלמים, אם יחידת שרטוט מייצגת ס"מ יש להכפיל הכל ב-100.										
קנ"מ	מ"מ מודפס	יחידות שרטוט	מ"מ מודפס	יחידות שרטוט	מ"מ מודפס	יחידות שרטוט	מ"מ מודפס	יחידות שרטוט	מ"מ מודפס	יחידות שרטוט
1250	1	0.25	2	0.5	3.2	0.8	4	1	5	125
1500	1	0.5	2	1	3.2	16	4	2	5	2.5
14250	1	125	2	2.5	3.2	4	4	5	5	6.25
12500	1	2.5	2	5	3.2	8	4	10	5	12.5
15000	1	5	2	10	3.2	16	4	20	5	25

5.5.2 תבניות לרסטרים

הסבר	תבנית	צביעה מלאה על רקע יעוד מעורב אחר	5.5.2 תבניות לרסטרים
המידות מתייחסות למיזם בשרטוט			11
			12
			13
			14
			15
ניתן להשתמש ברסטור מסוג Steel בקנימ 50 או ברסטור מסוג ANSI32 בקנימ 20			16
ניתן להשתמש ברסטור מסוג ANSI34 בקנימ 15			17
			18
			19
			20
ניתן להשתמש ברסטור מסוג ANSI32 בקנימ 33			21
			22
			23
			24
			25
ניתן להשתמש ברסטור מסוג ANSI33			26
ניתן להשתמש ברסטור מסוג TRIANG בקנימ 25, 180°			27

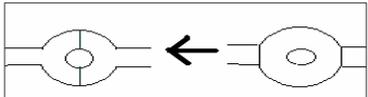
5.6 קבצים לעריכת התשריט

מהות הקובץ	שם קובץ	שכבות	הוראות
קובץ ראשי	Index_g1234.dwg	ניתן להשתמש בכל שם שכבה.	<ul style="list-style-type: none"> הקובץ מכיל את כל הפרטים הגרפיים כגון: כותרות, טבלאות, מקרא למצב מאושר ומצב מוצע, חצי צפון, קנה מידה. הקובץ הוא הקובץ המארח ומכיל את ה-XREF של כל הקבצים המפורטים להלן.
תרשים סביבה כללית	Sviva1_g1234.dwg או Sviva1_g1234.jpg	ניתן להשתמש בכל שם שכבה.	ניתן להשתמש בתמונה.
תרשים סביבה קרובה	Sviva2_g1234.dwg או Sviva2_g1234.jpg	ניתן להשתמש בכל שם שכבה.	ניתן להשתמש בתמונה.
תרשימים נוספים	Other1_g1234.dwg Other2_g1234.dwg וכן הלאה	ניתן להשתמש בכל שם שכבה.	תרשימים נוספים, לפי הצורך.
תמונות נוספות	Pic1_g1234.jpg Pic2_g1234.jpg וכן הלאה		תמונות נוספות כגון: לוגו, צילום אויר וכד' לפי הצורך.
מצב מאושר	Meushar_g1234.dwg או meushar_g1234.jpg	ניתן להשתמש בכל שם שכבה.	
מפת המדידה	Survey_g1234.dwg	המודד ישתמש בשכבות של מפרט המדידה ("medida") של משרד הפנים במהדורתו כפי שמפורסם בעמוד המבא"ת באתר האינטרנט של משרד הפנים.	<ul style="list-style-type: none"> הקובץ יוגש ברשת ישראל שבתוקף. יש לסגור ישויות המוגדרות כפוליגוניות. יש להשתמש בגופן he.txt. יש להסב את המידע בשכבה זו לאפור. (עפ"י CTB מבא"ת הוגדרו הצבעים: 8, 9, 18, ו-19 כאפורים בעוביים שונים. מומלץ שמפת המדידה תחרוג מעבר לגבולות הקו הכחול, בהתאם לאופי התוכנית והמידע המצרפי הרלבנטי שבסביבתה ובהתאם להנחיות מוסד התכנון.

מהות הקובץ	שם קובץ	שכבות	הוראות
גושים וחלקות	Parcel_g1234.dwg	<p>המודד ישתמש בשכבות של מפרט המדידה (medida) של משרד הפנים במהדורתו כפי שמפורסם בעמוד המבא"ת באתר האינטרנט של משרד הפנים.</p> <p>להלן השכבות הרלוונטיות:</p> <p>1601 - גבול גוש</p> <p>1602 - גבול חלקה</p> <p>1601 - בלוק מספר גוש</p> <p>1603 - בלוק מספר חלקה</p> <p>1620 – משולש לסימון גבול גוש</p>	<ul style="list-style-type: none"> גוש ייצבע בשחור – צבע מס' 4 - 0.40 מ"מ חלקה תיצבע בשחור – צבע מס' 7 - 0.25 מ"מ בלוק הגוש מכיל מספר גוש, וסוג הגוש בלוק החלקה מכיל מספר גוש ומספר חלקה <p>סגירת פוליגונים בקובץ PARCEL (גושים וחלקות): פוליגונים של גושים וחלקות הנמצאים בשלמותם או בחלקם בתחומי הקו הכחול של התוכנית <u>חייבים להיות פוליגונים סגורים</u> בקובץ הממוחשב של התשריט.</p> <p>שימו לב! הנחיה קודמת בדבר סגירה פיקטיבית של פוליגונים – <u>בטלה</u>.</p>
קו כחול	gvul_g1234.dwg	<p>שכבת Pgvul1 - קו כחול אמיתי</p> <p>שכבת Pgvul2 - קו כחול לתצוגה</p> <p>שכבת pg0999 - גבול שטח</p> <p>שהתוכנית אינה חלה עליו</p>	

הוראות	שכבות	שם קובץ	מהות הקובץ
<ul style="list-style-type: none"> • מלאו את קווי המתאר של תאי השטח בהתאם ליעוד הקרקע שחל בהם ב – HATCH תוך שימוש בטבלת היעודים. צפיפות הקווים צריכה להיות כזו שלא ייראו הקווים הלבנים בהדפסה! שמות כל שכבות המילוי של יעודי הקרקע יתחיל באות H. • יעוד רגיל – צבעו כל אלמנט ביעוד בשכבה שמוגדרת עבורו בטבלת היעודים בסעיף 6.1 להלן: • צבע יסוד H(CODE)A. • צבע נוסף (אם קיים) – H(CODE)AA. • צבע שלישי (אם קיים) – H(CODE)BA. • קווים או מסגרות (אם קיים) – H(CODE)B. • קווים או מסגרות נוספים (אם קיים) – H(CODE)BB. • לדוגמא: מגורים ד' – קוד 140 <ul style="list-style-type: none"> • צבע יסוד H0140A • קו תוחם H0140B • יעוד מעורב – צבעו כל יעוד בשכבה שלו, לפי טבלת יעודי קרקע מעורבים בסעיף 6.2 להלן. <ul style="list-style-type: none"> • לדוגמא: מגורים, מסחר ותעסוקה – קוד 1050 <ul style="list-style-type: none"> • צבע יסוד (מגורים) H1050A • צבע נוסף (מסחר) H1050AA • צבע שלישי (תעסוקה) H1050BA • יעודים מתוכניות ארציות/מחוזיות מחייב פניה למרכז התמיכה למבא"ת לקבלת אישור והגדרות. 	<p>שכבות למילוי יעודי הקרקע, מוגדרות בהתאם לטבלאות יעודי קרקע בסעיף 6.1 להלן. מספר שכבות הצביעה – תואם לקוד היעוד. לדוגמא:</p> <p>H0010A – צבע יסוד ליעוד מגורים שהקוד שלו 10.</p> <p>H0020A – צבע יסוד ליעוד מגורים א' שהקוד שלו 20.</p> <p>וכן הלאה.</p>	<p>PlanhA_g1234.dwg</p> <p>אופציונאלי:</p> <p>PlanhB_g1234.dwg</p>	<p>צביעת יעודי קרקע</p>

שימו לב! אם יש צורך בכך, ניתן להגיש את צביעת יעודי הקרקע בשני קבצים: PlanhA_g1234.dwg ו - PlanhB_g1234.dwg, ובכך לשלוט בסדר ההדפסה בין צבעי הבסיס של כל יעוד לבין צבעים נוספים באותו יעוד (מסגרות, קווים). לשם כך ניתן להפריד ביניהם בכל פקודה שהיא, כאשר מגדירים את השכבות של הצבעים כ- H*A ואת השכבות של הסימונים כ- H*B.

הוראות	שכבות	שם קובץ	מהות הקובץ
<ul style="list-style-type: none"> • חלקו את תחום התוכנית לתאי שטח. • שימו לב לדרישות הבאות: • כל תא שטח יהיה פוליגון סגור. • לא תהיה חפיפה בין הפוליגונים. • לא יהיה תחום בתוך הקו הכחול שאינו שייך לתא שטח כלשהוא – ואפילו קטן. • כל תא שטח יהיה ממוספר, ללא חפיפה במספרים. רצוי להפריד בין מספרי תאי שטח מסוגים שונים. כגון: 1-100 עבור "דרכים", 101-200 עבור "מגורים" וכד'. • מספרי תאי השטח אינם חייבים להיות רציפים. • במקרה שנוצרו "איים" בתוכנית – יש לבטל אותם. 	<p>יש לשרטט את תאי השטח בשכבה Pcell.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • שבצו בלוק בכל מרכז תא שטח. את הבלוק יש לקחת מספריית הבלוקים מאתר המבא"ת 2006 או מטבלת היעודים. • בכל בלוק בצעו כלהלן: <ul style="list-style-type: none"> • רשמו את מספר תא השטח. • אם מדובר בתא שטח המהווה חלק מתוך מגרש, יש למספר את כל תאי השטח באותו מגרש במספור זהה, אך באות לועזית שונה. • רשמו את קוד היעוד החל בתא השטח מתוך אחת הטבלאות הבאות: <ul style="list-style-type: none"> • טבלת יעוד קרקע רגיל – ראו בסעיף 6.1 להלן. • טבלת יעוד קרקע מעורב – ראו בסעיף 6.2 להלן. • יעודים מתוכניות ארציות/מחוזיות מחייב פניה למרכז התמיכה למבא"ת לקבלת אישור והגדרות. 	<p>בלוק CellNo בשכבת ScellNo</p>	<p>Plan_g1234.dwg</p>	<p>תאי שטח</p>

מהות הקובץ	שם קובץ	שכבות	הוראות
ישויות פוליגוניות, קוויות ונקודתיות	Entity_g1234.dwg	<p>ישויות פוליגוניות – השכבות מוגדרות בהתאם לטבלת ישויות פוליגוניות שבסעיף 6.3 להלן, כגון:</p> <p>דרך לביטול – בשכבת Pbitul אתר עתיקות – בשכבת Patikot</p>	<p>עבור ישויות קוויות ופוליגוניות:</p> <p>בכל שכבה מוגדרים הצבע וסוג הקו של הישות אשר תוצג באותה שכבה. עובי הקווים מסומן בטבלאות. ההתייחסות הינה למילימטרים בעותק המודפס, ללא תלות בקנה המידה. על מנת לוודא תאימות – בצעו הדפסה קטנה לדוגמא.</p>
		<p>ישויות קוויות – השכבות מוגדרות בהתאם לטבלת ישויות מסעיף 6.4 להלן, כגון:</p> <p>חזית מסחרית – בשכבת Licomfront קו חוף – בשכבת Lihof</p>	<p>עבור ישויות נקודתיות:</p> <ul style="list-style-type: none"> יש להשתמש בספריית הבלוקים מאתר מבא"ת 2006. יש למלא את שדות המידע הנלווה של כל ישות, במידת הצורך – כגון: ברזטה.
		<p>ישויות נקודתיות – השכבות מוגדרות בהתאם לטבלת ישויות נקודתיות שבסעיף 6.5 להלן, כגון:</p> <p>רוזטה – סמל ROZETA שבשכבת SROZETA. מבנה לשימור – סמל Mshimur בשכבת Symbols</p>	<p>הישויות יכולות לחרוג מתחום הקו הכחול, במידת הצורך.</p>

שימו לב ! ישנם מקרים בהם אותם סימונים מופיעים הן במפת המדידה (כגון: קו מתח גבוה קיים) והן במצב המוצע (כגון: קו המתח שמהווה חלק מהמצב המוצע, ועדיין איננו מאושר ו/או קיים בשטח). במקרים אלה יש לשרטט כל סימון בהתאם למקור הנתונים שלו. לפיכך, במקרה הראשון מדובר על אלמנט קיים בשטח ולכן הסימון יהיה לפי מפרט medida משרד הפנים, ובמקרה השני מדובר על אלמנט מתוכנן ולכן הסימון יהיה לפי מבא"ת.

הנחיות אלה נכונות לגבי התשריט המרכזי של התוכנית, המכיל את המצב המוצע. הנספחים השונים ייערכו לפי שכבות שונות, רצוי לפי מפרט medida שבאתר מבא"ת 2006.

5.7 הנחיות מחשוב**5.7.1 כללי**

- קובץ תאי השטח, קובץ צביעת יעודי קרקע וקובץ ישויות פוליגוניות, ישויות קוויות וישויות נקודתיות, הם הקבצים החשובים ביותר, נדרש להשקיע את מירב המאמץ בבניה נכונה שלהם.
- יש להשתמש במספרי הישויות שבטבלאות הסימונים שבסעיף 6 להלן. שימוש במספר ישות שאינו קיים יגרום לדחיית הקובץ.
- אין להשתמש בשכבה שיועדה לשרטוט ישות מסוימת, עבור ישות אחרת.
- כל המופעים של אותה ישות ישורטטו באותה שכבה.
- יש למלא את שדות המידע הנלווה לבלוקים, כגון: רוזטות, גושים וחלקות.

שימו לב! יש להגדיר את רמת הדיוק של הקובץ הממוחשב ל- 6 ספרות אחרי הנקודה (units)

5.7.2 ישויות פוליגוניות, כגון: תאי שטח, גבול התכנית, גושים וחלקות

- יש לשרטט פוליגון רק על ידי כלי שרטוט פוליגון ולא: כלי שרטוט עיגול, אליפסה, מלבן - המוכנים מראש.
- פוליגון סגור יש לסגור ממש, על ידי הצמדת נקודת הסוף של הפוליגון לנקודת ההתחלה שלו.
- יש להקפיד שלא יהיו Over Shoots ו Under Shoots.
- יש להקפיד שלא ייווצרו "איים", כגון: תא שטח אחד שמוכל בתא שטח אחר. יש להוסיף קווים מלאכותיים על מנת לבטל אותם.

5.7.3 ישויות קוויות, כגון: קו חשמל, קו ביוב

- יש להקפיד שקו לא יחצה את עצמו (Self Crossing).
- יש להימנע מלמקם נקודות מיותרות על הקווים (Pseudo Nodes).

CAD 5.7.4

- יש להשתמש בגרסת CAD 14 עד 2006.
- אין להשתמש בישות מסוג Point.
- יש להשתמש בקווים מסוג Poly Line או LW Poly Line.
- יש להשאיר את שכבה 0 ואת שכבת Defpoints ריקות.
- יש להגדיר את הישויות השונות כ - By Layer בלבד.

6. יעודי קרקע וסימונים

להלן טבלאות יעודי קרקע וסימונים:

6.1 יעודי קרקע

- 6.1.1 מגורים.
- 6.1.2 תעסוקה.
- 6.1.3 מבנים ומוסדות ציבור.
- 6.1.4 תיירות.
- 6.1.5 קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
- 6.1.6 תחבורה.
- 6.1.7 נושאים שונים.

6.2 יעודי קרקע מעורבים

- 6.2.1 מגורים ויעודים נוספים.
- 6.2.2 מגורים ויעודים נוספים.
- 6.2.3 מגורים ויעודים נוספים.
- 6.2.4 מסחר ויעודים נוספים.
- 6.2.5 יעודים מעורבים.

6.3 ישויות פוליגוניות

- 6.3.1 תחומים.
- 6.3.2 תחומי הוראות נוספות.
- 6.3.3 תחומי הוראות נוספות (המשך).

6.4 ישויות קוויות

- 6.4.1 קווים.
- 6.4.2 קווי תשתית.
- 6.4.3 קווים ב'.

6.5 ישויות נקודתיות

- 6.5.1 סמלים.
- 6.5.2 סמלים נוספים.
- 6.5.3 סמלי תשתיות.