

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 63/101/03/26

שכונת צהלה ירוחם

לשטר הכרזת התחייבות
 משרד הפנים - מחוז דרום
 03.01.2008
 נתקבל

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי ירוחם

סוג התוכנית תכנית מפורטת

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 63/101/03/26
 תאריך: 19.12.07
 [Signature]

הודעה על אישור תכנית מס' 63/101/03/26
 כזרעמה בילקוט הפרסומים מס' 574
 19.12.07

דברי הסבר לתוכנית

התכנית המוצעת מסדירה 168 מגרשי מגורים במקום 320 מגרשי מגורים קטנים. התכנית מאפשרת הקמת יח"ד אחת בכל מגרש וכן הרחבת השטחים הציבוריים הפתוחים ושינוי במיקום השטח המסחרי. גודל המגרשים משתנה בין 400 ל 600 מ"ר .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תוכנית מס' 63/101/03/26

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	1.1	שכונת צהלה ירוחם
שטח התוכנית	1.2	139.285 דונם
מהדורות	1.3	הגשה
		שלב
		מספר מהדורה
		4
		תאריך עדכון
		19.12.07
סיווג התוכנית	1.4	סוג התוכנית
		תוכנית מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה
		איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
		כן
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
		לא
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
		ועדה מחוזית
		היתרים או הרשאות
		תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים	1.5.1	מרחב תכנון מקומי	ירוחם
		קואורדינטה X	192000
		קואורדינטה Y	544000
תיאור מקום	1.5.2		בכניסה לירוחם מדרום לרחוב בורנשטיין
רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3	רשות מקומית	מ.מ ירוחם
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
כתובות שבהן חלה התוכנית	1.5.4	יישוב	ירוחם
		שכונה	נווה נוף / צהלה
		רחוב	בורנשטיין

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39547	מוסדר	חלק מהגוש	-	221,241
39642	מוסדר	חלק מהגוש	,118-109,107-91,66-57 ,238,237,231,141-121 249,242,241	227,228,248
39643	לא מוסדר	חלק מהגוש	-	-
39644	לא מוסדר	חלק מהגוש	-	-
39645	לא מוסדר	חלק מהגוש	-	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
39645, 39644, 39643	לא קיים רישום ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
202/במ/26	,(1,2)188 – (1,2) 176, (1,2) 173 – (1,2) 169, (1,2) 167 – (1,2) 155 ,(1,2)206 – (1,2) 205, (1,2)198 – (1,2) 197, (1,2) 194 – (1,2) 190 ,(1,2) 274, (1,2)225, (1,2) 223 – (1,2)211, (1,2) 209 – (1,2) 208 ,(1,2) 319 – (1,2) 310, (1,2) 307, (1,2) 306, (1,2) 296, ,(1,2) 376 – (1,2) 342, (1,2) 340 – (1,2) 327, (1,2) 325 – (1,2) 321 ,(1,2) 408 – (1,2) 395, (1,2) 392, (1,2)385 – (1,2) 378 (1,2) 422 – (1,2) 420, (1,2) 418 – (1,2) 410
1/68/במ/26	,75,267,320

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
1/68/במ/26	שינוי/כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית 1/68/במ/26 ממשיכות לחול	4040	10.9.1992
202/במ/26	שינוי/כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית 202/במ/26 ממשיכות לחול	4510	10.4.1997

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	שרשבסקי מרש	19.12.07		19		מחייב	הוראות התוכנית
		ב"מ	12.10.07	1	-	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
			29.8.07	1		1:500	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש ויזם התוכנית
	6598265		6598261	ת.ד. 1 מיקוד 80550	מועצה מקומית ירוחם					

1.8.2 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	6264221		6264219	רח' התקווה 4 בי"ש	מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.3 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
	6209126		6272427	שד' שזר 21 בי"ש	שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ	39616				עורך התכנית
			6237683	רח' יהודה הנחתום 4, בית בלטק בי"ש	חצב הנדסה ומדידות בע"מ	598			מוהנדס	מודד התכנית

1.9 הגדרות בתוכנית

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**

יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח 168 מגרשי מגורים, ושטחים ציבוריים פתוחים ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים
2. הרחבת דרכים.
3. הגדלת שטחים ציבוריים פתוחים
4. קביעת הנחיות בניה והוראות בדבר עיצוב אדריכלי כולל שינוי בשטח התכסית המותר מ 90 מ"ר ל 160 מ"ר.
5. שינוי הוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בניין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למכונן מפורט	למימוש			
			0	139,285	שטח התוכנית – דונם
		168	- 152	320	מגורים – מספר יח"ד
		46,368	- 32	46,400	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כמופים		תאי שטח	יעוד
		268-101	מגורים א'
		310-301	שטח ציבורי פתוח
		406-401	שביל
		501	מסחר
		1006-1001	דרכים

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים

תותר יח"ד אחת בכל מגרש .

4.1.2 הוראות אדריכליות

1. הגג והפוך. יהיו שטוחים ויחופו ביריעות איטום עם גמר אגרגט בהיר או אגרגטים בהירים בשיטת הגג ההפוך.
2. המבנים יחופו באבן נסורה בהירה ו/או שליקט צבעוני בגוונים בהירים ו/או שילוב ביניהם. יותר שילוב עם פח ו/או אלומיניום ו/או זכוכית. קשת הצבעים בקירות החוץ תהיה קשת צבעי האדמה.
3. מעקות יחופו באבן בעובי 5 ס"מ.
4. בכל יח"ד חובה להתקין מצללה ביציאה מחדר המגורים כחלק אורגני מהבניין. המצללה תאופיין בעמודים מחופי אבן וקירות פלדה עם מילואת פלדה ו/או PVC ו/או GRC ו/או עץ. במידה ותותקן מצללה בכניסה למבנה היא תהיה בנויה באותו אופן ומאותם חומרים. פרט המצללה יקבע בשלב תכנית הפיתוח המהווה תנאי להיתרי הבניה.
5. ינתן דגש ארכיטקטוני ע"י הגבהת חלק המבנה אשר מעל חדר המגורים ובאזור בהם ממוקמים קולטי השמש זאת ע"מ לדרג את חזית המבנה. הגבהות או הגבהה זו יראו אורגנים.
6. קו בניין קדמי יהיה מחייב לעניין העמדת המבנה במגרש על מנת ליצור אחידות ברחובות.
7. כל הגדרות הפונים לרחובות ולשצ"פים יבוצעו בפרט אחיד שיקבע ע"י הוועדה המקומית בשלב תכנית הפיתוח המהווה תנאי להיתרי הבניה.
8. תתאפשר בניית מצללה על הגג עפ"י פרט מחייב שיקבע בשלב תכנית הפיתוח המהווה תנאי להיתרי הבניה. תותר חריגה של המצללה מהגובה המותר לבניה עד 10 מ' באישור הוועדה המקומית.
9. תתאפשר בניית מחסן גינה בגודל מירבי של 8 מ"ר. מיקום המחסן יקבע בתכנית הפיתוח ויאושר ע"י הוועדה המקומית.
10. תותר בניית חניה מקורה, מוסך ביתי, בקו בנין 0.0 קדמי וצדדי במקום שיקבע לכך על פי תכנית פיתוח. מבנה החניה יהיה בנוי מאותם החומרים של הבית עצמו.

4.2 שטח ציבורי פתוח**4.2.1 שימושים**

א. שטח המיועד לשמש לפיתוח אינטנסיבי, תותר הקמת מתקני משחק וספורט פתוחים לכלל הציבור וכן עבודות פיתוח, גינון, פיסול, מצללות לא אטומות, ריהוט גנני, העברת תשתיות על ותת קרקעיות.

ב. לא יותרו הקמת מקלטים ציבוריים

4.2.2 הוראות

א. לא תותר כל בניה בתחום השצ"פ

4.3 מסחר**4.3.1 שימושים**

א. יותרו שימושים מסחריים המתאימים לסביבת מגורים. יאסרו שימושים העלולים להוות מפגע, מטרד או סיכון לסביבתם. לא יותרו שימושי מלאכה, תעשייה, מוסכים ותחנות דלק. לא יותר אחסון או מכירת חומרים מסוכנים או שימוש בחומרים מסוכנים (עפ"י הגדרתם בחוק חומרים מסוכנים).

4.3.2 הוראות

א. גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים אבן טבעית,

אבן נסורה, בטון חשוף ולבני סיליקט ניתן שלוב חומרים אלו עם טיח באישור מהנדס

ההמועצה.

4.4 שבילים**4.4.1 שימושים**

א. שטחים אלו ישמשו שבילי מעבר להולכי רגל ולתשתיות. יותרו עבודות פיתוח, גינון, מצללות לא אטומות, ריהוט גנני, העברת תשתיות על ותת קרקעיות.

4.5 דרכים ודרכים משולבות**4.5.1 שימושים**

א. דרכים - רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט. תכנון הרחובות המשולבים יהיה עפ"י הנחיות משרד התחבורה. תיאסר בניה כלשהי בתחום הדרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

יעוד	מס' מגרש	קווי בנין (מטר)		מספר קומות מירבי	מספר יח"ד	תכנית קרקע מירבית (מ"ר)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר/%)		גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	יעוד
		קדמי צדדי	קדמי צדדי					מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות			
מגורים מואצת	מגורים מואצת	או 4.0	או 1.7	2	1	130	180	35	145	200	188 – (1,2) 176, (1,2) 173 – (1,2) 169, (1,2) 167 – (1,2) 155	155
		בתשריט כמסומן בתשריט כמסומן או 0.0	בתשריט כמסומן בתשריט כמסומן									(1,2) 205, (1,2) 198 – (1,2) 197, (1,2) 194 – (1,2) 190, (1,2) 225, (1,2) 223 – (1,2) 211, (1,2) 209 – (1,2) 208, (1,2) 206 – (1,2) 310, (1,2) 307, (1,2) 306, (1,2) 296, (1,2) 274, (1,2) 342, (1,2) 340 – (1,2) 327, (1,2) 325 – (1,2) 321, (1,2) 319 – (1,2) 395, (1,2) 392, (1,2) 385 – (1,2) 378, (1,2) 376 – (1,2) 422, (1,2) 420, (1,2) 418 – (1,2) 410, (1,2) 408
מסחר	מסחר	5.0 לכל הכיוונים		2	-	40%	40%	-	40%	400		408

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	קווי בנין (מטר)	יעוד
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						
מגורים א' מסחר	268-101	450	450	66	1	2.1	7 מ'	2	כמסומן בתשריט	מגורים א'
מסחר	501	400	400	20	-	-	8.5 מ'	2	כמסומן בתשריט	מסחר

הערה: (1) במסגרת שטחי השרות יכללו, חניה מקורה בשטח 30 מ' לוח"ד עבור 2 חניות במגרש בגובה פנימי עד 2.20 מ', מחסן בשטח 8 מ"ר, ממ"ד ומתקנים טכניים.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

- היתרי הבניה ינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם לתנאים הבאים :
1. הגשת תכנית פיתוח שתכלול התייחסות בין השאר לנושאים הבאים : סימון קווי הבניין, הגובה הקובע במגרש (0.0), חתכים וגובהי קירות תמך בין המגרשים ובין השטחים הציבוריים, מיקום והנחיות לחניות מקורות, מיקום תשתיות והנחיות נוספות עפ"י דרישת הוועדה המקומית.
 2. אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרור.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.3 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

6.4 חניה

החניה תתוכנן במסגרת המגרשים עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.5 נגישות מוגבלים

מבלי לפגוע בהוראות כל חוק ודין בנושא, 25% לפחות מהפיתוח הציבורי בשצ"פים יבנה בהתאמה לנגישות מוגבלים גבוהה ביותר, לרבות המתקנים. יצירת הנגישות לאנשים עם מוגבלות, הן בפיתוח השטח והן בבניה, תהיה כמפורט ב"תקן ישראל 1918 – נגישות הסביבה הבנויה", או כל תקן אחר שיחליף אותו בעתיד.

6.6 תשתיות

- א. כללי** יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך כפי שיקבע על ידי מהנדס הוועדה המקומית. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

**ב.
חשמל**

- (1) כל תשתיות החשמל יתואמו עם חברת חשמל מרכזית.
- (2) לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- (3) שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.
- (4) איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים – לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין הבולט או הקרוב לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ג. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
35.00 מ'		ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

התכנית תבוצע עפ"י קצב שיווק המגרשים ממזרח למערב ומצפון לדרום

7.2 מימוש התוכנית


התכנית תבוצע בתוך 20 שנה מיום אישורה.


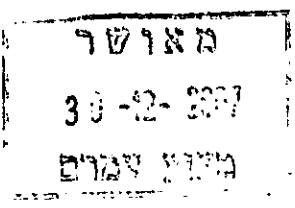
8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	עמרים מיצנע
		מועצה מקומית ירוחם			מגיש ויזם התוכנית
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
		שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ		רמי מרש	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>פז אר שר 30-12-2007 בא"ת עמרים</p> </div>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		משרד הפנים

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
* ✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
* ✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
* ✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
* ✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
* ✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
* ✓		• שמירת מקומות קדושים		
* ✓		• בתי קברות		
* ✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
* ✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
* ✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
* ✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
* ✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	* ✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	* ✓	שם התוכנית	1.1	
	* ✓	מחוז		
	* ✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	* ✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5		
	* ✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8		
	* ✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2		
	* ✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית	
	* ✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית	
	* ✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?			
אם כן, פרט: נספח בינוי					
	* ✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)	
	* ✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7		
	* ✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2		
	* ✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3		
	* ✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾ .	4.1		
	* ✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3		
	* ✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4		
	* ✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)			
	* ✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)			
	* ✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט			
	* ✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8		
	* ✓	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או : קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12		איחוד וחלוקה (5)
	* ✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14		טפסים נוספים (5)
	* ✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8		

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רמי מרש (שם), מספר זהות 056376833

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 63/101/03/26 ששמה שכונת צהלה ירוחם (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 39619.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. יוסי כוכבי, מודד בנושא מדידות.

ב. יואב אבריאל, מתכנן ערים ואזורים – הכנת התכנית.

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.

שרשבסקין מרש אדריכלים בע"מ
שד' שז"ר 21 באר-שבע 84894
טל: 08-6270689 פקס: 08-6209126

29.12.07

חתימת המצהיר

תאריך

תכנית מסי 63/101/03/26

מבא"ת 2006

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 63/101/03/26

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 7.3.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

כוכבי יוסף מודד מוסמך
ר.מ. 598
חתימה

598
מספר רשיון

גאב. יוסף
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית