

מבאית 2006
מחוז הדרום
22.06.2008
תקבל

לשכת התכנון המקומית
משרד הפנים - מחוז הדרום
06.04.2008
נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 1050/מק/25

מרכז רפואי דימונה

20.05.2008

נתקבל

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: דימונה
סוג תוכנית: מפורטת לפי סעיף 62 א (א)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית דימונה אישור תכנית מס' 1050/מק/25 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 293 בתאריך 16.4.08 יו"ר הועדה הממונה על המחוז</p>	<p>ועדה מקומית דימונה היחידת תכנית מס' 1050/מק/25 הועדה המקומית החליטה לתפקיד את התכנית בישיבה מס' 290 בתאריך 6.11.07 יו"ר הועדה</p>

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית היא הקמתו של מרכז רפואי בדימונה שייתן מענה מידי לצרכי תושבי העיר והסביבה וכן הכשרת שטח נוסף לפיתוח עתידי והרחבת המרכז. לצורך כך נערכים בתכנית זו, חילופי שטחים בין שטחי שצ"פ ושטחים למבני ציבור בתחום התכנית באופן שלא משנה את סך השטחים למבני ציבור ואו את זכויות הבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מרכז רפואי דימונה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
	מספר התוכנית	
25,609.45 מ"ר		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
24.03.2008	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• איחוד ואו חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית	סוג איחוד וחלוקה	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית למי סעיף ^(א) בחוק היתרים או הרשאות
כ		
לא		
ועדה מקומית		
62 א(א) סעיף קטן 1,4,5		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי דימונה

קואורדינטה X 203600
קואורדינטה Y 552950

1.5.2 תיאור מקום שד' הרצל מזרחית למדי"א דימונה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית דימונה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב דימונה

שכונה רחוב מספר בית שד' הרצל

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39519	מוסדר	חלק מהגוש		1
39512	מוסדר	חלק מהגוש	18, 16, 17	27, 15
39510	מוסדר	חלק מהגוש		104

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
101/02/25	בצ3, בצפ6 (חלק)

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
101/02/25	שינוי/כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.	י.פ. 2933	9/6/1983
20/101/02/25	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל בתחום הדרך	י.פ. 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
	וועדה מקומית	אדרי שחר צנציפר	12.11.2007		14		מחייב	הוראות תוכנית
	וועדה מקומית	אדרי שחר צנציפר	12.11.2007	1		1:1250	מחייב	תשריט תוכנית

כל מסמכי התוכנית מחוויים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המוחייבים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התוכנית

גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כחובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08-6550323		08-6563115	עיריית דימונה, ת.ד. 1, 86000		עיריית דימונה					

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כחובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
											לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כחובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	08-6264250		08-6264333	קרית המושלה רח' התקווה 4 ת.ד. 233 באר שבע 84101			ממ"י-מתוו דרום					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כחובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Shachar.is@gm-ail.com	077-2134133	054-2134133	077-2134133	מבוא זאב 5/1, ר"ג				038425344		שרר צניפר	אדריכל	
Golden-a@zahav.net.il	08-6278795	050-5266829	08-6232117	רח' הצפונה 6, עומר, 84965				001116482		אברהם גולדברג	מודד	

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

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**

החלפת שטחים בין שצ"פ לשטחים למבני ציבור לצורך הקמת מרכז רפואי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד וחלוקת מגרשים ובלבד שאין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע לפי סעיף 62 א (א) (1)
2. קביעת הנחיות לתכנון, הנחיות לעיצוב אדריכלי, גובה וכד' ללא הגדלת זכויות הבנייה הניתנות מכוח תכנית מס' 101/02/25 לפי סעיף 62 א (א) (5)
3. קביעת הנחיות לתכנון חניה עבור מבני הציבור בתחום השצ"פ הצמוד.
4. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62 א (א) (4)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	25.609
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	20,667.53		-	20,667.53	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
עתיקות (לפי סעיף 6.7)	חניה		
A03,A02,01		A03,A02,01	מבנים ומוסדות ציבור
05,04,B03,B02	B03,B02	05,04,B03,B02	שצ"פ
06,07		06,07	דרך קיימת/מאושרת

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 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור

שימושים		4.1.1
כל התכליות והשימושים יהיו ע"פ תכנית 101/02/25		
הוראות		4.1.2
<p>1. העיצוב האדריכלי של מבנים חדשים שייבנו, יהיה בעל אופי חדשני, תוך שימוש בחומרי גמר תואמים, כגון חיפויי פח, זכוכית וכד'.</p> <p>שימוש בחומרי גמר קלטיים כגון אבן, טיח ועץ, יהיה בעיבוד התואם את האופי האדריכלי לדוגמא: אבן נסורה או מלוטשת, טיח חלק, עץ מעובד ומהוקצע צבוע.</p> <p>2. מתקנים טכניים אשר ימוקמו מחוץ למבנה כגון קולטי שמש, מתקני מיזוג אוויר, מדחסים, מתקני חי"ח וכד', יוסתרו ע"י אלמנטים בנויים כחלק מהבינוי או יסגרו במבנה נפרד כחלק מהפיתוח של המגרש באופן שיסתיר ויגן על מתקנים אלו. עמידה בהנחיות אלו כפופה לאישור הרשות המקומית ולשביעות רצון מהנדס העיר.</p>	3. עיצוב אדריכלי	

4.2 שם ייעוד: שצ"פ

שימושים		4.2.1
כל התכליות ושימושים יהיו ע"פ תכנית מס' 101/02/25		
הוראות		4.2.2
<p>1. צמחייה - בנוסף על נטיעות וגינות יעשה מאמץ לשמור על עצים בוגרים הקיימים בשטח המגרש. עצים אשר מפריעים למהלך העבודות בזמן הבנייה, יועתקו זמנית ויוחזרו למקומם או למקום סמוך ע"פ תכנית הפיתוח, לאחר סיום הבנייה.</p> <p>2. מעבר תשתיות הנדסיות כגון קווי מים וביוב, תקשורת, חשמל וכד'.</p> <p>3. התקנת מצללות, ספסלים, פחי אשפה, סככות צל ומתקני "ריחוט רחוב" לרווחת הציבור.</p>	א. הוראות בינוי ופיתוח:	

4.3 דרכים

שימושים		4.3.1
כל התכליות והשימושים יהיו ע"פ תכנית מס' 101/02/25		
הוראות		4.3.2
		לא רלוונטי

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

הערות	קווי בניה		מספר הקומות	אחוזי בניה		גודל מגרש מינימלי	צפיפות ברוטו בשטח	שטח בזונמים	הסימון בתשריט	הצבע התשריט	יעוד
	אחורי	צדדי		סה"כ	בקומה						
	5	5	6	40%	40%	מגרש מעל 2000 מ"ר		324	בצ	חום מותחם בתום כחח	שטח לבנייני ציבור
לא תותר שום בניה פרט למתקני שעשועים ויתר ההכניות המפורטים ברשימת התכליות ובתחום לתכנית מפורטת											

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לזווים (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	הכסית משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה באחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	עומק							שטח	עיקרי			
ע"פ המסומן בתשריט	-	-	6	6	24 מ'	-	-	40%	240%	240%	-	240%	2831.64	01	מבנים (מוסדות ציבור
	-	-	6	6	24 מ'	-	-	40%	240%	240%	-	240%	2876.37	A02	
	-	-	6	6	24 מ'	-	-	40%	240%	240%	-	240%	2907.63	A03	
101/02/25 בתחום לתכנית															
101/02/25 בתחום לתכנית															
1840.87 B02															
1328.86 B03															
1581.27 04															
5782.39 05															
6055.40 06															
404.82 07															

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים להיתר בניה**

1. היתרי בנייה יינתנו ע"פ תכנית זו וע"פ תכנית מס' 101/02/25.
2. היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו וע"פ בקשה למתן היתר בניה שיכלול בין היתר תכנית בינוי ופיתוח. תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ של 1:250 תכלול את הנושאים הבאים:
 - א. פיתוח המגרש, הכולל הן את תא השטח המיועד למבני ציבור והן את תא השטח המיועד לשצ"פ, יעשה כחלק מבניית המבנה. תכניות הפיתוח והבינוי יוגשו כחלק מהיתר הבניה למבנה ותהיינה כפופות לאישור הרשות המקומית.
 - ב. ניקוז – השטח ינוקז בהתאם לתכנית ניקוז שתוגש עם היתר הבניה אשר תשתלב עם מערכת הניקוז העירונית, ו/או באופן אחר אשר יאושר ע"י הרשות המקומית.
 - ג. חנייה – פיתרון חנייה וגישה לרכב חירום, שירות וכד' יהיה ע"פ תקן חנייה ארצי התקף בעת הוצאת היתר בניה ויהיה חלק בילתי נפרד מתכנית הפיתוח, בכפוף לאישור הרשויות המוסמכות.
 - ד. צמחייה – בנוסף על נטיעות וגינות יעשה מאמץ לשמור על עצים בוגרים הקיימים בשטח המגרש. עצים אשר מפריעים למהלך העבודות בזמן הבנייה, יועתקו זמנית ויוחזרו למקומם או למקום סמוך ע"פ תכנית הפיתוח, לאחר סיום הבנייה.
 - ה. מעבר תשתיות הנדסיות כגון קווי מים וביוב, תקשורת, חשמל וכד'
 - ו. התקנה והצבה של מתקנים לאצירת אשפה תהייה כחלק אינטגרלי מהמבנה, בחדר סגור וממוזג אשר הגישה אליו מוגבלת ומבוקרת. תובטח גישה ישירה לרכב פינוי אשפה אל חדר האשפה.
 - ז. מעבר תשתיות הנדסיות כגון קווי מים וביוב, תקשורת, חשמל וכד'
 - ח. התקנת מצללות, ספסלים, פחי אשפה, סככות צל ומתקני "ריהוט רחוב" לרווחת הציבור. בתחום הדרך, תכלול תכנית הבינוי והפיתוח את הנושאים הבאים:
 - א. התקנת מערכות תאורת כבישים, ניקוז עילי ותת קרקעי.
 - ב. הצבת תמרורים, שלטי הכוונה ומודיעין.
 - ג. התקנת מפרצי העלאת נוסעים בתחבורה הציבורית ותחנות המתנה עבורם.
 - ד. התקנת מצללות, בתנאי שישתלבו עם תנועת כלי הרכב ולא יפריעו לתנועת כלי רכב ע"פ ייעוד הדרך.
 - ה. נטיעת עצים, שדרות ועבודות גינון.
 - ו. מעבר תשתיות הנדסיות כגון קווי מים וביוב, תקשורת, חשמל וכד' לרבות מבנה (טרנספורמציה) חשמל לשנאים.
 - ז. התקנת ספסלים, פחי אשפה, סככות צל ומתקני "ריהוט רחוב" לרווחת הציבור.
 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים, הכל ע"פ דרישת חברת החשמל.
 4. תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.
 5. תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
 6. תכנון וביצוע תשתיות המים וביוב לכל בניין יהיו באישור אגף המים והביוב בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים והביוב העירונית.
 7. תנאי להיתר אישור משרד הבריאות.

6.2. הוראות בנושא חשמל

1. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
2. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית

3. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.
4. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים: לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
20.00 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

6.3 דרכים וחניות

1. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. בסמכות מהנדס העיר לאשר חניה מחוץ לתחומי המגרש ע"פ שיקול דעתו ובאישור הוועדה המקומית.
2. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.4 היטל השבחה

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.5 חלוקה ורישום

1. חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.6 פיתוח תשתית

1. כל קווי התשתית שבתחום התכנית, לרבות, חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. מהנדס הרשות המקומית רשאי לאשר השארת

קו תשתית עילי אשר היה קיים טרם הכנת התכנית, על כנו מסיבות הנדסיות /או תכנוניות.

6.7. הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה תריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התוכנית

תוקף התכנית לביצוע יהא 20 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית		עריכת דימונה	<p>התבונה שקרונית לכנות תחילתו הינה לצרכי תכנון המנדט. כל זכות ליתם התכנון לכל מואים בנינו ואין תחילתו ז' כל חוזה ועפ"י כל דין. למען אשר סמך מוצגר</p>	4/6/08
בעלי עניין בקרקע		ממ"י - מחוז דרום	<p>השטח הנלווה התכנית או הודאה בקיום התכנית על מנת שכל זכות אחרת העומדת לנו מכאן תיבטל או תיפגע</p>	
עורך התכנית		אדרי' שחר צנציפר	<p>שחר צנציפר 115648</p>	24/03/2008

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 שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		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 ארכיטקטונית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מנהל 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	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (5)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים חסיבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
		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	✓	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	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)	✓	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

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

(2) יש לזהות מסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה – שחר צנציפר, מספר זהות 038425344,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 25/מק/1050 ששמה מרכז רפואי דימונה (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 115648.

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

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א.אברהם גולדנברג מודד עריכת מפה מצבית

ב.

ג.

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.

שחר צנציפר

אדריכל

מ.ר. 115648

חתימת המצהיר

05/11/2007

תאריך

24/03/2008

עמוד 16 מתוך 14

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 26.10.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אברהם אולדא
הנדסה וקבלה
חתימת
08 623

299
מספר רשיון

גולדברג א'
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 בעניין.

_____ 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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.			
התוספת השנייה 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	21/01/2008	