

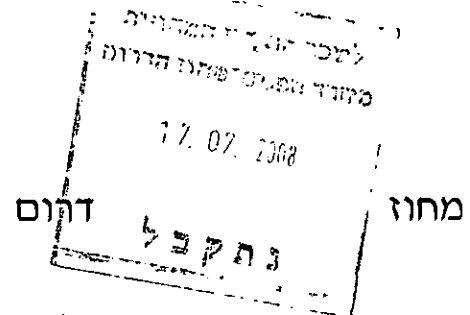
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 125 /177/03/5

שינוי לתכנית מס' 177/03/5, 75/177/03/5, 102/177/03/5 (תרש"צ 4/08/2)

בית אבות טיפולי בעיר העתיקה באר שבע



מרחב תכנון מקומי באר שבע

קואורדינאטה מערב 571/700
מזרח Y -

קואורדינאטה דרום 179/800
צפון X -

תכנית מפורטת

סוג התכנית

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 125/177/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ובניה תל אביב
ביום 29/6/08 לאשר את התכנית
מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 125/177/03/5
כורסמה בילקווי המרסומים מס' 58
מיום 4/9/08

דברי הסבר לתכנית

שטח התוכנית ממוקם בעיר העתיקה ברח' כפר דרום, ומורכב משלושה מגרשים : מגרש מס' 26 שייעודו מוסד, מגרשים מס' 25, 19 שייעודם מגורים משולב.

היזום מבקש לאחד את המגרשים מס' 25 ו-26 וליעד את כל השטח למבנים ומוסדות ציבור לבריאות (בית אבות טיפולי), מגרש מס' 19 ליעד לשביל.

המבנה מתוכנן לקומת קרקע ועוד 2 קומות.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים .

מחוז דרום

תכנית מס' 125 /177/03/5

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1 שם התכנית	תכנית מס' 125/177/03/5 בית אבות טיפולי בעיר העתיקה באר שבע
1.2 שטח התכנית	2,619 מ"ר
1.3 מהדורות	מילוי תנאים להפקדה למתן תוקף
	מספר מהדורה 3
	תאריך 19.03.2008
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית
	תכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה
	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
	כן
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית
	ועדה מחוזית
	לפי סעיף:
	לא רלוונטי
	אופי התכנית
	תכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
1.5 מקום התכנית	
1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי
	באר שבע
	קואורדינטה מערב מזרח - Y
	קואורדינטה דרום צפון - X
	571/700
	179/800
1.5.2 תיאור מקום	דרום עיר העתיקה באר שבע
1.5.3 רשויות מקומיות	באר שבע
עמוד 3 מתוך 20	19/03/2008

בתכנית

בחלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

באר שבע
העיר העתיקה
כפר דרום
8-4

ישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן
חלה התכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38 033	ארעי	חלק מהגוש	183 , 181 , 176	12 , 11 , 9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים לא רלוונטי

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
38 033	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
102/177/03/5 (תרש"צ 4/08/29)	26, 25, 19
75/177/03/5	11
177/03/5	-

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
102/177/03/5 (תרש"צ 4/08/29)	שינוי	תכנית זו משנה רק המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 102/177/03/5 ממשיכות לחול		
75/177/03/5	שינוי	תכנית זו משנה רק המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 75/177/03/5 ממשיכות לחול	4935	23/11/2000 כ"ה בסיוון תשס"א
177/03/5	שינוי	תכנית זו משנה רק המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 177/03/5 ממשיכות לחול	2729 עמוד 2238	20/07/1981 י"ח תמוז תשמ"א

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
חוזאות התכנית	מחייב		20		19.03.2008	אד"א. בלואיסוב	הועדה המחוזית	
תשריט התכנית	מחייב	1:500		1	19.03.2008	אד"א. בלואיסוב	הועדה המחוזית	
נספח בנין	מנחה	1:250		1	19.03.2008	אד"א. בלואיסוב	הועדה המחוזית	
נספח הסדרי תנועה ותניה	מנחה	1:250		1	19.03.2008	"ישראלית הנדסה ופרויקטים" א.י. פי.אס. בע"מ	הועדה המחוזית	

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

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי (משפחה)	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
					חפ"דורות בנגב בע"מ ח.פ. 512664723	רח' כפר דרום 4, באר שבע	08-6654525		08-6654530	

1.8.1.1 יזם בפועל

[illegible]

בעלי עניין בקרקע 1.8.2

מספר / מקצוע / תואר	שם פרטי (משפחה)	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעל הקרקע				מנהל מקרקעי ישראל בבעלות ר"פ	רח' התקווה 4, באר שבע	08-6264219		08-6264221	
בעל הקרקע				עיריית באר שבע	רח' מנחם בגין 15, באר שבע	08-6463650		08-6406460	
חוכר				חב' דורות בנגב בע"מ ח.פ.	רח' כפר דרום 4, באר שבע	08-6654525		08-6654530	
				512664723					

1.8.3. עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מרדכי שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	טללרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
belousov@netvision.net.il	077-2178578		077-2178578	ת.ד. 6065, באר שבע, 84 160		63331	307737486	אנדר"י בלאווסוב	תואר שני	אדריכל
golden-a@zahav.net.il	08-6278795		08-6232117	רח' צפצפה, 6, עומר		299	001116482	אברהם גולדנברג		מדד
eps@eps-eng.co.il	08-6238697		08-6271122	רח' סמילינסקי 5, באר שבע		6092	005887351	חסון גולדברג		ינע' תנועה

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
בית אבות טיפולי	בית חולים גריאטרי סיעודי אליו מגיעים קשישים סיעודיים, הזקנים לעזרה רבה עד מלאה בכל תפקודי היומיום ומקבלים מענה וטיפול לרווחתם הסוציאלית. הקשישים נהנים מטיפול ושמירה על היגיינה אישית, אסטיקה. הבית נותן לקשישים הסיעודיים מענה הוליסטי לצרכים היומיומיים בתחום הרפואי, הסיעודי, הפרא-רפואי.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה בתשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הגדלת מוסד קיים (בית אבות טיפולי)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד של מגרשים מס' 25, 26 למבנים ומוסדות ציבור לבריאות, מגרש מס' 19 לשביל
- 2.2.2 איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים
- 2.2.3 קביעת זכויות בניה במגרש המאוחד בהיקף של 287% שטחים עיקריים ושטחי שרות
- 2.2.4 קביעת מספר מיטות במגרש – 108 מיטות במקום 90 מיטות
- 2.2.5 קביעת מספר קומות – 3 קומות
- 2.2.6 קביעת תנאים למתן היתר בניה
- 2.2.7 הנחיות לעיצוב אדריכלי

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית – דונם	2.619			
מבנים ומוסדות ציבור לבריאות (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	3070	809	2261	

3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

ייעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
מבנים ומוסדות ציבור לבריאות	101	לא רלוואנטי	
	201		
	1001		

4. ייעודי קרקע ושימושים			

4.1 מבנים ומוסדות ציבור לבריאות**4.1.1 שימושים**

- א. בית אבות טיפולי, לרבות שירותים הנדרשים להפעלתו ע"פ הנחיות משרד הבריאות
 ב. חניה מקורה בקומת עמודים מפולשת
 ג. מרפסות גג פתוחות לטובת דיירי הבניין עם מקומות ישיבה, פרגולות הצללה וגינון

4.1.2 הוראות

- א. עיצוב אדריכלי : חזיתות הבניין לרח' כפר דרום ורח' מורדי הגיטאות יצופו אבן.
 ב. פרטי בניין יותאמו למבנה הקיים.
 ג. בקצה הצפון-מזרחי של מגרש 101 תינתן זיקת הנאה למעבר רגלי וזאת כדי להבטיח גישה לחלקה 180. תינתן זיקת הנאה למעבר רגלי בתחום המדרכה אשר בתא שטח 101, בצד דרום הצמוד לחניה תפעולית בדרך מס' 19.

4.2 דרכים**4.2.1 שימושים**

- א. מקום הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.

३

[illegible]

(*) הערה : מרבית חלקי המבנה מגיעה לגובה 12.2 מ', כאשר חדרים טכניים ע"ג הגג מגיעים לגובה 17.6 מ'.

6. הוראות נוספות**6.1 חניה**

- 6.1.1 חניה תהיה בתחום המגרש כמתואר בנספח הבינוי ובהתאם לתקן חניה התקף.
 6.1.2 חניות תפעוליות ימוקמו ברחוב כפר דרום מול כניסה ראשית למבנה וברחוב מורדי הגטאות כמתואר בנספח הבינוי.

6.1.3 מכפילי חניה יותקנו בהתאם ל-ת"י 5437.

6.2 תשתיות

- 6.2.1 תשתיות וניקוז – יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קווי מים, ביוב והסדרת הניקוז. תשתיות יבוצעו באישור הרשויות המוסמכות – הכל לשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.2.2 תשתיות חשמל.

הוראת בינוי ופיתוח :

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :

סוג קווי החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ובמרחק קטן מ - 2 מ' מכבלים אלה.
 אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

6.2.3 אספקת חשמל.

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל.
 רשת החשמל במתחים עליון ועל תחנית עילית.
 רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת קרקעית.
 תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימית (חדרי שנאים) בשטח התכנית בתוך הבניינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ) כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימית כולל דרכי גישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל מחוז הדרום.
 היוזמים יצטרכו להקצות, אם יידרש לכך ע"י חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור, מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו ע"י חברת החשמל.

בעלי קרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות.

על מגישי הבקשה להיתר בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנות טרנספורמציה פנימית הדרושה בבניין או מגרש. לא יינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

6.3 הפקעה לצרכי ציבור

- 6.3.1 מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור על פי סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.4 היטל השבחה

6.4.1 הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספות השלישית לחוק.

6.5 תנאים למתן היתר בניה

6.5.1 היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה, ולאחר הריסת המבנים הקיימים ובתאום עם היחידה לאיכות הסביבה.

6.5.2 היתרי בניה, לתוספת נשוא התכנית, יכללו התייחסות לטיפול במעטפת המבנה, לרבות התקנת מיגון דירתי בחדרי המגורים הפונים לכיוון מגרש החניה הציבורי מדרום מערב למבנה, מיגון חלונות והתקנת מערכות למיזוג אוויר. יעילות הבידוד תהיה לפחות 25 דציבל.

6.5.3 תנאי לאכלוס מבנה יהיה אישור מומחה לנושא רעש כי הושלם ביצוע הטיפול האקוסטי במעטפת המבנה כאמור.

6.5.4 היתרי בניה יינתנו בתנאי אישור משרד הבריאות.

6.6 חלוקה ורישום

6.6.1 חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' פרק ג' לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

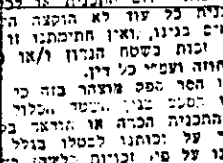
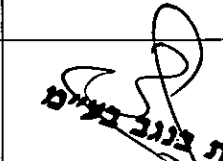
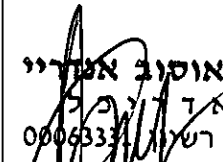
מספר שלב	תיאור שלב	התניה

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15.07.2008		דורות בנגב בע"מ ח.פ. 512664723			מגיש התכנית
15.07.2008		מנהל מקרקעי ישראל - רשות הפיתוח			בעלי עניין בקרע
		עיריית באר שבע			
15.07.2008		דורות בנגב בע"מ ח.פ. 512664723			
15.07.2008		בלואוסוב אנדריי מס רשמי 0006333	307737486	אדריכל אנדריי בלואוסוב	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

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

9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטורים

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	ולקחש"פ	
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ולחור"ף	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת חלה.		

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/ לא טעונה אישור השר		אישור התכנית/דחיית התכנית

12. טבלאות הקצאה ואיזון**טבלת הקצאה****טבלת הקצאה**לתוכנית מספר 125/177/03/5**פרטי החלקות הקיימות**

מס' סדורי	גוש	חלקה	שם בעלים רשום	שם חוכר רשום	מס' זווית או מס' תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה במ"ר	החלקים במעלות
	38 033	12 (חלק)	עיריית באר שבע מ.מ.י. במעלות ר"פ	-			796	עיריית באר שבע
	38 033	11 (חלק)	מ.מ.י. במעלות ר"פ	-			120	מ.מ.י. במעלות ר"פ
	38 033	9 (חלק)	מ.מ.י. במעלות ר"פ	-			125	מ.מ.י. במעלות ר"פ
	38 033	176	מ.מ.י. במעלות ר"פ	-			28	מ.מ.י. במעלות ר"פ
	38 033	181	מ.מ.י. במעלות ר"פ	דורות בנגב בע"מ	ח.פ. 512664723		1333	מ.מ.י. במעלות ר"פ
	38 033	183	מ.מ.י. במעלות ר"פ	-			217	מ.מ.י. במעלות ר"פ
סך כולל							2619	

אברהם ויצמן (מיני)
רמ"מ ודעו"ת

19/03/2008

עמוד 15 מתוך 20

12.2 טבלת הקצאה (תמשך)

טבלת הקצאה

לחובנית מספר 125/177/03/5

פרטי המגורשים המוקצים									
מס' גוש מס' גוש	מס' מגרש עפ"י החובנית	מס' חלקה		שם בעלים רשום	שם חוכר רשום/לא רשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש במ"ר	חלקים בשכר משוט	יעוד
		מס' חלקה	מס' יחיד						
38 033	1001	12 (חלק)	עיריית באר שבע	-	-		796		דרך קיימות
		11 (חלק)	מ.מ.ג. בבעלות רי"פ	-	-		120		דרך קיימות
		9 (חלק)	מ.מ.ג. בבעלות רי"פ	-	-		125		דרך קיימות
		176	מ.מ.ג. בבעלות רי"פ	-	-		28		שביל
38 033	101	181	מ.מ.ג. בבעלות רי"פ		דורות בנגב בע"מ	ח.פ. 512664723	1093		מבנים ומוסדות ציבור לבריאות
		183	מ.מ.ג. בבעלות רי"פ		דורות בנגב בע"מ	ח.פ. 512664723	457		

* ימולא ע"י רשם המקרקעין
** ימולא לפי הענייןאבא"ת ע"י רשם המקרקעין (רמ"ר)
המס' 125/177/03/5

19/03/2008

עמוד 16 מתוך 20

13. רשימת תיוג טופס עזר 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 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
✓		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	

--	--	--	--	--

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	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 הנוהל (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, חניה ותשתיות?		
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (2)
	✓	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)	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 ⁽³⁾	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	איחוד וחלוקה (4)
	✓	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	
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אדרי' בלואוסוב אנדריי, מס' תעודת זהות 307737486,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 125/177/03/5 ששמה בית אבות טיפולי בעיר העתיקה באר שבע (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות, בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רישיון 63331.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. גולדנברג אברהם, המודד המוסמך, מס' רישיון 299 - מפת מדידה, טבלאות הקצאה.
ב. גולדברג חסון, יועץ התנועה, מס' רישיון 6092 - נספח הסדרי תנועה וחניה.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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 שלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

בלואוסוב אנדריי
אדריכל
מס' רישיון 00063331

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 125/177/03/5

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 24/1/06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

גולדנברג אברהם
הנדסה ופרויקטים
חתימה

299
מספר רישיון

גולדנברג אברהם
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 26/1/07 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

גולדנברג אברהם
הנדסה ופרויקטים
חתימה

299
מספר רישיון

גולדנברג אברהם
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 26/1/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות ונעניין.

גולדנברג אברהם
הנדסה ופרויקטים
חתימה

299
מספר רישיון

גולדנברג אברהם
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.

הצהרת יועץ התנועה

מספר התוכנית: 125/177/03/5

1. הריני מצהיר בזאת כי נספח הסדרי תנועה וחניה לתוכנית זו, נערך על ידי בתאריך 19.03.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שרותי הנדסה ופרויקטים
אברהם גולדנברג
חתימה

2092
מספר רישיון

גולדנברג חסון
שם יועץ התנועה