

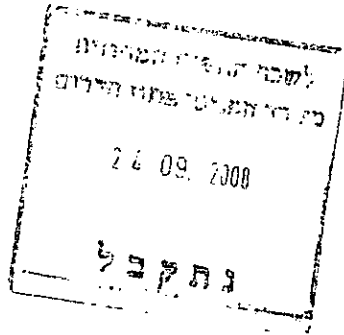
עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

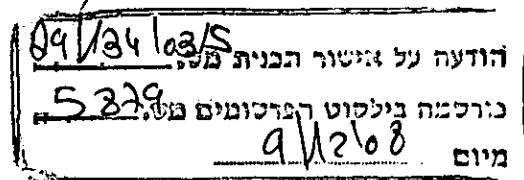
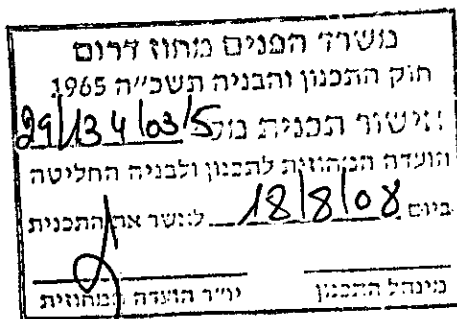
הוראות התוכנית

תכנית מס' 29/134/03/5

מבנה מסחרי בגן הפעמון, נווה נוי, באר שבע



מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	באר שבע
סוג התוכנית	תכנית מפורטת



דברי הסבר לתכנית

גן הפעמון בבאר שבע מהווה פנינת נוף שפותחה לאחרונה לגדות נחל באר שבע בצמוד לשכונת נווה נוי. בלב הגן שוכן מגרש מסחרי ובו בניין הרוס בחלקו. תוכנית זו מסדירה גבולות המגרש וזכויות הבניה בהתאם לפיתוח שבוצע בפועל ובהתאם לדרישת התכנון וזאת במטרה לבנות במקום מבנה מסחרי למסעדה וחנויות אשר ישרת את באי הגן לרווחת התושבים. המבנה המסחרי יכלול שירותים ציבוריים למבקרי הגן ושטחי החניה הציבורית ישמשו הן את מבקרי הגן והן את באי המבנה המסחרי

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תכנית מס' 29/134/03/5

1. זיהוי וסיווג התכנית

מבנה מסחרי בגן הפעמון, נווה נוי, באר שבע.	שם התכנית	1.1
11.697 דונם	שטח התכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	מהדורות	1.3
1	שלב	
	מספר מהדורה	
28.6.08	תאריך עדכון	
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4
איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית. ועדה מחוזית	סוג איחוד וחלוקה	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	

1.5. מקום התכנית

באר שבע	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	1.5.1
571500	קואורדינטה מערב		
	מזרח - Y		
180300	קואורדינטה דרום		
	צפון - X		
מפגש הרחובות הע"ל וחבצלת הנגב גן הפעמון, נווה נוי, באר שבע.	רשות מקומית	תאור מקום	1.5.2
באר שבע	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
באר שבע	ישוב	כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4
נווה נוי	שכונה		
חבצלת הנגב	רחוב		

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38007	מוסדר	חלק מהגוש	-	3
38008	מוסדר	חלק מהגוש	-	91,92

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
38007	-
38008	-

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
10/134/03/5	אין
204/03/5	אין
73/102/02/5	אין

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית לא רלוונטי

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
10/134/03/5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית 10/134/03/5 ממשיכות לחול	י.פ. 3454	29.5.1987
204/03/5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית 204/03/5 ממשיכות לחול	י.פ. 4867	30.3.2000
73/102/02/5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית 73/102/02/5 ממשיכות לחול	י.פ. 4322	26.7.1995

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	שרשבסקי מרש	28.8.08	ל.ר	22	ל.ר	מחייב	הוראות התכנית
		אדריכלים בע"מ	28.8.08	1	ל.ר	1:1000	מחייב	תשריט התכנית
		שרשבסקי מרש	19.7.07	1	ל.ר	1:500	מנחה	נספח בינוי, תנועה וחניה
		אדריכלים בע"מ						
		בשיתוף א.א. אוזט						

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש ויזם התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש ויזם התכנית
	6288349		6278860	רח' הפועלים 10 ת.ד. 1235 עמק שרה באר שבע	דלויה מרכז חבניה בע"מ	ל.ר	058101921	סלומון דלויה	ל.ר	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	6264221		6264220	רחוב התקווה 4 ב"ש 84100	מנהל מקרקעי ישראל					• בעלים
	6288349		6278860	רח' הפועלים 10 ת.ד. 1235 עמק שרה באר שבע	דלויה מרכז חבניה בע"מ	ל.ר	058101921	סלומון דלויה	ל.ר	• חוכר

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
	6209126		6272427	שד' שזר 21 ב"ש	שרבבסקי מרש אדריכלים בע"מ	39619	056376833	רמי מרש	אדריכל	עורך התכנית
	6285860		6288027	רח' יהודה הנחתום 4 ב"ש	אלק"א מהנדסים בע"מ	648	005437986	עמי אלקבץ	מהנדס	מודד התכנית
	6497574		6499959	מרכז הנגב 19 ב"ש	א.א.ג. אווט בע"מ	54733	304219132	איליה ליפבסקי	מהנדס	יועץ תנועה

1.9 הגדרות בתכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

תכנון מחדש של אזור מסחרי בגן הפעמון באר שבע

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד קרקע בין מסחר, שצ"פ וחניה.
2. קביעת התכליות המותרות לכל ייעוד קרקע.
3. קביעת הוראות בניה.
4. קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		11.697	שטח התכנית – דונם
שטח המגרש שונה מ 1010 מ"ר ל 1419 מ"ר	746	1100	מסחר (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	זיקת הנאה	101	מסחר
		301	חניה
		201-203	שצ"פ
		401	דרכים

על אף האמור בסעיף 1.7 – במקרה של סתירה בין הייעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו – יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

	מסחר	4.1	
	שימושים	4.1.1	
	א.		ישמש לבתי עסק לרבות: קיוסקים, חנויות, בתי קפה וכל בית עסק אחר שיוכר ע"י הוועדה המקומית כ"תומך פארק".
	ב.		למען הסר ספק, לא יותרו השימושים הבאים: חנויות קמעוניות, משרדים, מרפאות, אולם שמחות.
	ג.		במבנה יהיו שירותים סניטרים פתוחים לציבור (שאינם חלק מחנויות).
	הוראות	4.1.2	
	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 העיר.
	ב.		יש לשמור עצים קיימים ולשלבם בבינוי והפיתוח המוצע.
	1.		יובטח כי השטח המקורה בתחום המוגדר זיקת הנאה לציבור ישאר פתוח להולכי רגל ויהווה אזור המחבר בין החניה לגן הציבורי.
	2.		תובטח רצועה מגוננת ברוחב 1.5 עד 2 מ' בצידו המערבי של המבנה.
	שטח ציבורי פתוח	4.2	
	שימושים	4.2.1	
	א.		גינון, שתילה, מתקני רחוב, שבילים להולכי רגל, רצפות עץ, מתקני משחק לילדים
	ב.		תשתיות על ותת קרקעיות
			בתא שטח 203 תאושר רק שתילת דשא וריצוף במשתלבות.
	הוראות	4.2.2	
	א.		לא תותר כל בניה בתחום השצ"פ
	חניה ציבורית	4.3	
	שימושים	4.3.1	
	א.		סלילת מגרש חניה, גינון, נטיעות
	ב.		תשתיות על ותת קרקעיות
	דרכים	4.4	
	שימושים	4.4.1	
	א.		רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט
	זכות הנאה לציבור	4.5	
	שימושים	4.5.1	
	א.		במקומות המסומנים בתשריט יובטח מעבר פתוח בין שטח החניה לשטח הגן דרך השטח המסחרי זיקת ההנאה כאמור תעוגן על ידי רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
	ב.		שינוי בגבולות ומיקום זיקת ההנאה בעת רישום בספרי לשכת רישום המקרקעין אינו מהווה שינוי לתכנית זו.

.5 טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל תא שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד- ציד- שמאלי	ציד- ימני	קדמי	קדמי			מתחת לבניסה	הקובעת	מעל לבניסה	הקובעת				עיקרי
					8.5 מ'	70%	-	2	-	200	1100	1419	101	מסחר
	כמסומן בתשריט													

הערה: גובה המבנה הוא ברוטו וכולל את המעקה על הגג, מתקנים הנדסיים וטכניים.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- א. היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו
- ב. היתרי בניה יינתנו לאחר אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרור.
- ג. הריסת המבנה הקיים במגרש 101 תעשה תוך מחזור הפסולת הנוצרת במהלך ההריסה בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה. פטור מחובת מחזור פסולת הבניין יכול וינתן ע"י המשרד לאיכות הסביבה. הריסה ופירוק מבנים או חלקי מבנים מאסבסט יעשו לאחר אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק ובאמצעות קבלן מורשה לעבודות אסבסט.
- ד. שירותים ציבוריים - בהיתר בניה למסחר תובטח הקמת שירותים ציבוריים בגודל ובמיקום שימשו את מבקרי הפארק הסמוך בנוסף למבקרים במסחר. בנוסף יובטח כי השירותים הציבוריים יופעלו גם בימים בהם המסחר לא יופעל.
- ה. מניעת רעש – היתר בניה יוצא לאחר שאושרה ע"י המשרד להגנת הסביבה חוות דעת סביבתית אקוסטית שתוכן באחריות מגיש ההיתר עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה. להיתר הבניה יצורף אישור מומחה לנושא רעש כי ההיתר כולל את כל האמצעים הנדרשים להפחתת רעש למפלסי רעש המרביים המותרים, כפי שיפורטו בחוות הדעת הסביבתית האקוסטית ובחוות דעת המשרד להגנת הסביבה. היתר הפעלה (טופס 4) יותנה באישור מומחה לנושא רעש כי הותקנו במתחם כל האמצעים הנדרשים להפחתת רעש למפלסי הרעש המרביים המותרים. בכל המגרשים בתחום תכנית זו, יובטח כי מחוץ למבנים ובמבנים שאינם מבודדים אקוסטית תיאסר הפעלת מכשירי קול, מכשירי הגברה וכל פעילות שעלולה לגרום לרעש במבני מגורים כמפורט בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ב 1992.
- ו. קווי מקורות - אין לבצע כל עבודות תשתית יסודית ושתילת עצים מעל קווי מקורות ובמרחק של 5 מ' מהקווים. יש לתאם לפני ביצוע התכנית עם חברת מקורות.
- ז. תנאי למתן היתר בניה בשטחים הגובלים לשצ"פ יהיה תאום עם קק"ל.

6.2 חניה

החניה למגרש 101 תתוכנן במסגרת חניה ציבורית מס' 301 עפ"י תקן החניה בתכנית מתאר באר שבע.

6.3 חלוקה ורישום

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

6.4 הפקעות לצורכי ציבור

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

6.6 תשתיות

א. כל התשתיות בתחום התכנית יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות.

ב. חשמל – הוראות בניוי 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 של המבנה:

סוג של קו חשמל	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'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים במרחק קטן מ-2 מכבלים אלה.

אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל – מחוז הדרום.

ג. כל מבנה הנבנה בגבולות תכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר.

ד. אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

ה. ניקוז המבנים והמגרשים יהיו באישור מהנדס העיר.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הריסת המבנה הקיים	תנאי להיתר בניה
2	הסדרת מגרש החניה	תנאי לאכלוס הבניין
3	בנית המבנה המסחרי	

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע 10 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		דלוייה מרכז הבניה בע"מ הבניה בע"מ	058101921	סלומון דלוייה	מגיש התכנית
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
28/8/08		שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ ש"ד שז"ר 11 באר-שבע 84894 טל: 08-6270689 פקס: 08-6209126	056376833	רמי מרש	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותרת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותר על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		✓
		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 ארכיאולוגית		✓
		• שמירת מקומות קדושים		✓
	• בתי קברות		✓	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓	
רדיוסי מגן (2)		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		✓
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		✓
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		✓
	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	

(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
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
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: בינוי והסדרי תנועה וחניה		
	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 הסביבה הקרובה)	✓	
תשריט התוכנית (3)	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	✓	

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

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

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל 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' 29/134/03/5 ששמה מבנה מסחרי בגן הפעמון, נווה נוי באר שבע (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. עמי אלקבץ, מודד בנושא מדידות.
ב. איליה ליפבסקי, מהנדס תנועה – הסדרי תנועה וחניה.
ג. יואב אבראל, מתכנן ערים ואזורים – הכנת התוכנית.
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.

רמי מרש אדריכלים בע"מ
ש"ד שז"ר 21 מאר-שמע 84894
טל: 08-6270689 פקס: 08-6209126

חתימת המצהיר

28/8/08

תאריך

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: 29/134/03/5

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 26.12.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אלקא מהנדסים (עמי ויעקב) בע"מ
ח.פ. 3-243715-51
6288027

חתימה

648
מספר רשיון

עמי אלקבץ
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 28/8/07 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אלקא מהנדסים (עמי ויעקב) בע"מ
ח.פ. 3-243715-51
6288027

חתימה

648
מספר רשיון

עמי אלקבץ
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

9. טבלאות הקצאה

9.1 טבלת הקצאה

טבלת הקצאה
לתוכנית מספר 29/134/03/5

פרטי החלקות הקיימות

החלקים בנעלות	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם חוכר לא ישום	שם בעלים ישום	חלקה	גוש	מס' סידורי
1015 מ"ר	52,748 מ"ר	9752 מ"ר	058701921	סלומון דלוייה	מנהל מקרקעי מנהל ישראל	3	38007	1
-	9497 מ"ר	823 מ"ר	-	-	-	91	38008	2
-	2756 מ"ר	1122 מ"ר	-	-	-	92	38008	3
		11,697 מ"ר						סך כולל

טבלת הקצאה
לתוכנית מספר 29/134/03/5

פרטי המגוישים המוקצים

חתימת בעלים	מס' יחיד **	יעוד	חלקים בשבר משוט	שטח המגורש במי"ר	מס' זהות או מס' תאגיד	שם חומר לא רשום	שם בעלים רשום	מס' חלקה		מס' מגורש עפ"י התוכנית	מס' גוש
								מס' חלקה	ארעני/סופי **		
		מסחר	2.7/100	1419	058701921	סלמון דליות	מנהל מקרקעי ישראל	3		101	38007
		שטח ציבורי פתוח	1731 מי"ר (4/100)	2381				3		201	38007
			650 מי"ר (23.5/100)					92			38008
			1/25	2105				3		202	38007
			7/1000	364				3		203	
		חניון	4/100	2317				3		301	
		דרך מאושרת	1816 מי"ר (3/100)	3111				3		401	38007
			823 מי"ר (9/100)					91			38008
			472 מי"ר (17/100)					92			38008

* מולא ע"י רשם המקרקעין
** מולא לפי העניין