

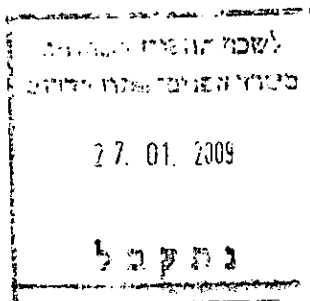
עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 20/162/03/5

מגורים במגרש 902, רמות ב' באר שבע



הדרום.

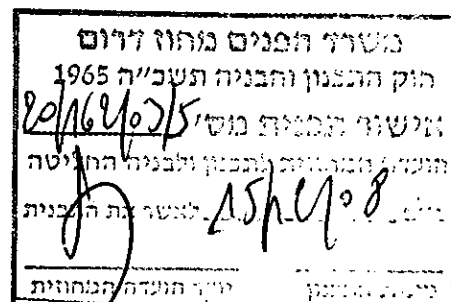
מחוז

באר שבע

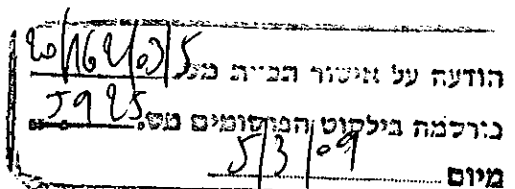
מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התוכנית



1



28/12/2008

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו משנה ייעוד מגרש המיועד לבנייני ציבור (בית ספר יסודי) לאזור מגורים א' לצורך עיבוי השכונה הקיימת ויצירת 13 מגרשי מגורים חדשים.

תכנית זו היא תוצאה של סקר מוסדות ציבור שנערך בשכונת רמות. אשר מסקנותיה סוכמו עם עיריית באר שבע ומ.מ.י. תוצאת סקר זה הצביע על כך שקיים עודף בהקצאת קרקע לבנייני ציבור בפלח זה בשכונה. בשכונה קיימים 2 מגרשים המיועדים לבתי ספר יסודיים שאינם מנוצלים.

מגרש זה נבחר לשינוי הייעוד והמגרש הנוסף הנמצא בצפון השכונה יהיה עתודה לבית ספר שיוקם בעתיד.

אופי וצורת המגרשים תוכנן כך, שישתלב בשכונה הקיימת בצורה המיטבית לצד הרצון ליצור מגרשים גדולים ואיכותיים בשכונה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תוכנית מס' 20/162/03/5

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.2	שטח התוכנית	16,201 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב
	מספר מהדורה	1
	תאריך עדכון	28.12.08
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	סוג איחוד	ללא איחוד וחלוקה
	חלוקה	כן
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	ועדה מחוזית
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	באר שבע
		קואורדינטה X	182400
		קואורדינטה Y	575900
1.5.2	תיאור מקום	שד' אורי צבי גרינברג, רח' ראובן הכט, רח' המרד, שכונת רמות ב' באר שבע	באר שבע
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	באר שבע
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	באר שבע
		שכונה	רמות
		רחוב	שד' אורי צבי גרינברג, רח' ראובן הכט, רח' המרד, שכונת רמות ב' באר שבע

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38342	לא מוסדר, רישום ראשון ספר מס' 508 דף מס' 11	חלק מהגוש	לא רלוונטי	לא רלוונטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
38342	ספר מס' 508 דף מס' 11

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
16/162/03/5	902
8/162/03/5	700

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
16/162/03/5	שינוי	שינוי ממבני ציבור למגורים א' ודרכים	י.פ. 5475	29/12/2005
8/162/03/5	שינוי	שינוי משצ"פ וזכות מעבר לרכב למגורים א' ודרכים	י.פ. 4718	31/12/1998

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	24.12.08	1	לא רלוונטי	1:500	מחייב	תשריט
		אדריכלים בע"מ	28.12.08	לא רלוונטי	21	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התכנית
		מהוד בע"מ	12.5.08	1	לא רלוונטי	1:500	מנחה	נספח תנועה וחניה

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	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	6264221	6264220	רחוב התקווה 4 ב"ש	מנהל מקרקעי ישראל					

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	מנהל מקרקעי ישראל (ר"פ) (מדינה)					

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
	6209126		6272427	שדר שזר 21 באר שבע	שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ	39619	05637833	רמי מרש	אדריכל	
	6288070		6288060	יהודה הנחתום 4 ב"ש	מהוד מדידות והנדסה בע"מ	06785	005923578	מולי שגל	מהנדס	מתכנן תנועה
						459			מהנדס	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
מגורים א'	אזור בו מותר להקים מבנה מגורים עד 100% שטחי בניה בתא שטח.

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**

הקמת אזור מגורים הכולל 13 יח"ד צמודות קרקע.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד מגרש המיועד לבניני ציבור לאזור מגורים א' (13 יח"ד), דרך משולבת ושצ"פ.
- קביעת קווי הבניין, זכויות ומגבלות בניה, מספר קומות וגובה מרבי.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 16.201 דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	0	+ 3575	3575		
	יח"ד	0	+ 13	13		
מבני ציבור	מ"ר	10550	- 10550	0		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
מגורים א'	101-113		
דרך משולבת	500,501		
שטח ציבורי פתוח	700,701		
דרך מאושרת	1000,1001		

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

א. מבני מגורים חד משפחתיים ומשרד ביתי ב 2 קומות + עליית גג

4.1.2 הוראות

- א. גובה הבניינים יתוכנן עד 8 מ' לגג שטוח ועד 9 מ' לגג רעפים כאשר מפלס המדידה הוא 0.00 של קומת הכניסה.
- ב. תותר הקמת מרתף בגבולות המבנה הבנוי מעליו, שטח המרתף יחשב כשטח שרות. גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ' נטו, ולא יבלוט מעל 0.90 מ' מפני קרקע סמוכים.
- ג. חובה לתכנן 2 מקומות חניה בתחום המגרש. החניה תהיה מקורה במידות 3×10 להקמת מוסך ביתי, בקו בנין 0 קדמי וצדדי במקום המיועד לכך על פי תכנית פיתוח לכלל מגרשי מגורים שתאושר ע"י ועדה מקומית, מבנה החניה יהיה בנוי מאותם החומרים של הבית עצמו. גובה מבנה החניה במקום בו הוא מחוץ לקווי הבניין מצוינים בתשריט יהיה 2.8 מ' למירב. תותר חניה במרתף במקום חניה מקורה שמעל הקרקע במסגרת שטחי השירות המפורטים. תותר בניית מוסך ביתי כחלק מהבית, ניתן לתכנן חניה אחת בקו בנין 0 לא מקורה והחניה השניה תיבנה כחלק מהבית בקו בנין שנקבע עבור הבניין (קידמי) ובקו בנין צידי 0.0.
- ד. תותר בניית חדרי מגורים בחלל גג רעפים. שטח זה ייכלל במניין שטחי הבניה עיקריים בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה, אך לא ייכלל במניין הקומות.
- ה. חובה לבנות מחסן בשטח של עד 8 מ"ר ב ק. קרקע בגבולות קווי הבניין כחלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי עם גישה ישירה מהחצר.
- ו. תותר הקמת בריכת שחיה מחוץ לתחום קווי בנין ובלבד שהמרחק המינימלי של כל קיר מקירות הבריכה לגבול מגרש יהיה 2 מ'. תנאי למתן היתר לבריכת השחייה יהיה אישור משרד הבריאות.
- ז. חומרי הבניה יהיו צפוי אבן מרובעת ומסותתת ו/או טיח אקרילי ו/או טיח גס. יותרו שילובים של זכוכית, בטון חשוף, פלדה, נחושת, אלומיניום וקרמיקה.
- ח. ניקוז הגגות יהיה בתחומי המגרש ע"פ הנחיות מהנדס העיר ולכל הפחות 50% ממנו יהיה לאדמה טבעית.
- ט. כרכובים ארכיטקטוניים וכרכובי הצללה יבלטו עד למקסימום של 0.8 מ' מקירות הבניין.
- י. לפחות 20% משטח הגג יהיו רעפים. חלק הגג הזה ישמש להנחת קולטי שמש ולהסתרת הדודים. החלק נושא הקולטים יפנה דרומה. הגמלונים וארגזי הרוח יהיו מבניה מאסיבית ויצבעו לבן. לא יותרו ארגזי רוח מעץ. גגות הרעפים יהיו מרעפי חרס או בטון בלבד בגוון אחיד לכל משטח הגג.

הנחיות כלליות לתכנית פיתוח

יא.

- לפני הוצאת היתרי בניה תוגש תכנית פיתוח לאישור הוועדה המקומית. תוכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים: פריסת גדרות ופרטי גדר/קירות אחידים, מיקום פילרים, מיקום שערי כניסה להולכי רגל, חניות, מפלסים, פילרים, מתקני פינוי אשפה, גובה כניסה קובעת, תשתיות, נטיעות ופרטי פיתוח נוספים שידרשו ע"י הוועדה המקומית. בנוסף לכך עמידה בהנחיות הבאות:
1. על כל מגרש מוטל ביצוע קירות התמך לתמיכתו וזאת בתחום גבולות מגרש, ממפלס פני הקרקע הסופיים של המגרש.
 2. התשתיות, הפילרים ומתקני פינוי האשפה הבולטים מעל מפלס הדרכים, ישולבו בגדרות וקירות תמך.
 3. מכלי הגז לא יפנו לרחובות ויהיו מוסתרים בתוך המגרשים או במתקנים מיוחדים.
 4. גדרות בין המגרשים יהיו בנויים (לא גדרות רשת) בגובה עד 1.80 ס"מ מצופים באבן מקומית.
 5. גמר הגדרות וקירות התמך הפונים לדרכים לשבילים ולשצפ"ים יהיה מאבן נסורה בגובה מינימלי של 60 ס"מ ומקסימלי של 1.50 מ' ממפלס המדרכה. בכל מקרה יש להראות בבקשה להיתר השתלבות הפיתוח במרקם הקיים כולל גבהים, חומרים, גוונים וכדומה.

4.2 שטח ציבורי פתוח

4.2.1 שימושים

- בשטח הציבורי הפתוח יכלול פיתוח גנני, מסלעות ומעבר קווי תשתית על ותת קרקעיים. בשטח זה לא תותר כל בניה למעט קירות תומכים שימשו לצורך גישור על פערי המפלסים בין הכביש למגרשים.

4.3 דרכים

4.3.1 שימושים

- א. מיקום הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט

4.4 דרך משולבת

4.4.1 שימושים

- א. שילוב בחפיפה של תנועת כלי רכב, הולכי רגל, חניות, ביצוע עבודות תשתיות, תאורה, גינון, ריהוט רחוב ופיתוח מתקני משחק. רחובות משולבים יתוכננו בהתאם להנחיות משרד התחבורה לתכנון רחובות משולבים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר) (5)			מספר קומות		מספר גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח (4)	אחוזי בניה כוללים	שטחי בניה (מ"ר)					מס' תא שטח (מ"ר)	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	יעוד
אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מתחת לבניסה הקובעת						מספר קומות	סה"כ שטחי בניה	שרות (2)	עיקרי (3)	הקובעות			
										95	475	150	50	225	500	101-113	מגורים א'
			על קרקעי כמסומן בתשריטת קרקעי מתחת למבנה בכבד		1	+ 2	עד 9.0 מ' לגג רעפים ועד 8 מ' לגג שטוח	13	40								

הערות:

- שטחי שרות על קרקעיים ישמשו למגורי 12 מ"ר, מוסך ביתי 30 מ"ר, מחסן 8 מ"ר ובלטות ארכיטקטוניות.
- שטחי שרות תת קרקעיים ישמשו למרתף, חניה ומתקנים טכניים.
- שטח עיקרי מתחת למפלס הכניסה ישמש עבור משרד ביתי, קלינקה.
- שטח התכנית כולל את כל השטחים המקורים מעל פני הקרקע כולל מחסן, מוסך ביתי, בליטות ארכיטקטוניות. שטח התכנית לא כולל בריכה לא מקורה.
- תותר בניית מוסך בייתי בקו בנינו קדמי וצידו 0 על פני תכנית הפיתוח שתאושר בוועדה המקומית

הערה:

- שטחי שרות על קרקעיים ישמשו לממ"ד 12 מ"ר, מוסך ביתי 30 מ"ר, מחסן 8 מ"ר ובלטות ארכיטקטוניות.
- שטחי שרות תת קרקעיים ישמשו למרתף, חניה ומתקנים טכניים.
- שטח עיקרי מתחת למפלס הכניסה ישמש עבור משרד ביתי, קלינקה.
- שטח התכסית כולל את כל השטחים המקורים מעל פני הקרקע כולל מחסן, מוסך ביתי, בלטות ארכיטקטוניות. שטח התכסית לא כולל בריכה לא מקורה.
- תותר בניית מוסך בייחתי בקו בניין קדמי וציד 0 על פי תכנית הפיתוח שתאושר בוועדה המקומית

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

- א. תנאי למתן כל היתר בניה בהתאם לתכנית זו, לרבות לעבודות עפר ו/או סלילת דרכים, יהיה אישור תכנית פיתוח על ידי הוועדה המקומית, אשר תכלול הקמת מפרדה פיזית למניעת מעבר כלי רכב בין דרך מס' 18 לדרך מס' 19 בתחום שצ"פ מס' 701.
- ב. היתרי הבניה ינתנו לאחר אישור תכנית הסדרי התנועה ע"י רשות תמרור.
- ג. הוועדה המקומית תהיה מוסמכת לקבוע תנאים בכל הנוגע למראה הבניינים מבחינת חומרים, צבעים וכדומה כך שישתלבו במרקם הקיים.
- ד. תנאי לתחילת ביצוע התכנית יהא גמר הקמה בפועל של הפרדה פיזית כמפורט לעיל.

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 חניה

החניה תהיה בתחומי המגרשים ועפ"י תקן החניה בתכנית מתאר באר שבע.

6.4 חלוקה ורישום

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

6.5 הנחיות כלליות לתשתיות**כללי - כל מערכות התשתיות תתואם עם הרשויות המוסמכות .****א. חשמל - הוראות בניוי ופיתוח**

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
 בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים
 המפורטים בטבלה הבאה, מדודים בקו אנכי המשוך על הקרקע בן ציר קו
 החשמל והתיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר
 של המבנה :

סוג 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 ובמרחק קטן מ - 2 מ' מכבלים
 אלה .

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

ב. ניקוז- המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס הרשות.

ג. ביוב- כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב המקומית בהתאם
 לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס הרשות ובתאום עם הרשויות המוסמכות .

ד. מים - אספקת מים תהיה מהרשת המקומית לפי תנאים של מהנדס הרשות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

תכנית זו ללא שלבי ביצוע.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש ויזם התוכנית		מנהל מקרקעי ישראל		
בעלי עניין בקרקע		מנהל מקרקעי ישראל (ר"פ) (מדינה)		
עורך התוכנית	05637833	שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ	שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ טל: 08-6270689 פקס: 08-6209126 28/12/08	28/12/08

8.2 אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		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 ארכיטקטית		✓
		• 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)	✓	
	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'?	✓	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"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
		אם כן, פרט: בינוי והסדרי תנועה וחניה		
תשריט התוכנית (3)	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)	✓	
	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' 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' 20/162/03/5 ששמה מגורים במגרש 902, רמות ב' 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. מולי שגל, מודד בנושא מדידות.

ב. מולי שגל, מהנדס תנועה – הסדרי תנועה וחניה.

ג. יואב אבראל, 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.

שרטוטסקי מרש אדריכלים בע"מ
ש"ר 21 באר-שבע 84894
טל: 08-6270689 פקס: 08-6209126

חתימת המצהיר

28/12/08

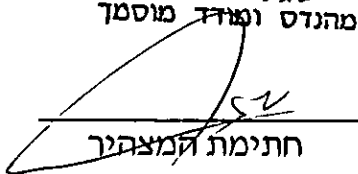
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מולי שגל, מספר זהות 005923578,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 20/162/03/5 ששמה מגורים במגרש 902 ברמות (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה וכבישים ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 06785 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מבוא / תוכנית 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.

שגל שמואל
מהנדס ומודד מוסמך

חתימת המצהיר

29.12.08
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 20/162/03/5

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 30.12.05 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שגל שמואל
מהנדס ומודד מוסמך
חתימה

459
מספר רשיון

מולי שגל
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 11.7.08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שגל שמואל
מהנדס ומודד מוסמך
חתימה

459
מספר רשיון

מולי שגל
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.

שם המודד המוסמך מספר רשיון חתימה

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 סטטוריים

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