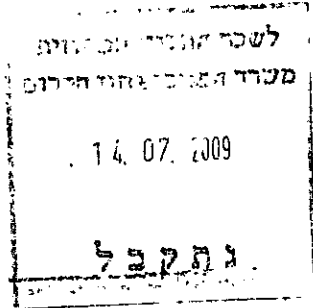


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 31/134/03/5

הגדלת זכויות בניה לבתי מגורים
במגרש מס' 2208 שכ' נווה נוי, באר שבע



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי באר שבע
סוג התכנית תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 31/134/03/5
מנכ"ח המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4/5/09 לאשר את התכנית
הודעה על אישור תכנית מס' 31/134/03/5
בזכרון בילקוס הפרטומים מס' 599/09

מיום 3/9/09

דברי הסבר לתכנית 31/134/03/5

תכנית זו כוללת 12 בתים במגרש מס' 2208 המיועד לאזור מגורים א' בצפיפות גבוהה, ונמצאים ברח' סביון 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 16, 22, 29, 31, 39, שכי נווה נוי, באר-שבע.

התכנית המוצעת מאפשרת לבתים הנ"ל תוספות הבאות:

1. סגירת קומת עמודים בקומת קרקע - לבתים מס' 1, 2, 4, 5, 7, 22, 29, 31, 39.
2. תוספת בניה בקומת קרקע (הגדלת סלון) - לבתים מס' 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 22, 29, 31, 39.
3. תוספת בניה בקומה א' מעל תוספת בקומת קרקע - לבית מס' 2.
4. סגירת מרפסת בקומה א' - לבתים מס' 1, 6, 7, 22, 29, 31, 39.
5. תוספת בניה בקומת קרקע בחזית קדמית - לבית מס' 29.
6. סככת רכב בגודל עד 30 מ"ר - לבתים מס' 1, 2.
7. סככת רכב בגודל עד 40 מ"ר - לבתים מס' 3, 4, 5, 6, 7, 16, 22, 29, 31, 39.
8. מחסן צמוד לבית - לבתים מס' 4, 6, 7, 39.
9. 2 סככות בחזיתות צדדיות - לבית מס' 1.

התכנית המוצעת קובעת קו בנין למצללה 1.00 מ' לבתים מס' 5, 22, 29, 31 וקו בנין לסככת רכב 0.00 מ' לבית מס' 39.

זכויות והגבלות בניה לבתים מס' 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 33, 35, 37 במגרש מס' 2208 נשארות ללא שינוי לפי תכנית 13/134/03/5.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת זכויות בניה לבתי מגורים במגרש מסי
2208, שכי נווה נוי באר שבע

**1.1 שם התכנית
ומספר התכנית**

12.165 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה

2.6.09

תאריך עדכון

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית היתרים או הרשאות

תכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים או הרשאות

1.5 מקום התכנית

באר-שבע

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

179000

קואורדינאטה X

571375

קואורדינאטה Y

שטח התכנית נימצא בשכי נווה נוי, רח' סביון, בסמוך לנחל באר שבע.

1.5.2 תאור מקום

באר-שבע

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

באר-שבע

ישוב

1.5.4 כתובת שבה חלה התכנית

נווה נוי

שכונה

סביון

רחוב

1,2,3,4,5,6,7,16,22,29,31,39

מספרי בתים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38196	מוסדר	חלק מהגוש	40-51	52

38059	מוסדר	חלק מהגוש	3
-------	-------	-----------	---

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים
-------	-------------

מספר גוש	מספר גוש ישן
38196,38059	38077,38052

1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות
-------	---

מספר תכנית	מספר מגרש
13/134/03/5	2208

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
13/134/03/5	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 13/134/03/5 ממשיכות לחול.	י.פ. 3973	13.02.1992

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המחוזית	ליפובצקי נטליה	ליפובצקי נטליה	2.6.09		18		מחייב	הוראות התכנית
	הוועדה המחוזית	ליפובצקי נטליה	ליפובצקי נטליה	2.6.09	1		1:500	מחייב	תשרטת התכנית
	הוועדה המחוזית	ליפובצקי נטליה	ליפובצקי נטליה	2.6.09	1		1:250	מנחה כשחלק מהנתונים מחייב	נספח בינוי

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 התכנית

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			08-6650656	רח' סביון 1, בייש			067725366	סויה ניסים	
			08-6288566	רח' סביון 2, בייש			068795020	נטרסקו עלמה	
			08-6283161	רח' סביון 3, בייש			052038692	חמדי שלום	
			08-6288105	רח' סביון 4, בייש			056749013	בן שטרית אברהם	
			08-6270052	רח' סביון 5, בייש			050980523	אלוז מאיר	
			08-6567884	רח' סביון 6, בייש			050424241	גליקמן יחיאל	
			08-6279068	רח' סביון 7, בייש			308600659	גכטמן פולינה	
			08-6278899	רח' סביון 16, בייש			024691370	נח מאיר	
			08-6270879	רח' סביון 22, בייש			064851645	אמיתי יוסי	
			08-6288799	רח' סביון 29, בייש			058012816	רוטנשטרייך אבי	
			08-6288518	רח' סביון 31, בייש			304081193	שיקביץ ישראלה	מגוישי התכנית
			077-7282224	רח' סביון 39, בייש			026733493	לורביץ ארנסט	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל
	08-6264250		08-6264333	רח' התקווה 4, קריית הממשלה, בי"ש	ממי					
			08-6650656	רח' סביון 1, בי"ש			067725366	סניסה ניסים		
			08-6288566	רח' סביון 2, בי"ש			068795020	וטריסקו עלמה		
			08-6283161	רח' סביון 3, בי"ש			052038692	חמדי שלום		
			08-6288105	רח' סביון 4, בי"ש			056749013	בן שטרית אברהם		
			08-6270052	רח' סביון 5, בי"ש			050980523	אלוז מאיר		
			08-6567884	רח' סביון 6, בי"ש			050424241	גליקמן יחיאל		
			08-6279068	רח' סביון 7, בי"ש			308600659	גכטמן פוליה		
			08-6278899	רח' סביון 16, בי"ש			024691370	נח מאיר		
			08-6270879	רח' סביון 22, בי"ש			064851645	אמיתי יוסי		
			08-6288799	רח' סביון 29, בי"ש			058012816	רטנשטרייך אבי		
			08-6288518	רח' סביון 31, בי"ש			304081193	שייקביץ ישראלה		
			077-7282224	רח' סביון 39, בי"ש			026733493	לזרוביץ ארנסט		

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

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
N_liparch@012.net.il	08-6235163	0544474557	08-6235163	שד' רגר 28, בנין רסקו 38, בי"ש		104717	312988298	ליפובצקי נטליה	אדריכל	
hazav@netvision.net.il		057-2247082	08-62376834	רח' יהודה הנחתום 4	חצב-הנדסה ומדידות בע"מ	598		יוסי כוכבי	מודד מוסמך	מודד

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
מגורים א'	מגורים עד 100%

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

הגדלת זכויות בניה לבתי מגורים ברח' סביון, שכי נווה נוי, ב"ש

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת שטחי בניה במגרש מס' 2208, המיועד לאזור מגורים א', ברח' סביון, שכי נווה-נוי, ב"ש, עבור בתים מס' 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 16, 22, 29, 31, 39 מ-1680 מ"ר (12X140) ל- 2606 מ"ר. מתוכם: למטרות עיקריות - 1970 מ"ר, למטרות שרות - 636 מ"ר.
- קביעת זכויות בנייה לשטחי שרות וסככות רכב לקירו.
- שינוי בקווי בנין.
- קביעת קווי בנין 1.00 מ' עבור בניית מצללות לבתים מס' 5, 22, 29, 31.
- קביעת קו בנין 0.00 מ' עבור סככת רכב לבית מס' 39.
- קביעת הוראות עיצוב אדריכלי וקביעת תנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	12.165
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4770		290+	4480	מ"ר	מגורים א'
	32		ללא שינוי	32	מס' יחיד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	לא רלוונטי	2208	אזור מגורים א'
	לא רלוונטי	100	דרך

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים

מגורים

4.1.2 הוראות

תותר:

א. הוראות בניוי

- סגירת קומת עמודים בקומת קרקע - לבתים מס' 1, 2, 4, 5, 7, 22, 29, 31, 39 (שטח עיקרי עד 6 מ"ר).
- תוספת בניה בקומת קרקע (הגדלת סלון) - לבתים מס' 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 22, 29, 31, 39 (שטח עיקרי מ 5 - עד 30 מ"ר).
- תוספת בניה בקומה א' מעל תוספת בקומת קרקע - לבית מס' 2 (שטח עיקרי עד 30 מ"ר).
- סגירת מרפסת בקומה א' - לבתים מס' 7, 29, 31 (שטח עיקרי עד 5 מ"ר) ולבתים מס' 1, 6, 22, 39 (שטח עיקרי עד 7 מ"ר).
- תוספת בניה בקומת קרקע בחזית קדמית - לבית מס' 29 (שטח עיקרי עד 4 מ"ר).
- סככת רכב בגודל עד 30 מ"ר - לבתים מס' 1, 2 (שטח שרות).
- סככת רכב בגודל עד 40 מ"ר - לבתים מס' 3, 4, 5, 6, 7, 16, 22, 29, 31, 39 (שטח שרות).
- מחסן צמוד לבית - לבתים מס' 4, 6, 7, 39 (שטח שרות עד 8 מ"ר).
- 2 סככות בחזיתות צדדיות - לבית מס' 1 (שטח עיקרי עד 41 מ"ר).
- לבתים מס' 5, 22, 29 תותר בניית מצללות, עשויות מחומרים קלים (בהתאם לשטחים הקבועים בחוק התכנון והבניה) עד קו בנין 1.0 מ'.
- תותר בניית קירות בגובה עד 2.0 מ' סביב בית מס' 2.
- תותר בניית קיר בין סככת רכב לחצר בגובה 2.30 מ' לבית מס' 1.
- התוספות יבנו מחומרים קשיחים.
- חומרי גמר וחלונות של התוספות יהיו בהתאם לבית הקיים.
- הגג יהיה גג רעפים או בשילוב עם בטון שטוח. עיצוב הגגות יתואם לארכיטקטורה והגגות של הבניינים הקיימים. שיפוע הגגות וניקוזם יהיו לכיוון המגרש.

ב. עיצוב אדריכלי

4.2 דרכים

4.2.1 שימושים

דרך ציבורית

4.2.2 הוראות

תואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' בית		שטחי בניה (מ"ר)		מספר קומות	מספר קומות מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (מ"ר)	מספר יח"ד	תכנית (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שירות	עיקרי שירות	סה"כ שטחי בניה			
			מס' בית	מס' בית	מקל לכניסה הקובעת	עיקרי שירות															
מגורים א'	2208	10545	1		44	195					170			239					239		
			2		44	202						148			246					246	
			3		54	144						136			198						198
			4		56	164						152			220						220
			5		54	148						136			202						202
			6		56	165						152	1		221						221
			7		56	166						150			222						222
			16		54	136						128			190						190
			22		54	164						133			218						218
			29		54	160						137			214						214
			31		54	156						137			210						210
			39		56	170						141			226						226
			סה"כ שטחי הבנייה																		
			2606																		
ללא שינוי לפי תוכנית 13/134/03/5																					
15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 24, 23, 21, 20, 19, 18, 17, 37, 35, 33, 27, 25																					

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

- לפי תכנית מס' 13/134/03/5:
- מגרש מס' 2208 - שטח במ' 11035.
 - באזור זה תותר בניית בני 2 קומות (קוטג'ים).
 - צפיפות מירבית - 4 יחידות דיר לדונם נטו.
 - גובה מירבי: במבנים בעלי גגות שטוחים יהיה הגובה המירבי 8.0 מ' כשהמידה הקובעת מגובה אפן השפה בפניה הגבוהה של המדרכה בחזית המגרש ועד לגובה הסופי של רכס הגג ו/או כל בליטה אחרת כולל: חדר מדרגות מיעד לעליה לגג בלבד ומעקות הסתרה למתקני מיזוג ו/או צינור ודודי שמש.
 - קווי בנין מערריים - חזית דרכים כמסומן בתשריט ו/או מוערי 3.0 מ', אחורר 4.0 מ'.
 - שטח בניה מירבי - סה"כ 70 מ"ר בכל מפלס כולל מבני עזר, לכל יחידת דיר.

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

- היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זאת ובכפוף לתיאום עם מהנדס העיר באשר לגודל המצללה, צורתה, סוג חומר, חומרי גמר וצבע.
- היתרי בניה יינתנו לאחר הריסתה בפועל של בניה המסומנת להריסה בתשריט.

6.2 היטל השבחה

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

6.3 חניה

חניה תתוכנן בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה בתכנית מתאר באר שבע או עפ"י תקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.4 הנחיות כלליות לתשתית

- א. שרותים הנדסיים
 ביוב ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר באר-שבע. יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.
- ב. חשמל
 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט 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'
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 הקטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.

6.5 פיקוד העורף

תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.6 חלוקה ורישום

חלוקת המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

6.7 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י 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 לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התכנית


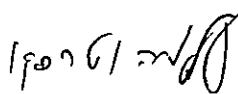

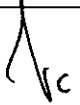

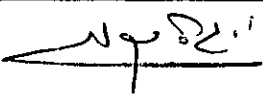



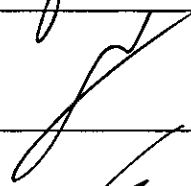
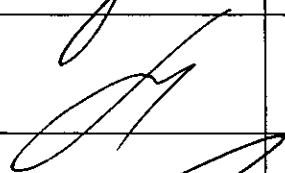

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
7.7.09			6772536	סויה ניסים, רח' שביון 1, ב"ש	מגיש התכנית
8/7/09			68795020	וטרסקו עלמה, רח' שביון 2, ב"ש	
30/6/09			052038692	חמדי שלום, רח' שביון 3, ב"ש	
30.6.09			056749013	בן שטרית אברהם, רח' שביון 4, ב"ש	
6.7.09			5098052	אילוז מאיר, רח' שביון 5, ב"ש	
9.7.09			050424241	גליקמן יחיאל, רח' שביון 6, ב"ש	
2.7.09			308600659	גכטמן פולינה, רח' שביון 7, ב"ש	
6.7.09			24691370	נח מאיר, רח' שביון 16, ב"ש	
7.7.09			64851645	אמיתי יוסי, רח' שביון 22, ב"ש	
6.7.09			22022297	רוטנשטרייך אבי, רח' שביון 29, ב"ש	
6/7/09			304081185	שייקביץ ישראלה, רח' שביון 31, ב"ש	
6.7.09			26733493	לזרוביץ ארנסט, רח' שביון 39, ב"ש	
		ממ"י			

חתימות (המשך)

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
7.7.09			6772536	סויה ניסים, רח' שביון 1, ב"ש	בעלי עניין בקרקע חוכרים
8/7/09			68795020	וטרסקו עלמה, רח' שביון 2, ב"ש	
30/6/09			052038692	חמדי שלום, רח' שביון 3, ב"ש	
30.6.09			056749013	בן שטרית אברהם, רח' שביון 4, ב"ש	
6.7.09			5098052	אילו מאיר, רח' שביון 5, ב"ש	
9.7.09			050424241	גליקמן יחיאל, רח' שביון 6, ב"ש	
2-7.09			308600659	גכטמן פולינה, רח' שביון 7, ב"ש	
6.7.09			24691370	נח מאיר, רח' שביון 16, ב"ש	
7.7.09			64851645	אמיתי יוסי, רח' שביון 22, ב"ש	
6.7.09			22022297	רוטנשטרייך אבי, רח' שביון 29, ב"ש	
6/7/09			304081185	שייקביץ ישראלה, רח' שביון 31, ב"ש	
6.7.09			26733493	לזרוביץ ארנסט, רח' שביון 39, ב"ש	
13.07.09	ליפובצקי נטליה אדריכלית מ.ר.ש.ל. 104717 		312988298	ליפובצקי נטליה	עורך התכנית

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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	
	✓	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 הנוה"ל (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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	2.2.7	התוכנית (2)
	√	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	
√		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".

10. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה - ליפובצקי נטליה, מס' תעודת זהות 312988298, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 31/134/03/5 ששמה הגדלת זכויות בנייה לבית מגורים במגרש מס' 2208 שכי נווה נוי, באר שבע (להלן - "התכנית").
2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעלת הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 104717.
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 מוסמך - תכנית מדידה
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשרת 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 מאשרת כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהירה כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ליפובצקי נטליה
אדריכלית
מ.ד. רשיון 104717

חתימת המצהיר

מס' 31/134/03/5

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 31/134/03/5

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו נמדדה על ידי בתאריך 15.01.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

כוכבי יוסף מודד מסמך
ר.מ. 598

חתימה

598
מספר רשיון

יוסי כוכבי
שם המודד המוסמך

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 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