

העתק משרדי

לשכת תכנון ובהנחה
משרד המבטא את תוכנית

01.06.2009

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**הוראות התוכנית**

נחל 7 ב' ל

תוכנית מס' 10/382/03/7

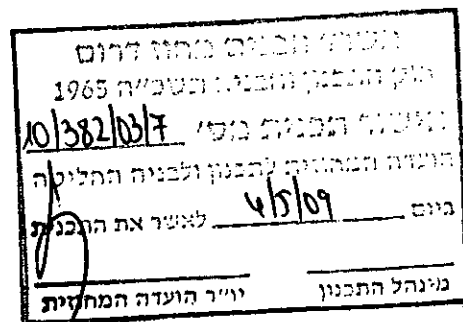
שם תוכנית:

הגדלת זכויות בנייה ושינוי קווי בניין
במגרש מס' 18, שכונה 3, חורה

מחוז: דרום**מרחב תכנון מקומי: שמעונים****סוג תוכנית: תכנית מפורטת****אישורים**

מתן תוקף

הפקדה



הועדה על אישור תכנית מס' 10/382/03/7
בדרכמה בילקוט הפרסומים מס' 5971
מיום 29/6/09

דברי הסבר לתוכנית

התכנית המוצעת באה להגדיל את זכויות הבנייה במגרש הנ"ל והסדרת קווי הבניין.

במגרש הנ"ל קיים מבנה אחד בחלקו הקדמי של המגרש בעל שתי יחידות דיור ומרתף. בחלקו הקדמי הקיצוני של המגרש קיים מבנה (מחסן) המשמש היום לשיג' ביתי שיש להסדיר חלקו ולהרוס את החלק השני המסומן להריסה כך שישאר להרחבת תשתיות עתידיות מרחק של לפחות 2 מטר. בחלקו האחורי של המגרש נבנה מחסן שלידו סככה המיועדת להריסה. בחלקו השני (האחורי) של המגרש יתוכנן מבנה בעל 3 קומות ומרתף בכפוף לאישור תכנית זו.

גודל יחידות הדיור הינן כדלקמן :-

מבנה קדמי :- קומת קרקע (יח"ד מס' 1) 160 מ"ר מתוכה 150 מ"ר עיקרי (קיים)

קומה א' 160 מ"ר מתוכה 150 מ"ר עיקרי (קיים)

קומת מרתף 60 מ"ר (קיים)

מבנה אחורי :-

קומת קרקע (יח"ד מס' 1) 136 מ"ר מתוכה 116 מ"ר עיקרי (מוצע)

קומה א' (יח"ד מס' 1) 136 מ"ר מתוכה 116 מ"ר עיקרי (מוצע)

קומה ב' (יח"ד מס' 1) 136 מ"ר מתוכה 116 מ"ר עיקרי (מוצע)

קומת מרתף עד 70 מ"ר

מבנה נוסף :- מחסן בודד בנוי
מבנה שיג' קיים = 48 מ"ר שטח שירות
25 מ"ר (עיקרי)

סה"כ שטח עיקרי 672 מ"ר למגרש

סה"כ שטח שירות 258 מ"ר למגרש יכלול :- מרתף, מחסן בודד, וממ"ד, חדרי מדרגות

סה"כ יחידות הדיור במגרש יהיו 5 יח"ד.

ועל כך באה התכנית לשנות את קווי הבניין הצדדיים והאחוריים והקדמי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הגדלת זכויות בנייה ושינוי קווי בניין במגרש מס' 18, שכונה 3, חורה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
10/382/03/7	מספר התוכנית	
1.132 דונם		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
מס' 4	מספר מהדורה בשלב	
18-05-09	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
ל"ר	לפי סעיף ^(ט) בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

יפורסם
ברשומותיפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שמעונים
		קואורדינטה X	194075
		קואורדינטה Y	578150
1.5.2	תיאור מקום		
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית חורה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	חורה
		שכונה	3
		רחוב	6
		מספר בית	18

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100442	• ארעי	• חלק מהגוש	18	---
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.				

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
382/03/7	18

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית מפורטת מס' 382/03/7	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 382/03/7 ממשיכות לחול	3921	12/09/91
תכנית מתאר מס' 6/177/02/7	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 6/177/02/7 ממשיכות לחול	מס' 4801 עמוד 5523	09/09/99

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	19	ל"ר	18/05/2009	משרד הצפוני אד"מ זייד	וועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	ל"ר	1	18/05/2009	משרד הצפוני אד"מ זייד	וועדה מחוזית	
כל מסמכי התוכנית 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.								

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			--	0547367702	חורה שבי' 3 בית 18				5580116	מסאנד סכמאן	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
-----	086289597		086232293	ד"ר חברון 60 ת.ד 17060 באר-שבע	---	---	--	המנהלה לקידום הבדואים בנגב	-----
									בעלים •

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											1.8.3
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Zaid-m@012.net.il	086230283	0523711490	086230283	רח' הפלמ"ח 72 באר-שבע	---	---	82452	58938796	זייד מחמוד	מתכנן (תואר שני)	
Medidoi- negev@walla.co.il		0545237655	086441170	שויי עמון 2 דירה 16 קומה 4 באר-שבע		-----	1110	311642979	בובליק לאה(גנה)	מנהל ימוד מוסמך	מורד

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'	ייעוד המאפשר הקמת מבני מגורים א' עם זכויות בנייה עד 92%. מגרש מס' 18 המקום המיועד למגורים בעל 2 מבנים בודדים (הקדמי) בעל 2 קומות ומרתף וכל קומה בעלת יחידת דיור והשני(האחורי) בעל 3 קומות ללא מרתף וכל קומה בעלת יחידת דיור אחת. סה"כ יחידות דיור במגרש יהיו 5. יותר ניצול מבנה המחסן הקיים בקצה המגרש הקדמי למטרת (שיג) בעל קומה אחת כמסומן בתשריט ובתנאי שמירת קו בניין קדמי של 2 מטר לפחות והריסת החלק הפונה אל הדרך על מנת לשמור התפתחות תשתיות והרחבת כבישים עתידיים. יותר כיסוי המבנים ברעפים.

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**

- הגדלת זכויות בנייה ושינוי קווי בניין במגרש מס' 18 בשכונה 3 בחורה הכוללת 5 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 1- קביעת שטחי הבנייה המרביים במגרש לאזור מגורים א' (מגרש מס' 18) ל-930 מ"ר מתוכם 672 מ"ר המהווים שטחים עיקריים.
- 2- קביעת סה"כ 5 יח"ד במגרש.
- 3- קביעת התכליות והשימושים המותרים וקביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי
- 4- קביעת התנאים למתן היתרי בנייה
- 5- קביעת קווי הבניין הסופיים למגרש..
- 6- קביעת שלבי ביצוע התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 1.132 דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים מס' 18	מ"ר	300	+372	672		
א'	מס' יחיד	2	+3	5		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	18	
דרך מאושרת	201	

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: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגרש מס' 18:- מיועד למבנים לצרכי מגורים, ובו יותר להקים 2 מבנים בודדים אחד מהשני. המבנה הקדמי יכלול 2 קומות וקומת מרתף וכל קומה תכלול יחידת דיור אחת. המבנה האחורי יכלול 3 קומות וכל קומה בעלת יחידת דיור אחת. יותר הקמת מרתף ושטחו לא יעלה על ה 70 מ"ר וגובהו יהיה 2.20 מטר גובה. בחלקו הקדמי ובו מסומן בתכנית מחסן יותר הפיכת ייעודו של המבנה לשיג (סלון אירוח בדואי מסורת) וכך שהחלק הפונה לכביש ובמרחק של 2 מטר ייהרס, ויישמר כקו בניין קדמי נקי למטרת הרחבת תשתיות ודרכים עתידיים. גודלו של מבנה זה כ 25 מ"ר. יותר השימוש בגגות רעפים. מספר יחידות הדיור במגרש יהיו 5 יחידות דיור.
4.1.2	הוראות
א.	1. הוראות מפורטות בדבר חזיתות המבנים וטיפול בגגות - החזיתות יתוכננו בהתאם לאקלים הכפרי המדברי, והגגות יהיו שטוחים או משופעים בכיסוי רעפים ששפועם לא יעבור את ה 20%. - בגגות שטוחי או/ו משופעים עם כיסוי רעפים או כדומה יש להפתיח קליטת מי גשם אל תוך מרזווים המורחקים כ 1.50 מטר מיסוד הבית. - גובה הגגות השטוחים שהינם בנויים מבטון דרוך הינו עד 10 מ"ג, וגובה גג עם רעפים משופעים הינו עד 12 מ"ג. - לא תותר הנחה גלויה של צנרת וחיווט על חזיתות המבנה - אין להשתמש ביריעות או אריגי פלסטיק מכל סוג בחזיתות המבנים 2. הוראות בדבר חומרי הבנייה וחומרי הגמר - כל החזיתות של המבנים ייבנו מחומר המשתלב עם הסביבה הכפרית המדברית ויש להבטיח התמזגות של הבינוי עם האזור המדברי, ייבנו מאבן טבעית או יצפו בטיח אקרילי בגוון הסביבה. 3. הוראות לעיצוב פרגולות, הצללה, שערים, וגידור - הצללות ופרגולות יהיו בנויים מחומרים המשתלבים באזור המדברי. כל המגרש יהיה מגודר בגדר היקפית שתהיה בנויה מאבן
4.4.3	דרכים
א.	תוואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.
	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורים שימושים זכויות ומגבלות בנייה (מצב מאושר)

אזור מגורים א' :-
 גובה מיני – א' מבנה מגורים עם גג שטוח : 7.50 מ'
 (ב) מבנה עזר : 2.65 מ'
 לא יותר גגות רעפים
 הערות : א' המדידה תהיה ממפלס המדרגה בחזית המגרש במקום הגבוה ביותר
 (ב) לא תותר בניה ביותר מ- 2 קומות
 קוי בניין מועדניים – א' לחזית הדרכים 5.00 מ' (ב) לצדדים : 3.00 מ' (ג) עורפי : 6.00 מ' (ד) בין שני מבנים באותו מגרש : 6.00 מ' (ה) למבנה עזר : 0.0 מ' או 3.00 מ' מקוי המגרש הצדדיים והאחוריים אך ברבע האחורי של המגרש
 מספר מבנים מירבי
 א' תותר בנית 2 מבני מגורים במגרשים ששטחם המיועיל הוא 900 מ"ר
 קוי בניין בין מבנים המפורטים בפסקה ב' לעיל יהיו : 0.0 מ' או 6.00 מ'
אחוזי הבניה המותרים למגורים :
 35% משטח המגרש לקומה אחת . 45% משטח המגרש לשתי קומות
 למבני עזר תותר בניה בשטח עד 5% משטח המגרש
 הערות : א' בחישוב אחוזי הבניה יכללו כל השטחים המקוריים למעט : קומות עמודים מפלשת או קומות מסד כמשמעותן בחוק, שטח המיועד למקלט, מרתף בשטח של עד 7% משטח המגרש, מרפסות בלתי מקורות מרפסות גג ומבני עזר בשטח של עד 5% משטח המגרש.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים א'	יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים						אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
				מעל לבניסה הקובעת		מתחת לבניסה הקובעת		סה"כ	שטחי בניה						שרות	עיקרי	קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחורי
				עיקרי	שרות	שרות	עיקרי													
18			1012	672	128 *	---	130	930	92%	50%	5	5	10 מ' עם גג שטוח 12 מ' עם גג רעפים **	1	3	טלמט טלמט	טלמט טלמט	טלמט טלמט	טלמט טלמט	

* - שטח השרות מעל לקרקע (מרתב מוגן, חניה מקורה, ברגולות והצללה, קומת עמודים מתוחה, מחסן שירות חיצוני שגודלו לא יעבור את 5% משטח המגרש והגישא אליו תהיה חיצונית. מרתף שגובהו לא יעבור את 2.20 מ' מדוד מרצפתו .

** - יותר כיסוי הגג ברעפים שהגובה המקסימלי למבנה יהיה עד 12 מ' מדוד ממפלס ה 000 הקובע . במבנה שהיה גג שטוח יותר גובה מקסימלי עד 10.00 מ' מדוד ממפלס ה- 000 הקובע.

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

- היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועל פי התנאים הבאים :
- היתרי בנייה ינתנו על רקע תכנית מדידות התואמת את המצב הקיים בשטח .
 - תנאי למתן היתר בנייה יהיה- אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש .
 - היתרי בנייה ינתנו לאחר הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית.
 - היתרי בניה יוצאו בתנאי השלמת ביצוע שיקום השטח האחורי, בהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית .
 - היתרי בנייה ינתנו לאחר קבלת אישור להעברת פסולת בנייה לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין .

6.2. חניה

- א- מקומות החניה יהיו בתחום המגרש .
 ב- החניה תהיה על פי תקן החנייה הארצי התקף בעת מתן היתרי בנייה .

6.3. שטח עתיקות

אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז לפי חוק העתיקות, התשל"ח-1978 . תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק .

6.4. הוראות בנושא חשמל**1- הוראות בינוי ופיתוח :-**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת שנאים ו/או חדר מיתוג.
 ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית .
 ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
 ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
 לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים 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
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ג- קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח
35.00 מ'		ד- קו חשמל מתח על : מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק בקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת החיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור .

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

"מקרקעין המיועדים לצרכי 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, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה".

6.6 חלוקה ורישום

"חלוקה ורישום יבצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג לחוק התכנון והבניה ",

6.7 היטל השבחה

א- הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.8 ניקוז

"מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תכניתניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, המגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר(כגון: - חצץ, חלוקים וכו'). ככל הניתן יפוננו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום. בתכנון דרכים וחנויות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים".

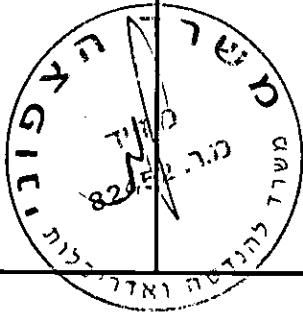
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר
2	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 3 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
18/05/2009			5580116	מסאעד סלמאן	יוזם ומגיש התוכנית
18/05/2009			----	המינהלה לקידום הבדואים בנגב	בעלי עניין בקרקע
18/05/2009			58938796	מחמוד זייד	עורך התכנית

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: _____ _מרחב תכנון מקומי שמעונים		
		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 לחזירת 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⁾ 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
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	+	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	+	

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 (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 וחותמת ⁽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)	-	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	+	
טפסים נוספים (5)	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 _זייד מחמוד_(שם), מספר זהות ____58938796__,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 10/382/03/7 ששמה חורה שכונה 3 מגרש 18(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 82452.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
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 וכן-תוכן תצהירי זה אמת.



18/05/2009
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 10/382/03/7

(בעת המדידה המקורית)

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

_____	1110	בובליק לאה(גאנה)
חתימה	מספר רשיון	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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	ל"ר	ל"ר
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ל"ר	ל"ר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	ל"ר	ל"ר

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית