

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 59/103/03/5

שם תוכנית: מגרש מסחרי מס' 33 ברחוב קרן היסוד פינת שד' בן צבי בבאר שבע

אישורים

מס' תוקף	לשכת התכנון	הפקדה
----------	-------------	-------

	08.2009	
	נ ת ק ב	
	מש"ח תכנון ורח"ח דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 59/103/03/5 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תחליטה ביום 10/8/09 לש"ח את התכנית מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית	
	הודעה על אישור תכנית מס' 59/103/03/5 6000 נורסמת בלקוט הפרסומים מס. מיום 24/9/09	

דברי הסבר לתוכנית

המגרש נמצא במרכז האזרחי בפינת הרחובות קרן היסוד ושד' בן צבי.
עקב גילוי קברים ביזנטים הפזורים בשטח המגרש, אין אפשרות לבניית חניון תת-קרקעי כפי שתוכנן בתכנית התקפה.
לפי כד, התכנית מבקשת להעביר את החניון מתת-קרקעי לחניון על קרקעי אך ללא שינוי בסה"כ זכויות הבנייה המותרות ע"פי התכנית התקפה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי הוראות בנייה למגרש מסחרי מס' 33
ברחוב קרן היסוד פינת שד' בן צבי

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

תוכנית מס' 59/103/03/5

מספר התוכנית

3,731.0 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

3 מספר מהדורה בשלב

23.4.09 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מחוזית

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

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי באר שבע

קואורדינטה X E 180.935

קואורדינטה Y N 572.590

שטח התכנית נמצא במרכז אזורי בפינת רחובות
קרן היסוד ושד' בן צבי.**1.5.2 תיאור מקום****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 שבעשכונה רחוב מספר בית
מרכז אזורי
קרן היסוד פינת שד' בן צבי**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38018		חלק מהגוש		4
38014		חלק מהגוש		26

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
38014, 38018	38014, 38018

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
46/103/03/5	שינוי	התכנית משנה הנחיות וזכויות בנייה ללא שינוי ס"הכ זכויות הבנייה בתחום גבולות תכנית זו.	4667	30.7.1998
19/103/03/5	כפיפות		4157	4.11.1993

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		י.י. גרנות אדריכלים בע"מ	19.11.08	1		1:250	מחייב	תשריט
		י.י. גרנות אדריכלים בע"מ	19.11.08		18	-	מחייב	הוראות
		י.י. גרנות אדריכלים בע"מ	19.11.08	1		1:250	מנחה	נספח בינוי
		דגש הנדסה בע"מ	19.11.08	1		1:250	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית									
גוש / חלקת (•)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה
	nadlan@carasso.co.il	03-6394242		03-6381127	רח' ריבלין 26 תל אביב	ח.פ. 510488190	בני משה קרסו בע"מ		בני משה קרסו בע"מ

1.8.2 יזם בפועל									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
מנהל	בני משה קרסו בע"מ			בני משה קרסו בע"מ	ח.פ. 510488190	רח' ריבלין 26 תל אביב	03-6381127	052-5661166	03-6394242

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
חוכר	בני משה קרסו בע"מ		בני משה קרסו בע"מ	ח.פ. 510488190	רח' ריבלין 26 תל אביב	03-6381127	052-5661166	03-6394242	nadlan@carasso.co.il
בעלים	מינהל מקרקעי ישראל		מינהל מקרקעי ישראל		קריית הממשלה, רחוב התקווה 4 באר שבע				

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
עורך ראשי	אדריכל ירון גרנות	050827484	27744	י.ג. גרנות אדריכלים בע"מ	ח.פ. 511909921	רח' הנביאים 18, חיפה	04-8611311	052-4474500	04-8611322

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
לא רלוונטי	

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 מבנה מסחרי/משרדים הכולל קומת קרקע מסחרית גבוהה, שלוש קומות לחנייה עילית, שש קומות משרדים וקומת גג טכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 הפיכת החניון מתת קרקעי לעל קרקעי ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה.
 2.2.2 קביעת קו בנין עילי לכיוון הרחובות בן צבי וקרן היסוד עבור קומות חניון ומשרדים ל-0.0 מ' .
 2.2.3 קביעת תכסית מירבית ל- 100%.
 2.2.4 תוספת קומות למבנה.
 2.2.5 יעוד הקרקע ללא שינוי.
 2.2.6 לא תאופשר בנייה תת-קרקעית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3,731 מ"ר
-------------------------	-----------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מסחר	מ"ר	5,190 (עיקרי)	0	5,190 (עיקרי)		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מסחר	100	
דרכים	200	

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: מסחר	
4.1.1 שימושים	
א. משרדים: עורכי דין, רואי חשבון, תכנון, פיננסים או כל שימוש משרדי שאין בו הפרעה לאיכות הסביבה.	
ב. מסחר: חנויות, מסעדות, בתי קפה, אולמות תצוגה, אולמות כינוס, בתי מרקחת, מכוניס רפואיים, מרפאות, בנקים או כל שימוש מסחרי שאין בו הפרעה לאיכות הסביבה.	
ג. לא תותר הקמת אולמי שמחות.	
4.1.2 הוראות	
א. תינתן זכות מעבר לרכב למגרש השכן כמסומן בתשריט. זיקת הנאה, כאמור, תעוגן בספרי רישום מקרקעין.	
ב. חזיתות המבנה יתוכננו כך שחזיתות החניון העילי וחזיתות המבנה שמעל יתוכננו כמיקשה אחת ובאותה שפה עיצובית. תשומת לב מיוחדת תינתן לעיצוב הבניין בפינת הרחובות קרן היסוד ושד' בן צבי. בחזיתות שיפנו לרחובות ראשיים, יש לתכנן מרזבים וצמגניים נסתרים ולחברם מתחת לקרקע ישירות למערך הניקוז העירוני בתחום המגרש. גג החנייה, הנצפה מהמבנים הסמוכים, יטופל כחזית חמישית. מעל מפלס גג עליון יותרו מעקות וגם מתקנים בגובה שלא יעלה על 5 מ'. כל המיתקנים יוסתרו באמצעות קירות או סבכות מחומרים קשיחים לשביעות רצון מהנדס העיר.	
ג. חזית מסחרית וסתווין: לאורך הרחובות קרן היסוד ושד' בן צבי יותרו שטחי מסחר במפלס הרחוב כהנחייה מחייבת. חזיתות שטחי המסחר יותקנו בנסיגה של 5 מטרים וגובה הקומה לא יעלה על 7.5 מטרים. בקומה מיסחרית הגבוהה תותר בניית גלריה על חשבון שטחים עיקריים.	

4.2 שם ייעוד: דרכים	
4.2.1 שימושים	
א. דרכים – לפי תשריט והוראות	
ב.	
ג.	
4.2.2 הוראות	
א. תוואי ורוחב לפי המסומן בתשריט.	
ב. תותר העברת תשתיות תת קרקעיות.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר ומוצע

מצב מאושר

יעד	מספר מגרש	שטח מגרש במ"ר	אחוזי בניה									
			מפלס הכניסה			תחת מפלס הכניסה			סה"כ ברוטו לכל	אחוז תכנית מירבית	מספר קומות	
			שטח עיקרי	שטח שירות	סה"כ	שטח שירות	חניה	סה"כ			מעל קרקע	תחת קרקע
מסחרי	33	2076	250%	115%	365%	30%	270%	300%	665%	70%	9	3

1* קולונדה בקומת הכניסה, וקומת מסחר א' – קו בניה קדמי-0.

ב. קומת כניסה וקומות משרדים החל מקומה ב' – קווי בניה קדמיים – 5.0 מ'.

2* קו בניה לכיוון מגרש 34 – 0, בתנאי שלא יפתחו פתחים למגרש השכן.

3* קו בניה לכיוון מגרש 19 – שתי קומות המסחר הקומות קרקע ו-א' – 0, בתנאי שלא יפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן, שבע קומות משרדים – 5.0 החל מקומה שלישית.

מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים									
			מעל לכניסה הקובעות			מתחת לכניסה הקובעות			אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא השטח (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)
			עיקרי	שירות	סה"כ	שטח עיקרי	שטח שירות	סה"כ				
מסחרי	100	2076.0	250%	415%	665%	0	0	665%	100	100	ל"ר	ל"ר

1* גובה הבניין לא יעלה על 319 מ' מעל פני הים.

23.4.2009

עמוד 10 מתוך 19

6. הוראות נוספות**6.1****6.1.1 מקלטים ומרחבים מוגנים**

לא יוצא כל היתר בנייה אלא אם כלולה בו מקלט וא/ו מרחבים מוגנים ואו כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.

6.1.2 מדרכה

המדרכה שלאורך החזית הפונה לרחובות הראשיים תאפשר הליכה רציפה של הולכי רגל ללא הפרעות לכל אורכה וללא הפרשי מפלסים בינה ובין שטחי המסחר הפונים לרחובות הנ"ל.

6.1.3 חנייה

החנייה תהייה בתחום המגרש ועל פי תקני החנייה של תכנית מתאר באר שבע 42/102/02/5. הכניסה לחניון תהייה מרח' קרן היסוד. כל קומות החנייה תהיינה על קרקעיות ומעל קומה מסחרית.

6.2 פיתוח תשתית

במידת האפשר מהסיבות הרשומות בסעיף 6.4, כל קווי התשתיות שבתחום התוכנית כולל חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולרים), צינורות ביוב ומיים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

6.2 חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ואו חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 - ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת שנאים על עמודי חשמל.
 - ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
 - ד. איסור בנייה מתחת לקווי חשמל עיליים:
- לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה/ מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

6.3 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, לא יגבה הבניין ולא תהיינה חריגות הקווי הבניין, העולה על 10%.

6.4. פיתוח סביבתי

תנאי להוצאת היתר בניה במגרש יהיה אשור מה"ע לתכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח לתחום המגרש כולו, כולל מדרכות הגובלות בה. התכנית תכלול העמדת המבנה, פתרון חנייה, מפלסי קרקע סופיים, פתרון כניסה למגרשים 33-34, מעבר תשתיות, ניקוז, פתרון אשפה, חומרי גמר וכל פרט אחר, אשר יידרש על ידי מה"ע.

בשלב מתן היתר הבניה, יש לקבל התחייבות של יוזם התכנית לביצוע המדרכות הגובלות במגרש לפי פרטים מאושרים על ידי מהנדס העיר. תנאי לקבלת היתר אכלוס יהיה ביצוע המדרכה בפועל.

6.4. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק

6.5. הפקעה לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.6. חלוקה ורישום

בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.7. תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פי תכנית זו.
היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית הסדרי תנועה מפורטת עם פתרון כניסה למגרשים מס' 33-34.
היתרי בניה יותנו בתיאום עם היחידה לאיכות הסביבה.
בהיתר יובטח פתרון לאיסוף וסילוק גזי פליטה של כלי הרכב, מקומות החניה, תוך מניעת מפגעים סביבתיים ובתיאום עם היחידה לאיכות הסביבה.

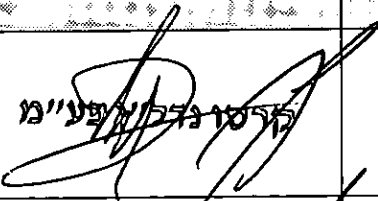
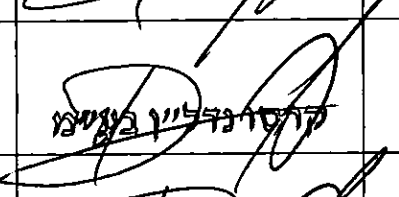
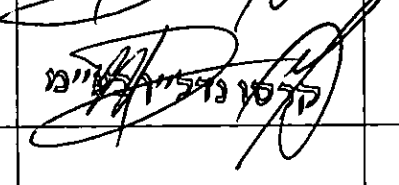
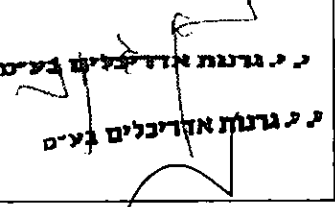
7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		בני משה קרסו בע"מ		בני משה קרסו בע"מ	מגיש התוכנית
		בני משה קרסו בע"מ		בני משה קרסו בע"מ	יזם בפועל
		בני משה קרסו בע"מ		בני משה קרסו בע"מ	בעלי עניין בקרקע
		י.י. גרנות אדריכלים בע"מ ח.פ. 511909921	050827484	י.י. גרנות אדריכלים בע"מ ח.פ. 511909921	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⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	V	
		• שמירת מקומות קדושים	V	
		• בתי קברות	V	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	V	
רדיוסי מגן ⁽²⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? – לא נדרש	V	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? – לא נדרש	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? – לא נדרש	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

⁽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
			V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	V	
מסמכי התוכנית		אם כן, פרט: <u>נספת בינוי ונספח תנועה</u>		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
איחוד וחלוקה ⁽⁵⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		לא רלוונטי
	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)	V	לא רלוונטי
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
טפסים נוספים ⁽⁵⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

(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 ירון גרנות, מספר זהות 050827484, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 59/103/03/5 ששמה שינוי הוראות בנייה לבנין ברחוב קרן היסוד פינת שדי בן צבי גוש 38018 חלקה 4 (חלק) (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 27744.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. דני פוכס, יועץ תנועה. עורך נספח התנועה.
 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, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

י. גרנות אדריכלים בע"מ

י. גרנות אדריכלים בע"מ
 חתימת המצהיר

12.1.2009
 תאריך

23.4.2009

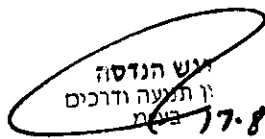
עמוד 16 מתוך 19

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה דני פוכס (שם), מספר זהות 001133602,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 59/103/03/5 ששמה נספח תנועה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון תנועה ודרכים ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 6238 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה ותחבורה 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.


 יושב הנדסה
 יו"ר תנועה ודרכים
 17.8.09
 חתימת המצהיר

12.1.2009
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: מ.ש. 3897 (1109)

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17.2.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

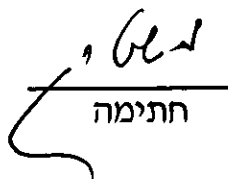
משה שטרית
שם המודד המוסמך

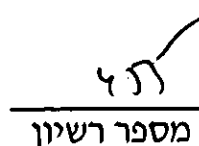
455

מספר רשיון

(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 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 סטטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 לכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.