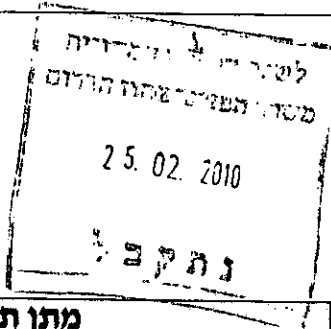


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 56/206/03/5

שם התכנית: שינויים בזכויות בניה במגרשים מס' 1186A, 38A, 38B, 45A, 212B, 110B, שכי נווה מנחם, באר-שבע



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי באר-שבע
סוג תוכנית תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף **הפקדה**

[Empty box for 'מתן תוקף']

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 56/206/03/5
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 3/11/09 לאשר את התכנית
 בימהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

[Empty box for 'הפקדה']

הודעה על אישור תכנית מס' 56/206/03/5
 כורסמה בילקוט המסומים מס' 606239
 ביום 98/4/09

[Empty box for 'אישורים']

דברי הסבר לתוכנית מס' 56/206/03/5

תכנית זו מטפלת במגרשי מגורים חד-משפחתיים עם קיר משותף, הנמצאים בשכ' נווה מנחם, ב"ש.

התכנית המוצעת מאפשרת:

- הגדלת שטח בניה במגרשים מס' 110B, 1186A, 45 A, 38A, 38B, 212 B.
- הגדלת מחסנים במגרשים מס' 1186A, 45A, 38B.
- הגדלת סככת רכב במגרש מס' 1186A.
- הריסת בית קיים ובניית בית חדש כולל קביעת שטח לבניית מרתף במגרש מס' 38B.
- במגרשים 110A, 1186B, 45B, זכויות בניה נשארות ללא שינויים לפי תוכנית בתקפה.
- שינויים בקוי בניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינויים בזכויות בניה במגרשים מס' ,1186A,38A,38B,45A,212B,110B שכי נווה מנחם, באר-שבע	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
56/206/03/5	מספר התוכנית	
3.391 ד'.		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים להפקדה	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
03.05.09	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ועדה מתוזזת.	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

מגרש 110B	
177535	X
575510	Y
מגרש 212B	
177360	X
575235	Y

קואורדינטה X
קואורדינטה Y

מגרש 45A	
177625	X
575760	Y

מגרש 38B	
177735	X
575675	Y

מגרש 38A	
177735	X
575675	Y

מגרש 1186A	
177435	X
575760	Y

שטח התכנית נמצא בשכ' נווה מנחם

1.5.2 תיאור מקום

באר שבע

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

באר שבע

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

נווה מנחם

שכונה

רחוב/ מס' בית

רח' רחל אמנו 35,37
רח' חווה אמנו 6, 8
רח' אנדה עמיר 40, 42, 68
רח' דוד אלרואי 20

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38166	מוסדר	חלק מהגוש	5,6,19,20	64
38167	מוסדר	חלק מהגוש	7,8	79
38170	מוסדר	חלק מהגוש	64,65	85,84
38174	מוסדר	חלק מהגוש	13,14	86

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
212B, 212A	36/206/03/5

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
21.08.1994	4241	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 4/75/במ/5 ממשיכות לחול.	שינוי	4/75/במ/5
21.08.1994	4241	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 2/72/במ/5 ממשיכות לחול.	שינוי	*2/72/במ/5
23.05.2005	45399	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 36/206/03/5 ממשיכות לחול.	שינוי	36/206/03/5
12.12.1991	3953	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 75/במ/5 ממשיכות לחול.	שינוי	75/במ/5
21.11.1991	3945	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 72/במ/5 ממשיכות לחול.	שינוי	72/במ/5

* למעט מגרש מס' 38B.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	-ועדה מחוזית	רבינוביץ' ויקטור	03.05.09	ל"ר	19	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	-ועדה מחוזית	רבינוביץ' ויקטור	03.05.09	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	-ועדה מחוזית	רבינוביץ' ויקטור	03.05.09	1	ל"ר	1:250	מנחה לגבי הבינוי הקיים, קווי בנין למחסנים וסככות ומיקומם	נספח בינוי התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים הגברנה 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 ויוזם התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש ויוזם התכנית
		050-7884344	6491515	רח' רחל אמנו 35 (מגרש 110B) שבי נווה מנחם, בייש	-	-	69802973	בן שלוש ציון	ל.ר.	
		052-8888960	08-6443302	רח' חווה אמנו 6 (מגרש 212B) שבי נווה מנחם, בייש	-	-	309335107	קופרמן מיכאל	ל.ר.	
		050-7165382	08-6413963	רח' אנדה עמיר 68 (מגרש 45A) שבי נווה מנחם, בייש	-	-	304365992	פרלוב קטרינה	ל.ר.	
		050-6283099	08-6435243	רח' אנדה עמיר 42 (מגרש 38B) שבי נווה מנחם, בייש	-	-	011464930	יאסו ישעיהו	ל.ר.	
		054-5906599	08-6441478	רח' אנדה עמיר 40 (מגרש 38A) שבי נווה מנחם, בייש	-	-	310289194	גריצנקו אלכסנדר	ל.ר.	
		054-2076854		רח' דוד אלרואי 20 (מגרש 1186A) שבי נווה מנחם, בייש	-	-	311002687	יוסובוב רותי	ל.ר.	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מנהל מקרקעי	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				רח' התקווה 4, קריית הממשלה ת.ד. 233, בייש	מנהל מקרקעי ישראלי	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ל.ר.	בעלים
			08-6441502	רח' חווה אמנו 37 (מגרש 110A) שבי נווה מנחם, בייש	-	-		רחל אמיר	ל.ר.	חוכר
		0547-407453		רח' חווה אמנו 8 (מגרש 212A) שבי נווה מנחם, בייש	-	-		איזנברג יוסף	ל.ר.	חוכר
			08-6413702	רח' אנדה עמיר 68 (מגרש 45A) שבי נווה מנחם, בייש	-	-		גרשמן ראובן	ל.ר.	חוכר
			08-6421904	רח' דוד אלרואי 20 (מגרש 1186A) שבי נווה מנחם, בייש	-	-		יקובוב אלחנן	ל.ר.	חוכר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל	מודד
Victorr.arc@gmail.com	08-6433048	052-2765195	08-6433048	רח' עבדת 12, ב"ש	ל.ר.	26019	11035367	רבינוביץ ויקטור	אדריכל	אדריכל	
	08-6441170	0547994997		רח' ש"י עגנון 2/16 ב"ש	ל.ר.	1110	611642979	בובליק (גיאה) לאה	מודד		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'	עד 100% (כולל) שטחי בניה.

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

שינויים בזכויות ומגבלות בניה במגרשים מס': 110B, 212B, 45A, 38A, 38B, 1186A. בשכ' נווה מנחם, באר שבע.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הגדלת היקפי בניה המרביים (עיקרי + שירות), במגרשים שמס' 110 B, 212B, 45A, 38A, 38B, 1186A.
- שינויים בקווי בנין שונים לרבות קו בנין 0.0 מ'.
- הריסת מבנה במגרש B 38 ובנית בית חדש.
- קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- במגרשים מס' 1186B, 45 B, 110A ו- 212 A זכויות בניה נשארות ללא שינוים בהתאם לתכניות התקפות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - מ"ר		3,391				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1,804	433	1,371	מ"ר	מגורים
		10	ללא שינוי	10	מס' יח"ד	

השינויים הינם עבור מגרשים: 1186A, 38A, 38B, 45A, 212B, 110 B.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
איזור מגורים א'	110B, 212B, 45A, 1186A, 38A, 38B	
דרך קיימת	200, 202	לי"ר
דרך משולבת	201, 203, 204, 205	

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
	<p>מגרשים מס': 110B, 212B, 38A, 38B, 45A</p> <p>- במגרשים הנ"ל תותר הקמת בתים חד משפחתיים עם קיר משותף בגובה עד 2 קומות.</p>
4.1.2	הוראות
א.	<p>- תותר הגדלת שטח בניה במקומות המסומנים בנספח בינוי.</p> <p>- תותר שימוש בגג המחסן כמרפסת שימושית, במגרש מס' 45A, ראה נספח בינוי.</p> <p>- תותר הריסת מבנה קיים במגרש מס' 38B, ובנית מבנה חדש.</p> <p>- במגרש מס' 212A זכויות הבניה נשארות ללא שינויים לפי התכנית התקפה.</p> <p>- לא יותרו פתחים למגרש הסמוך עם מספר זהה.</p>
ב.	גג
	<p>- הגגות יהיו גגות רעפים. שיפוע הגג וניקוזו יהיו לכיוון המגרש. גובה מירבי של מבנה עם גג רעפים לא יעלה על 8.50 מ', מלבד למגרש מס' 38B, וימדד ממפלס +0.00 של המבנה הקיים.</p>
ג.	מרתף
	<p>- במגרש מס' 38B תותר בניית מרתף בגודל עד 70 מ"ר, גובה תקרה נטו לא יעלה על 2.20 מ'. המרתף לא יבלוט מקו הקיר החיצוני של המבנה העיקרי. שטחו יחושב כשטח שרות.</p>
ד.	מחסנים
	<p>- תותר הקמת מחסן אחד בתחומי המגרש במגרשים מס' 110B, 212B, 45A, 38B, בגודל עד 8 מ"ר. לא יותרו פתחים לכיוון השכן, שיפוע הגג וניקוזו יהיו לכיוון המגרש. מיקום המחסן ראה נספח בינוי.</p>
ה.	סככות רכב
	<p>- בכל מגרש תותר הקמת סככת רכב לחזית דרך בפינת המגרש אשר תקורה בקירו קל ללא קירות ודלתות. שטחה יהיה : 15 מ"ר. מלבד למגרש מס' 1186A שבו תותר בניית סככת רכב בשטח 21 מ"ר.</p> <p>קווי בניין לסככות רכב : קדמי - 0.0 מ', צדדי - 0.0 מ' לגבול עם מגרש שכן.</p>
ו.	עיצוב אדריכלי
	<p>גמר התוספות יהיה בהתאם לחומרי הגמר הקיימים (אבן, טיח וכד') ולשביעות רצונה של אדריכלית העיר. לא יותר חיפוי קרמיקה, פסיפס וכד'.</p>

4.2	דרכים
4.2.2	הוראות
א.	דרך
	<p>- רוחב ותוואי הדרכים לפי המסומן בתשריט.</p>
ב.	דרך משולבת
	<p>- תכלית מותרת : שילוב בחפיפה של תנועת כלי רכב, הולכי רגל, סידור חניות, ביצוע עבודות תשתית, תאורה, גינון, ריהוט רחוב.</p>

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

5.1.1 טבלת זכויות בניה - מצב קיים (לפי תכנית מס' 4/75/במ/5 עבור מגרשים מס' 110A, 110B, 1186A, 1186B)

קווי בניין	סה"כ שטח שטח בניה מותר מ"ר		שטח עיקרי מ"ר	שטח עיקרי מ"ר	שטח שרות מ"ר	שטח עיקרי מ"ר		שטח מגרש מזערי מ"ר	סה"כ יחיד	אזור
	קדמי	צדדי				סה"כ	קרקע			
3	2	5	151	21	130	100	2	786	מגורים א'	

- במגרשים פינתיים אין קו בניין אחורי, אלא קווי בניה קדמיים וצדדיים בלבד. במגרשים צמודים למגרשים הפינתיים עם מספר מגרש זהה יהיו קווי הבניין זהים לקווי הבניין במגרש הפינתה.

5.1.2 מצב קיים (לפי תכנית מס' 5/במ/272 עבור מגרשים מס' 38A, 45A, 45B, 45C)

קו בניין (מ')	סה"כ שטח שטח בניה מותר (מ"ר)		שטח שרות (מ"ר)	שטח עיקרי (מ"ר)	שטח עיקרי (מ"ר)	מס' קומות	שטח מגרש מזערי	אזור
	קדמי	צדדי						
2.5	0	151	21	130	100	2	170	מגורים א'
1.7	1.7	151	21	130	100	2	170	מגורים א'

* סה"כ שטחי שירות 21 מ"ר (מחסן) – 6מ"ר וסכמת רכב – 15מ"ר.

5.1.3 מצב קיים (לפי תכנית מס' 36/206/03/5 עבור מגרשים מס' 212A, 212B)

קווי בנין מזעריים	מס' קומת מרבית	היקפי בניה מרביים למגרש במ"ר **								שטח מגרש מ"ר	אזור
		תכנית מרבית מ"ר	סה"כ שטח בניה מ"ר	שטח שרות מ"ר *		שטח עיקרי מ"ר	שטח חנייה מ"ר	שטח עיקרי מ"ר	שטח חנייה מ"ר		
				מתחת לקרקע	מעל הקרקע						
ק א											
ק צ											
כמסומן	2	137	214	-	23	191	114	359	212A	מגורים 'א	
בתשריט		133	163	-	23	140	110	287	212B		

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי בניה	תכנית מס' יח"ד	מספר מס' יח"ד	מספר קומות	מספר קומות מתחת לכניסה לקובעת	מספר קומות קדמי ימני שמאלי	קווי בנין (מטר) ציד- ציד- שמאלי	שטח בניה במ"ר				מס' מגרש	מס' שטח	גודל מגרש מזערי/ מיזבי (מ"ר)	מס' יעד	
							אחוזי בניה (%)	משטח תא השטח	סה"כ שטחי בניה	מתחת הקובעת					עיקרי שרות
48	60	1					151				21	130	251	110A	מגורים 'א
60	92	1				228				23	205	249	110B		
38	60	1				214				23	191	359	212A		
71	39	1				203				23	180	287	212B		
62	92	1				232				23	209	252	45A		
48	60	1				151				21	130	250	45B		
60	82	1				205				21	184	251	38A		
62	130	1				323	70			23	230	248	38B		
66	96	1				244				29	215	254	1186A		
49	61	1				151				21	130	250	1186B		
2			2												

* שטח למטרות שרות במגרשים מס' 110B, 212B, 45A, 38A, 38B, כולל מחסן עד 8 מ"ר וסככת רכב עד 15 מ"ר. פרט למגרש מס' 1186A בו סככת רכב עד 21 מ"ר.
 ** בכל מקרה של סתירה בין שטח התוספות המותרות לבניה לפי הוראות התכנית לבין הקבוע בניספח בינוי יגברו הוראות התכנית.
 *** במגרשים מס' 110 A, 212A, 45B, 1186B, זכויות הבנייה ישארו ללא שינוי חתאם לתוכניות התקפות.

6. הוראות נוספות

6.1 תשתיות חשמל

הוראות בינוי ופיתוח

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

מהתיל הקיצוני	מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך
3.5 מ'	3.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 22 ק"ו:
6.00 מ'	5.00 מ'	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו:
20.00 מ'	-	(קיים או מוצע)
35.00 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

אין לבנות בניינים מעל כבלי 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 דרום.

6.2 חניה.	
תתוכנן בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה בתקף בתכנית מתאר באר שבע.	

6.3 תנאים למתן היתר בניה	
היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו.	

6.4 הפקעות לצרכי ציבור	
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.	

6.5 חלוקה ורישום	
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.	

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
3/1/10		-	69802973	בן שלוש ציון	מגיש התכנית
08.01.10		-	309335107	קופרמן מיכאל	
23.12.09		-	304365992	פרלוב קטרינה	
23.2.10		-	011464930	יאסו ישעיהו	
3.01.10		-	310289194	גריצנקו אלכסנדר	
8.01.10		-	311002687	יוסופוב רוטי	
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
17.12.09		רבינוביץ ויקטור - אדריכל רח' עבדה 2 - תל אביב - שבע טלפקס 08-6433048 נייד 05242765195	11035367	רבינוביץ ויקטור	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.

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 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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
		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	

⁽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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (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 וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	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 וחותמת ⁽⁴⁾ .	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	איחוד וחלוקה (5)
	√	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 (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽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".

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה ויקטור רבינוביץ', מס' תעודת זהות 11035367,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 56/206/03/5 ששמה שינויים בזכויות בניה במגרשים מס' 110B, 212B, 45A, 38B, 38A, 1186A (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 26019.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. בובליק לאה (ז'אנה), מודדת מוסמכת, מפת מדידה
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.

רבינוביץ ויקטור אריכל
רח' עכ"ת 12 תל-א-י שבע
טלפקס 08-6433044
נייד 052-2765195

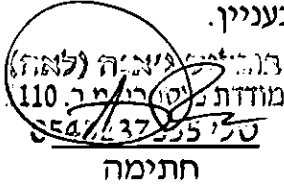
חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 56/206/03/5

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 7.2004-12.2004 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

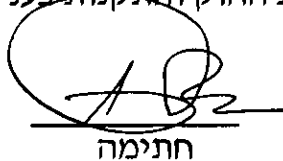

 מודדת מוסמכת מ.ר. 110
 טל' 0545237455
 חתימה

1110
 מספר רשיון

בובליק לאה (זיאנה)
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 10.2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

1110
 מספר רשיון

בובליק לאה (זיאנה)
 מודדת מוסמכת מ.ר. 1110
 טל' 0545237455
 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
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

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 החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית