

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 20/מק/3032

שם תוכנית: מרכז אזרחי, מדרשת בן גוריון

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: רמת הנגב

סוג תוכנית: תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א. (א), (1), (4), (5)

אישורים

לשכת רישום תכנון
מסדר הפיקוד 44 תל אביב
14.02.2010
נהקבל

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

המרכז האזרחי במדרשת בן גוריון כולל שטחים המשמשים את מדרשת בן גוריון ואת המכון לחקר המדבר באוניברסיטת בן גוריון.

במדרשת בן גוריון, הוחלט להקים ביי"ס יסודי חדש (במקום ביי"ס ישן המצוי במבנה ש"אולתר" לבית ספר. משיקולי מיקום, הוחלט למקמו במרכז האזרחי (הנמצא במרכז הגאוגרפי של שכונות מגורים).

התוכנית המוצעת בסמכות ועדה מקומית, "מצריחה" שטח של מרכז אזרחי (יעוד "מסחר ומבנים ומוסדות ציבור") עם שטח "מבנים ומוסדות ציבור" המצוי ממזרח למרכז האזרחי.

ניוד השטחים יאפשר מתן שרותי "מסחר ומבנים ומוסדות ציבור" לשכונת צין הסמוכה אליו.

בנוסף, לאחר בדיקת מידת התאמת תוכנית המרכז האזרחי המאושרת, לצרכי המדרשה הנוכחיים, עלה הצורך במספר שינויים:

א. איחוד וחלוקה של מגרשים.

ב. שינוי מיקום השצ"פ המרכזי והבאתו לחזית המתחם מול המרכז המסחרי הקיים ושינוי בקווי בנין, במספר קומות (צמצום מס' הקומות המותר) ובתכנית.

מאחר והתכנית מיועדת לפיתוח בשלבים הוחלט לפצל את השצ"פ (שבתוכנית הקיימת מופיע כמגרש אחד) למספר מגרשים.

ג. ריכוז החניה הציבורית במיקום שתואם להזנתה מהדרכים המרכזיות של המדרשה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מרכז אורחי, מדרשת בן גוריון
1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מרכז אורחי, מדרשת בן גוריון
1.2 שטח התוכנית	מספר התוכנית	3032/מק/20
1.3 מהדורות	שלב	110,413 מ"ר
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	2
	תאריך עדכון המהדורה	11.11.09
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • כן • ועדה מקומית
	לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן 1, 4, 5.
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> • לא

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת הנגב

קואורדינטה X 179350
קואורדינטה Y 529100

1.5.2 תיאור מקום מדרשת בן גוריון

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.א. רמת הנגב

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב מדרשת בן גוריון

שכונה רחוב מספר בית
מרכז אזרחי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39023	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
2/120/02/10	בצ 6
9/120/02/20	46, 45, 41, 36, 35, 34, 33

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2/120/02/20	• שינוי וכפיפות	כפיפות בהוראות למבנים ומוסדות ציבור, שינוי במיקומם	2950	11.08.83
3/120/02/20	• כפיפות	כפיפות בהוראות לדרכים	3547	24.03.88
9/120/02/20	• שינוי וכפיפות	שינוי בהתאם להוראות תכנית זו, וכפיפות בהתאם ליתר ההוראות	5090	30.09.01

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אבינעם לוין	11.11.2009	----	19	----	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אבינעם לוין	11.11.2009	1	----	1:1,000	• מחייב	תשריט התוכנית

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	odedb@mg.org.il	08-6564100	7239641	08-6564180	ד.ג. הלוצר רמת נגב 85515	מס' תאגיד	רשות מקומית	מ.א. רמת הנגב				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
						מס' תאגיד				כ.ר.	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	08-6264266		08-6264333	התקווה 4, קרית חמשלה, באר-שבע		מנהל מקרקעי ישראל						
	03-5613491		03-5613493	וילסון 6, ת.ד. 14263 תל אביב 61142	58002132-7	יד בן גוריון	0077665-4			אשר בן נתן		יו"ר הנהלת יד בן גוריון

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
levin@levin-arc.co.il	08-6466989	054-7772696	08-6466999	פארק-עומר, חגת 2		ליון אדריכלים	27979		51614113		אבינעם ליון		
ns_mega@bezeqint.net	08-6236255	054-4920607	08-6286074	ת.ד. 1456 באר שבע 84114		מנה מדידות בע"מ	826		307164806		לאוניד צארניאק		מורד מוסמך

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
ל.ר.	

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**

איחוד וחלוקת מגרשים, שינוי בקוי בנין, שינוי של תכנית הבניה המותרת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 איחוד וחלוקת מגרשים עפ"י סי 62 א. (א) (1)
 2.2.2 שינוי קוי בנין עפ"י סי 62 א. (א) (4)
 2.2.3 שינוי בחוראות לפי תכנית בדבר בינוי ושינוי מספר קומות ותכנית הבניה המותרת עפ"י 62א. (א) (5)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	110.413
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מותרים 75% למסחר ומבנים ומוסדות ציבור ומתוכם עד 15% למסחר	-----	3001.5	אין שינוי	3001.5 למסחר	מ"ר	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
-----	-----	17,009	אין שינוי	17,009 למבנים ומוסדות ציבור	מ"ר	
-----	-----	75,154.8	אין שינוי	75,154.8	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	33A, 34A, 36A 6B, 35B, 36B	ל.ר.
שטח ציבורי פתוח	201, 202, 205-208	ל.ר.
מבנים ומוסדות ציבור	6A, 35A	ל.ר.
חניון	301	ל.ר.
דרך מאושרת	302	ל.ר.

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

שם ייעוד: מסחר מבנים ומוסדות ציבור	4.1
שימושים	4.1.1
בהתאם לתוכנית מס' 9/120/02/20.	
הוראות	4.1.2
בהתאם לתוכנית מס' 9/120/02/20.	

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
בהתאם לתוכנית מס' 9/120/02/20.	
הוראות	4.2.2
בהתאם לתוכנית מס' 9/120/02/20.	

שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	4.3
שימושים	4.3.1
בהתאם לתוכנית מס' 2/120/02/20.	
הוראות	4.3.2
בהתאם לתוכנית מס' 2/120/02/20.	

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.4
שימושים	4.4.1
בהתאם לתוכנית מס' 9/120/02/20, 3/120/02/20, 2/120/02/20.	
הוראות	4.4.2
בהתאם לתוכנית מס' 9/120/02/20, 3/120/02/20, 2/120/02/20.	

חניון	4.5
שימושים	4.5.1
בהתאם לתוכנית מס' 9/120/02/20.	
הוראות	4.5.2
בהתאם לתוכנית מס' 9/120/02/20.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים												
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	תכנית משטח (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						מתחת	מעל		
מסחר ומבנים ומסדות ציבור	33A	8197	(1) 75%	(2) 15%	---	100%	---	50	(4) - (8)	(3) 3	1	במסומן בתשריט	קדמי	צדדי-שמאלי	אחורי
	34A	4736	(1) 75%	(2) 15%	---	100%	---	50	(4) - (8)	(3) 3	1	במסומן בתשריט	קדמי	צדדי-שמאלי	אחורי
מבנים ומסדות ציבור	36A	2396	(1) 75%	(2) 15%	---	100%	---	50	(4) - (8)	(3) 3	1	במסומן בתשריט	קדמי	צדדי-שמאלי	אחורי
	36B	1294	(1) 75%	(2) 15%	---	100%	---	50	(4) - (8)	(3) 3	1	במסומן בתשריט	קדמי	צדדי-שמאלי	אחורי
מבנים ומסדות ציבור	6B	9701	(1) 75%	(2) 15%	---	100%	---	50	(4) - (8)	(3) 3	1	במסומן בתשריט	קדמי	צדדי-שמאלי	אחורי
	35B	357	(1) 75%	(2) 15%	---	100%	---	85	(4) - (8)	(3) 3	1	במסומן בתשריט	קדמי	צדדי-שמאלי	אחורי
מבנים ומסדות ציבור	35A	9701	120%	10%	---	130%	---	50	(5) - (8)	3	---	במסומן בתשריט	קדמי	צדדי-שמאלי	אחורי
	6A	52928	120%	10%	---	130%	---	50	(5) - (8)	3	---	במסומן בתשריט	קדמי	צדדי-שמאלי	אחורי
שטח ציבורי פתוח	201,202	---	---	---	---	10%	---	10%	---	---	1	במסומן בתשריט	קדמי	צדדי-שמאלי	אחורי
	205-208	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	במסומן בתשריט	קדמי	צדדי-שמאלי	אחורי

הערות למגרשים 33A, 34A, 35B, 36A, 6B:

- (1) מתוך זה עד 15% למסחר.
- (2) מתוך זה עד 5% למסחר.
- (3) במקרים מיוחדים תותר קומה טכנית.

הערות לכל המגרשים:

- (4) תותר הקמת מגדל למטרות תצפית בגובה מירבי של 25.0 מ' ובכפוף למגבלות התעופה.
- (5) גובה קומה מירבי יהיה 5.20 מ' ברוטו לקומת קרקע ו-4.20 מ' ברוטו לקומות אחרות.
- (6) מעל חדרי מדרגות ומעליות ניתן יהיה לבנות קומה למתקנים טכניים ולציאה לגגות.
- (7) גובה גגות משופעים וקמרזוניים לא יחשב במניין גובה הקומות שבס' 5 לעיל.
- (8) בגגות שטוחים יותר מעקה בנוי כדרש עפ"י התקן.

6. הוראות נוספות**6.1. חלוקה ורישום**

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

6.2. 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.

6.3. תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו ועפ"י תוכניות מס' 2/120/02/10, 9/120/02/20.

6.4. מבנים להריסה

- א. בתחום התוכנית סומנו מבנים להריסה.
- ב. בכל בקשה להיתר בניה יפורטו להמבנים להריסה באותו אזור ויוגדר לוח זמנים, מפורט ומחייב, להריסת המבנים בד בבד עם ביצוע הבניה.

6.5. חניה

בשטח התוכנית החניה תהיה בתחומי המגרשים ובמגרשי חניה ציבוריים ועפ"י תקן החניה התקף בעת מתן ההיתר.

6.6. הוראות כלליות לתשתיות

- א. תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשיעור רצון הרשויות המוסמכות לעניין.
- ב. תותר חדירת תשתיות נקודתיות כגון: שוחות, פילרים וגומחות לעצים, לתחומי המגרש לעומק שלא יעלה על 1.0 מ' מגבול המגרש.
- ג. תשתיות חשמל
 - 1) רשת החשמל תהיה תת קרקעית.
 - 2) הוראות בנינו ופיתוח
- ד. לא ינתן היתר למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו חשמל	מרחק מתיל היצוני	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'

(א) 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 דרום.

(ב) אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים קרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור לכך מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות עפ"י כל דין.

(ג) מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שרותים ומבנים חקלאיים בלתי-רציפים, שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועפ"י העניין לעבור, לאורך קווי מים, ביוב, דרכים, עורקי ניקוז, קווי דלק וגז וכן קווי תקשורת. הכל בתאום עם חברת החשמל – מחוז הדרום ולאחר קבלת הסכמתה.

ד. ביוב:

(1) השיפועים בקוים האופקיים יהיו לפי הל"ת.

(2) הקווים יעברו במרחקים מיסודות המבנים, לפי המפורט בהל"ת.

(3) לא ינטעו עצים על קו ביוב העובר במגרשים עד למרחק 1 מ' מהקו.

ה. מהנדס הועדה /או מי שהוסמך על ידו רשאים:

לחייב, אם דרוש הדבר לדעת מהנדס הועדה, כתוצאה מתנאי תכנון /או טופוגרפיה, מעבר של קווי תשתית עירוניים כגון: ניקוז, ביוב ומים, בתוך שטח המגרשים, תוך שמירת זכויות מעבר לאחזקתם ותיקונם בתנאים המקובלים ובלבד שיהיו על גבול המגרשים, 1.0 מ' מכל צד של הגבול

6.7. הוראות לאיכות הסביבה ומניעת מטרדים

א. בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות, המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בדיני איכות הסביבה.
ב. ניקוז ותיעול: השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים.
ג. פסולת: יובטחו תנאי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.
ד. רעש
(1) בתחום התוכנית יובטחו התנאים למניעת רעש בלתי סביר, כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים התשי"ן 1990.
(2) כל מקורות הרעש בתחום שטח התוכנית יבטיחו עמידה בתקני רעש או בקריטריונים של

המשרד להגנת הסביבה, כולל עמידה בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992.
 3) במהלך ביצוע פעולת הבניה בתחום שטח התוכנית, יובטחו התנאים עפ"י תקנות למניעת
 מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) 1979.

7. ביצוע התוכנית

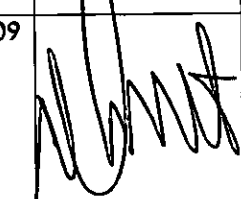
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר.	

7.2 מימוש התוכנית

התוכנית תמומש תוך 20 שנה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
16.11.09	עידו ברזלי מקנעס מ.א. דמת-נגב	מ.א. רמת הנגב מועצה אזורית רמת-נגב			מגיש התוכנית
				ל.ר.	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מ.מ.ל.			בעלי עניין בקרקע
		יד בן גוריון			חוכר
11.11.09		לוי אדריכלים	51614113	אדריכל אבינעם לוי	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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
✓		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (1)
	✓	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 ⁽²⁾ .	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		
	✓	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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
		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	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		חומרי הפירה ומילוי (5)
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 נתסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/תנחית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבינעם לוי (שם, מספר זהות, 51413113) מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 20/מק/3032 ששמה מרכז אזרחי, מדרשת בן גוריון (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 27979.
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, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר

11.11.09
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : 20/מק/3032

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 23.06.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

826
 מספר רשיון

לאוניד צ'ארניאק
 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
			לי"ר

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	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	30/04/2009	אישור התוכנית/דחיית התוכנית