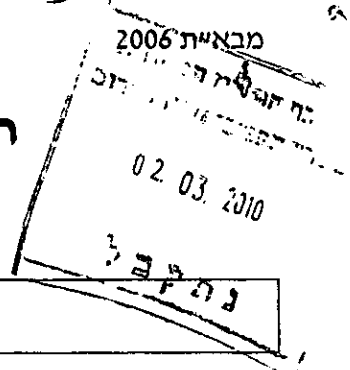


606369



**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס': 19/183/02/7

שם תוכנית: מגרש 85 שכונה 3-לקיה

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="223 964 670 1274" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז דרום                      חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965                      אישור תכנית מס' 19/183/02/7                      הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה                      ביום 13/10/09 לאשר את התכנית                      מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="191 1308 710 1503" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19/183/02/7                      כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6093                      מיום 11/6/10</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

מגישי התוכנית במגרש מס' 85 בשכונה 3 לקיה מבקשים שינוי לקוי הבנין והתאמתן למצב הקיים היום בפועל בשטח וגם הגדלת אחוזי הבניה, כך שתתאים את הבניה הקיימת היום בשטח .  
- מס' יח"ד במצב קיים 2 ומצב מוצע יהיו עד 4 יח"ד.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

מגרש 85 שכונה 3-לקיה	<b>שם התוכנית :</b>	<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	יפורסם ברשומות
19/183/02/7	<b>מספר התוכנית</b>		
1.035 דונם		<b>1.2 שטח התוכנית</b>	
• אישור למתן תוקף	<b>שלב</b>	<b>1.3 מהדורות</b>	
1	<b>מספר מהדורה בשלב</b>		
פברואר 2010	<b>תאריך עדכון המסמך</b>		
• תוכנית מפורטת	<b>סוג התוכנית</b>	<b>1.4 סיווג התוכנית</b>	יפורסם ברשומות
• כן	<b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</b>		
• ועדה מתוזית	<b>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</b>		
	<b>לפי סעיף בחוק</b>		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	<b>היתרים או הרשאות</b>		
• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה	<b>סוג איחוד וחלוקה</b>		
• לא	<b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b>		

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**  
 מרחב תכנון מקומי: שמעונים  
 קואורדינטה X X=187064  
 קואורדינטה Y Y=581705

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**  
 רשות מקומית : לקיה  
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**  
 יישוב : לקיה  
 שכונה : 3  
 רחוב :  
 מספר בית 85

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100477	• רשום		17	
400163				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
3/183/02/7	85

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
19/09/1990	3800	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 3/183/02/7 ממשיכות לחול.	• שינוי	3/183/02/7

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עדכון המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	1. מתונית	יוסף אבנן גנר	פברואר 2010		19	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	1. מתונית	יוסף אבנן גנר	פברואר 2010		ל"ר	1:250	• מחייב	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המתחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המתחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מניש התכנית**

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	יזם במועל	מקצוע / תואר
100447			0542607395		מגרש 85 שכונה 3 לקיח		רשות מקומית פרטי	ל"ר	059440396	אחמד אבו בדר		אחמד אבו בדר		
100447									059440313	בסמא אבו בדר				

**1.8.2 יזם במועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	יזם במועל	מקצוע / תואר

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל עניין בקרקע
	08-6271259		08-6232293	רחוב הברון 60 - באר-שבע		רשות מקומית חמומלה לקידום תכנונים	059440396	אחמד אבו בדר	מנהל	• בעל עניין בקרקע
		0542607395		מגרש 85 שכונה 3 לקיח			059440313	אחמד אבו בדר	חברים	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	08-6271868	0522304493	08-6271868	באר-שבע ת.ד. 5692		חניסית המומחים בע"מ	104941	58562216	יוסף אבו ג'ובר	אדריכל	• עורך ראשי
	08-6652099		08-6652088	שד' יצחק רנר 28/36 באר-שבע		חברה הנגב בע"מ	740	058972449	קאית אבו פריח	מודד מיסמך	• 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
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז דרום וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה שמעונים
משרד הבריאות	משרד הבריאות מחוז הדרום

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 הבנייה ושינוי קוי בנין וזאת על מנת להקים 4 ח"י"ד במגרש 85 לקיה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א - הסדרת זכויות הקרקע לבנין מגורים א'.
- ב- שינוי בקווי הבנין והתאמתן למצב הקיים בפועל בשטח
- ג- קביעת שטחי הבניה המירביים ל- 82% מתוכם 70% שטחים עיקריים 5% למחסן 66מ"ר לממ"דים וחנית רכב.
- ד - קביעת השימושים המותרים והמוגבלות.
- ה - קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ו - קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדרכלי.
- ז- קביעת שלבי ביצוע התוכנית.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.035
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		665	285	380	מ"ר	מגורים א'
		4 יח"ד	2	2 יח"ד	4	מס' יח"ד



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	85	
דרך מאושרת	100	

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: מגורים א'	4.1
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
מגורים א': מס' יח"ד יהיו 4 יח"ד, יבנו במגרש שני בנייני מגורים, גובה הבניה 3 קומות, מחסן עד 5% משטח המגרש בגובה 2.75 מ' תותר בניית סככה לרכב 361 מ"ר לממ"דים לפי 9 מ"ר לכל יח"ד.	א.
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
הבניה תהיה מחומרים כלים או קשיחים, חומרי הגמר יהיו טיח חלק, טיח התזה, קרמיקה, ציפוי אבן. לא יותר שימוש בבלוקים חשופים. פרוט חומרי הגמר יופיע על תוכניות החזיתות בק"מ 1:100.	א.
הגדרות בחזיתות יבנו מאבן בגובה של 60 ס"מ ממפלס המדרכה ובגובה מירבי של 1.60 מ' ממפלס המדרכה.	ב.
גדרות בגבול צדדי ואחורי יבנו ממסד בטון בגובה של 20 ס"מ ממפלס קרקע מתוכנן+רשת או אבן או סבכת ברזל. ניתן לצרף יותר מחומר אחד.	ג.
הוצאות תוכנית לרבות עריכתה ובכללם הוצאות תיכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי הבקשות להיתר.	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים לפי תוכנית מס' 3/183/02/7**

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מצבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מספר יח"ד	צמימות (ה"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחוזי בניה פוללים (%)	מספר יח"ד אחוזי	סח"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל	מס' תא שטח	יעד	
			מתחת לכניסה הקובעת	שרות					עיקרי	מגל לכניסה הקובעת	עיקרי	מגרש/ מזערי/ מצבי (מ"ר)										
מגורים א'	85	950	40%	5%	427 מ"ר	45%	30%	27.5 שטוח 28.5 שטוח 29.5 משופע	2	7	3	3	10									

(1) : א) מחסן עד 5% משטח המגרש, ינבה בחלק האחורי של המגרש עם קווי בניקסאן צמי'. גובה מירבני 2.75 מ'.

**5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מוצע**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מעל לפניסה הקובעת		שטחי בנייה/אחוזים		שטח לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת	עיקרי	גודל	
			עיקרי	שירות	שטחי בנייה	סה"כ					
אחורי	כמסומן בתשריט	3	מפל לפניסה הקובעת	מותרות לפניסה הקובעת	60%	4	4	82%	82%	950	85
		10.5 מטר לגובה שטח 12 מטר לגובה משופע									

(1): א) מחסן עד 5% משטח המגרש, יבנה בחלק האחורי של המגרש עם קווי בניין סאו 2.75 מ'. גובה מירבי 2.75 מ'.  
 ב) סככת רכב - עד 30 מ"ר למגרש (= 2 חנויות). גובה מירבי לקירוי יהיה 2.75 מ'.  
 ג) ממ"ד/ ממ"ק - עד 36 מ"ר למגרש ( 9 מ"ר לכל יח"ד - סה"כ 4 יח"ד לדונם).

## 6. הוראות נוספות

6.1

### תנאים למתן היתר בניה

- היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פי תוכנית זו לאחר אישורה. ועפ"י התנאים הבאים:
- היתרי בניה ינתנו לאחר קבלת אישור להעברת פסולת בניה לאתר מוסדר ומאושר על פי כל דין.
- היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

### 6.2 דרכים וחניות

- א. החניה תהיה בתחום המגרש וע"פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.
- ב. מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.

### 6.3 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג, קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבולות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
  - ב. בשטחי בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, ראשי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
  - ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה 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.

	מהתיל הקיצוני	מציר הקו	
א.	2.00 מ'	2.25 מ'	קו חשמל מתח נמוך
ב.			קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
ג.	5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
ד.	9.50 מ'	13.00 מ' 20.00 מ'	קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

\*באיזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על- עליון מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים העומדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי ל ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר ובתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת כול ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תתקרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.

לא ינתן היתר לחפירה, חציפה או כריה במרחק הקטן מ-10 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.

על אף המור לעיל, בתחום תוכנית המתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים= קווי מתח עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.4	<b>היטל השבחה</b> הוועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.5	<b>הפקעות לצורכי ציבור</b> " המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פי סעיף 188(ב) לחוק התיכנון והבניה התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה".
6.6	<b>הוראות בדבר ניקוז ובדבר שימור וניצול מי נגר עלי</b> " מערכת הניקוז בתחום התוכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח הנגר הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו'). ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה השימוש בחומרים נקבוביים וחדירים".
6.6.1	<b>חלוקה ורישום</b> חלוקת המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.

<b>6.6.2</b>	<b>אתר עתיקות</b>
א.	- אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות לא מוכרז ללא אישור בכתב מרשות עתיקות.
ב.	- במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודה לאלתר ולהודיע לרשות.

<b>6.6.3</b>	<b>תשתיות</b>
א.	מים ומערכת ביוב- בתיאום עם מהנדס המועצה ובהנחיותו.
ב.	טלפון ומערכת כבלים- בהתאם להנחית מהנדס המועצה ובאישור חב' בזק.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו- 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		פרטי	059440396	אחמד אבו בדר	מגיש התוכנית
		פרטי	059440313	בסמה אבו בדר	
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
		אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחס תכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון /או כל רשות מוסמכת למי של הנהגה ועל כל אדם.		מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
		למען הסר ספק מוצהר בזה, כי אם נעשה או נעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הדאה בקיום הסכם כאמור /או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו על ידי מי שרכש מאיתנו על סיו זכויות כל שהן בשטח, /או על כל זכות אחרת העומית לנו מכח הסכם כאמור עפ"י כל דין שכן חתמתנו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.			
		תאריך			
		הנדסת המומחים	58562216	יוסף אבו ג'יבר	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 בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל 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 <sup>(1)</sup>
	✓	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 <sup>(2)</sup> .	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	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.



תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>	✓	
		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?	✓		
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	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)	✓	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י הרלוטז/הנחיות מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לנריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

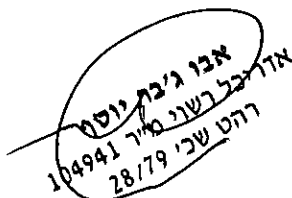
<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

## תצהירים

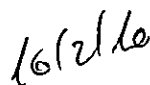
### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יוסף אבו ג'בר (שם), מספר זהות 58562216, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 19/183/02/7 ששמה מגרש 85 שכונה 3-לקיה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 104941.
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.


  
 אבו ג'בר יוסף  
 אדריכל בשו"מ מ"ר 104941  
 רה"ט שכו' 28/79

חתימת המצהיר



תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: 19/183/02/7

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 26/02/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

קאיד אבו פריח  
 שם המודד המוסמך  
 מספר רשיון 740

740  
 מספר רשיון

קאיד אבו פריח  
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 07/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

קאיד אבו פריח  
 שם המודד המוסמך  
 מספר רשיון 740

740  
 מספר רשיון

קאיד אבו פריח  
 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.