

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

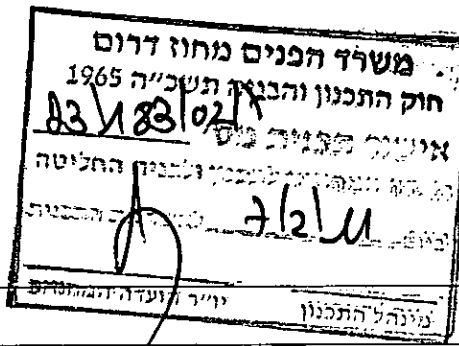
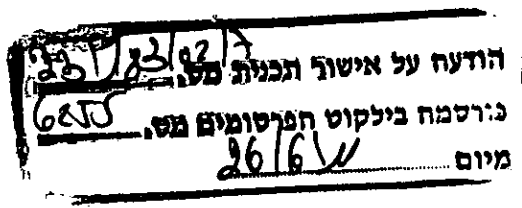
תוכנית מס': 23/183/02/7

שם תוכנית: מגרש 87 שכונה 3-לקיה

לשכונת התכנון והבניה  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 05.08.2011  
 נתקבל

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

**דברי הסבר לתוכנית**

מגיש התוכנית מבקש שינוי בקוי הבנין והגדלה באחוזי בניה במטרה להסדיר את קוי הבנין. קו בנין קדמי מ-7מ' ל-5מ' ו4.07 בקטע הצמוד לרחוב מס' 14 וקו בנין אחורי מ-10מ' ל-5מ' הגדלת אחוזי בניה מ-40% ל-75% ותוספת עוד קומה סה"כ מס' קומות יהיה +3 מ70מ"ר למסחר קמעונאי לצורכי יום יום.  
מס' יח"ד עד 5.  
מס' קומות 3.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

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

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מגרש 87 שכונה 3-לקיה
1.1	שטח התוכנית	23/183/02/7
1.2	מהדורות	1.419 דונם
1.3	שלב	• אישור למתן תוקף
1.4	סיווג התוכנית	• מספר מהדורה בשלב 1 • תאריך עדכון המהדורה מרץ 2011
1.4	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
1.4	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• כן • ועדה מחוזית
1.4	לפי סעיף בחוק	• 62
1.4	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
1.4	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.
1.4	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

יפורסם  
ברשומותיפורסם  
ברשומות

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים
- X=187050 קואורדינטה X  
Y=581675 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום שכונה 3 מגרש 87 לקיה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית לקיה  
התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
- באר שבע לקיה 3 87

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100447	רשום		19	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3/183/02/7	87

**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 רק משנה את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות התוכנית המאושרת ממשיכות לחול.	שינוי	תוכנית מפורטת מס' 3/183/02/7

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עדכון המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ג. מחוזית	יוסף אבו ג'בר	מרץ 2011	1	20		• מחייב	הוראות התוכנית
	ג. מחוזית	יוסף אבו ג'בר	מרץ 2011	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. 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/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
100447 19			050568112		שכונה 3 מגרש 87 - לקיח		ל"ר .	053870010 057571424	אבו בדר מוסד אבו בדר מרזים		

**1.8.2 יזם במועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר מקצוע / תואר	יזם במועל
					ל"ר .	ל"ר .			ל"ר .	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר מקצוע / תואר	בעל עניין בקרקע
			08-6232293	60 דרך חברון באר שבע	רשות מקומית המתחלה לקידום הנדואים נגב			מנהל מקרקעי ישראל	

**1.8.4 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 תואר	עורך ראשי
a.jaber100@gmail.com			05222304493	05222304493	ת.ד. 5962, באר שבע	104941	58562216	יוסף אבו ג'בל בוכ'לי ג'אנה	אדריכל	
Negev_meditut@walla.co	08-6441170		0547994997		ש.י. עגנון 2/16 י"ש 84750	1110		בוכ'לי ג'אנה	מודד מוסמך	• 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
לי"ר	לי"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**

שינוי קוי בנין והתאמתם למצב הקיים היום בשטח והגדלת אחוזי בניה למטרות עיקריים ולשירות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א - הסדרת זכויות הקרקע לבנין מגורים א'+ חזית מסחרית 70 מ"ר.  
 ב- שינוי בקווי הבנין והתאמתם למצב הקיים בשטח, קו בנין קדמי מ- 7מ' ל- 4.07מ', אחורי מ- 10מ' ל- 5מ' צדדי מ- 7מ' ל- 5מ'.  
 ג - הגדלת אחוזי בניה למטרות עיקריים ולשירות, מ- 40% ל- 75% עיקרי.  
 ד- קביעת שטחי הבניה המירביים למטרות עיקריים, שטחי שירות.  
 ה - קביעת השימושים המותרים והמוגבלות.  
 ו - קביעת תנאים למתן היתרי בניה.  
 ז - קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדרכלי.  
 ח- קביעת שלבי ביצוע התוכנית.  
 ט- שינוי גובה הבניה מ- 7.5מ' גג שטוח 8.51 מ' גג משופע ל- 12מ'

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 1.419 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	814		348	466	מ"ר	מגורים א'
	5		3	2	מס' יח"ד	

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעדי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	
יעוד	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
	87		מגורים א'
		101	דרך מאונשרת

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.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
70.00	993	70.00	993
30.00	316	30.00	426
100	1419	100	1419

↑

מצב מוצע		מצב מאושר	
יעוד	מגורים א' עם חזית מסחרית	יעוד	מגורים א'
דרך מאונשרת	דרך מאונשרת	דרך מאונשרת	דרך מאונשרת

## 4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים עם חזית מסחרית	4.1
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
<p>מגורים א': מס' יח"ד יהיו 5 יח"ד, יבנו במגרש שני בנייני מגורים במרחק של 4 או 0, גובה הבניה 3 קומות, מחסן עד 5% משטח המגרש בגובה 2.75 מ' תותר בניית סככה לרכב ו 45 מ"ר לממ"דים לפי 9 מ"ר לכל יח"ד. מסחר עד 70 מ"ר עפ"י תוכנית 3/183/02/7. מיקום המחסן יהיה בצמוד למגרש 86 ומגרש 64 בקו בנין 0 או 3. מיקום סככת הרכב יהיה בחלק הקדמי למגרש בקו בנין 0. פריסת יח"ד יהיו, 2 יח"ד בבניין הקיים בגובה עד 3 קומות ו 3 יח"ד יהיו בבניין החדש בגובה 3 קומות. העצים הנמצאים בתחום קוו הבניין במצב מוצע הן עצי פרי הדר ועצי דקל וגילם פחות משלוש שנים. עצים אלו יועתקו בזמן תוספת הבניה המתוכננת בעתיד אל מחוץ לקווי הבניין בתוך מגרש המבקש.</p>	<b>א.</b>
	<b>4.1.2</b>
<p>הבניה תהיה מחומרים 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.</p> <p>גגות המבנה יהיו שטוחים או משופעים (גג רעפים), גובה הבניה עד 12 מ', ניקוז הגגות יהיה לכיוון המגרש של מבקש התוכנית.</p> <p>החזית המסחרית תבנה בקומת קרקע בבניין החדש עם שילוט מתאים לחזית המסחרית.</p>	<b>א.</b>
<p>תבנה בצד הקדמי והצדדי בקו בנין 0, גובה עד 2.75 מ' תבנה מחומרים קשיחים או קלים והגג יהיה מבטון, איסכורית או רעפים.</p>	<b>חנייה לרכב</b>
<p>הגדרות בחזיתות יבנו מאבן בגובה של 60 ס"מ ממפלס המדרכה ובגובה מירבי של 1.60 מ' ממפלס המדרכה.</p> <p>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.</p>	<b>ב.</b>

<b>דרכים</b>	4.2
מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.	<b>א</b>

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

	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נמו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד					
	צידני- שמאלי	צידני- ימני	מתחת לכניסה	מעל לכניסה						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	שרות				מעל לכניסה הקובעת				
אחורי	3	3		2	5,72.5 למ"ר שטח 28.5 למ"ר משופט	30%		1	45%+ 70/מ"ר	45% 70+ מ"ר מסוח	מתחת לכניסה הקובעת	שרות	מעל לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות (1) 5%	עיקרי	40% 70+מ"ר מסוח (2)	993	87	מגורים א' עם חתרת מסחרית
10																				

(1) : מחסן עד 5% משטח המגרש, יבנה בחלק האחורי של המגרש עם קווי בנין או צמי'. גובה מירבני 2.75 מ'.  
 (2) : מסחר קמעונאי לצרכי יום יום במודל סלמ"ר.

**5. טבלת זכויות והולאות בניה – מצב מוצע**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מועדון/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה/ אחוזים				גודל מגרש/ מועדון/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד							
			מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה	סה"כ	אחוזי בניה כוללים (%)										
מגורים תזית מסחרית	87	993	מעל לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	שטחי בניה	94.55%	94.55%	מספר יח"ד	5	אמפנות לדונם (יח"ד/כ"ס)	50%	גובה מבנה (מטר)	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קווי בנין (מטר)	אחר
			עיקרי	שדות	שטחי בניה	שטחי בניה	שדות									
			75% (1) 5% (2) 7%+ מסחר	(1) 5% (2) 7%+ מסחר	94.55%	94.55%	5	5	5	50%	10.5 מ"ר שטח לגובה 12 מטרים	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קווי בנין (מטר)	אחר	
					94.55%	94.55%	5	5	5	50%	10.5 מ"ר שטח לגובה 12 מטרים	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קווי בנין (מטר)	אחר	

(1): א) מחסן עד 5% משטח המגורש, יבנה בחלק האחורי של המגרש עם קווי בנין סאן צמי. גובה מירבי 2.75 מ', מיקום המחסן יהיה צמוד למגרשים 86 ו-64 בקו בנין 0 או 3 מ'.

ב) סככת רכב -עד 30 מ"ר למגרש (= 2 חניות). גובה מירבי לקירוי יהיה 2.75 מ'.

ג) תותר בניית 45 מ"ר לממו"דים 9 מ"ר לכל יחיד(סה"כ 5 יחיד).  
 2): מסחר קמעונאי לצדכי יום בגודל 70 מ"ר.

**6. הוראות נוספות**

6.1	תנאים למתן היתר בניה
	<p>א. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית וע"פי הוראות תוכנית זו לאחר אישורה וע"פי התנאים הבאים:</p> <p>ב. היתר בניה יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינויה לאתר המוכרז כדין.</p> <p>ג. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה העתקת העצים מתוך קווי הבניין במצב מוצע אל מחוץ לו ובתוך מגרש המבקש.</p> <p>ג- 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:</p> <p>1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>2. 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' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>3. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראל ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p>

6.2	דרכים וחניות
א.	החניה תהיה בתחום המגרש וע"פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר בניה.

**6.3 . הוראות בנושא חשמל**

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

סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מחת 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'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבל אלה.  
אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

<b>6.4 היטל השבחה</b>	א.
הועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

<b>6.5 הפקעות לצורכי ציבור</b>	א.
" 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".	

<b>6.6 חלוקה ורישום</b>	א.
חלוקת המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.	

<b>6.8 אתר עתיקות</b>	א. ב.
שטח עתיקות- השטח המסומן בתשריט בקו שחור מקוטע הוא "אתר עתיקות" כהגדרתו בחוק העתיקות התשל"ח-1978. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה ואו הרשאה ואו תחילת ביצוע עבודות בתחום אתר עתיקות הוא תיאום עם רשות העתיקות בהתאם בכפוף לחוק מהעתיקות.	

<b>6.9 תשתיות</b>	א. ב.
מים ומערכת ביוב- בתיאום עם מהנדס המועצה ובהנחיותו. טלפון ומערכת כבלים- בהתאם להנחית מהנדס המועצה באישור חבי תשתיות.	

<b>6.10 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 המועצה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי ולחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו'). בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה השימוש בחומרים נקבוביים וחדירים".	

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו- 10 שנים מיום אישורה.

## 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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 חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		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 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות 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 יוסף אבו ג'בר (שם), מספר זהות 58562216, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 23/183/02/7 ששמה מגרש 87 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 שכלווה 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 רשיון מס' 104941  
 רהט שכי 28/79

חתימת המצהיר

2/04/11

תאריך

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

מספר התוכנית: 23/183/02/7

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25/12/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

בובליק (גאונה) לאה  
מודד מוסמך  
מ.רשין 1110

-----  
חתימה

1110  
מספר רשיון

בובליק גאונה  
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

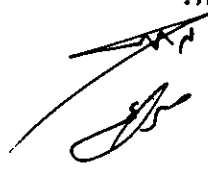
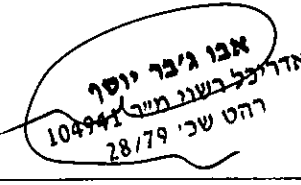
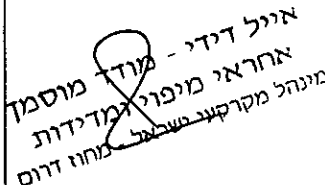
-----  
מספר רשיון

-----  
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.

**8. חתימות**

<p>תאריך: מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: אבו בדר מחמד אבו בדר מרים</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p>		
<p>תאריך: מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: יוסף אבו ג'בר תאגיד: הנדסת המומחים בע"מ</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: תאגיד:</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך: מספר תאגיד: 5.4.11</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: מנהל מקרקעי ישראל תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

## נספח הליכים סטטוריים

## 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 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 לא טעונה אישור	תאריך ההחלטה	החלטה
		אישור התוכנית/דחיית התוכנית