

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

לשכת  
משרד הפנים-מחוז דרום  
17  
17  
מחוז דרום  
משרד הפנים

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס': 8/202/03/5

שם תוכנית: מגורים במגרש מס' 5093 ברח' אלדד שייב 26, שכ' האנדרטה(רמות), ב"ש

לשכת התכנון והבניה  
משרד הפנים-מחוז דרום  
12.07.2011  
בדנקובל

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 אישור תוכנית מס' 8/202/03/5 הנדסה/ארכיטקטורה לתכנון ולבניה החליטה ביום 12/7/2011 לאשר את התכנית יו"ר הוועדה המהוויית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 8/202/03/5 בדרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6028 מיום 26/9/11</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

מגיש התוכנית מבקש השינויים הבאים:  
(1) הגדלת קומת מרתף מ-60מ"ר ל-82מ"ר.  
(2) בניית מחסן בגודל 8 מ"ר בצד האחורי של המגרש הגובל עם מגרשים מס' 5094, 5096.  
(3) שינוי קווי בניין בהתאם לבית המגורים הקיים בשטח כמסומן בתשריט מצב מוע.  
(3) קביעת קווי בניין למסחן 0.0, לחנייה וסימון קווי בניין לקורות ביטון עם תמיכה כמסומן בתשריט מצב מוצע.

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

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

מגורים במגרש מס' 5093, רח' אלדד שייב  
26, שכונת האדרטה-באר שבע

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

8/202/03/05

מספר התוכנית

0.681 דונם

1.2 שטח התוכנית

• אישור למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה יוני 2011

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

• 62

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן  
להוציא היתרים או הרשאות.

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	באר שבע
		קואורדינטה X	X=183150
		קואורדינטה Y	Y=575850
1.5.2	תיאור מקום	רח' אלדד מס' 26, שכונת האנדרטה (רמות) באר שבע	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	באר שבע
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	באר שבע באר שבע האדרטה (רמות) אלדד שייב 26 26

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
401006	• מוסדר	• חלק	1	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
38247	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
202/03/5	5093

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
4/08/1998	4668	התוכנית משנה רק את המפורט בתוכנית זו. כל יתר הוראות תכנית 202/03/5 ממשיכות לחול.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• שינוי</li> <li>• כפיפות</li> </ul>	202/03/5

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עדכון המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ג. מתוזזת	יוסף אבנר ג'בר	יוני 2011		20		• מחייב	חוראות התוכנית
	ג. מתוזזת	יוסף אבנר ג'בר	יוני 2011	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על המתייבים לבין המנחים וגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המתייבים לבין המסמכים המתייבים תגברנה החוראות 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 ושואת מקומית	מספר רישיון	מספר זחית	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע	יזם בפועל
401006			0507336304		26 רח' אלדד שייב 26 באר שבע	פרטי	לי"ר	068520576	אלו בן זקן		מגיש התוכנית
			0507336304		רח' אלדד שייב 26 באר שבע	פרטי	לי"ר	056371768	יפה בן זקן		

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם ושואת מקומית	מספר רישיון	מספר זחית	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע	יזם בפועל
						לי"ר				לי"ר

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם ושואת מקומית	מספר זחית	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע	בעלים
		0507336304	08/624333	רח' התקווה 4 קריית הממשלה באר שבע	שם ומספר תאגיד / שם ושואת מקומית	מספר זחית	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		0507336304		רח' אלדד שייב 26 באר שבע	פרטי	068520576	אלי בן זקן	מנהל מקרקעי ישראל	• בעלים
					פרטי	056371768	יפה בן זקן		חוכר

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם ושואת מקומית	מספר רישיון	מספר זחית	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
a.jaber100@gmail.com		0522304493	0522304493	רחט ת.ד. 1040 מיקוד-85357	שם ומספר תאגיד / שם ושואת מקומית	104941	58562216	יוסף אבו ג'בר	אדריכל	• עורך ראשי
H_negev@netvision.net.il	08-6652099	0544679050	08-6652088	רח' שדרות יצחק רבין 28/36 באר שבע	שם ומספר תאגיד / שם ושואת מקומית	740	058972449	קאיר אבו פריח	מורה מוסמך	• מורה

**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**

הגדלת שטחי שירות והסדרת קווי בנין למגורים במגרש מס' 5093 שכי האנדרטה(רמות) באר שבע

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. הגדלת זכויות בניה למטרות שירות מ-60מ"ר ל-82מ"ר לקומת מרתף.
- ב. שינוי קווי בנין עבור הבית וקביעת קווי בנין עבור קורות בטון עם תמיכה, עבור מחסן וסככת רכב.
- ג. בניית מחסן נפרד מבית המגורים בגודל עד 8.0מ"ר.
- ד. קביעת 2 חניות מקורות.
- ה. הגדלת תכסית שטח מרבית.
- ו. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ז. קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדרכלי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 0.681 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	160		0	160	מ"ר	מגורים
	1		1	1	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' 11), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית****3.1 טבלת תאי שטח**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	
תאי שטח	מגורים א'	תאי שטח	מגורים א'
		5093	
		101	דרד מאושרת
		100	דרד משולבת

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	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
58.88	מגורים	58.88	מגורים
20.70	דרד מאושרת	20.70	דרד מאושרת
20.42	דרד משולבת	139	דרד משולבת
100	סה"כ	100	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: אזור מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	מגורים א': בנה ביתך.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	<p>הוראות:</p> <p>(א) קווי בניין יהיו לפי המסומן בתשריט.</p> <p>(ב) תותר בניה קורות מבטון, עמודים מבטון עם תמיכה המהווים חלק בלתי נפרד מהקונסטרוקציה ועיצוב אדריכלי של הבית בקוי בניין המסומנים בתשריט (ג) המרתף מיועד למטרת איחסון בלבד.</p> <p>(ד) למרתף תהיה כניסה חיצונית אחת ולא תהיה חלוקה פנימית.</p> <p>(ה) תותר בניית מחסן נפרד מהבית המגורים בגודל 8.0מ"ר, קוו בניין כמסומן בתשריט</p> <p>(ו) קביעת שתי מקומות חנייה, קוו בניין כמסומן בתשריט.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>עיצוב אדריכלי</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 12מ', ניקוז הגגות יהיה לכיוון המגרש.</p> <p>סככה לרכב: קירות יבנו מחומרים קשיחים הגג בניה קלה ערפיים או איסכורית ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש המבקש.</p> <p>מחסן: קירות יבנו מחומרים קשיחים או קלים הגג יבנה מבניה קלה איסכורית או רעפים, ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש המבקש.</p>

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים:</b>
<b>א.</b>	מיקום הדרך ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.
<b>4.2.2</b>	<b>שם היעוד: דרך משולבת</b>
	<b>שימושים:</b>
<b>א.</b>	מיקום הדרך ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.

**5. טבלת זכויות והוראות בנייה - מצב מוצע**

קווי בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מנבה (מטר)	תכשיר (%) משטח תא השטח	צמיפות (ח"ד לדגם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה - מ"ר			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד מגורים א'		
							סה"כ שטחי בנייה	מתחת לפניסה הקובעת	שרות				מעל לפניסה הקובעת	שרות
1	2	7.7	50%	לי"ר	1	69.82%	280	82 (2)	38 (1)	160	401	5093	מגורים א'	
2	1	25+	50%	לי"ר	1	69.82%	280	82 (2)	38 (1)	160	401	5093	מגורים א'	
עלית לנג	עלית לנג	עלית לנג	עלית לנג	עלית לנג	עלית לנג	עלית לנג	עלית לנג	עלית לנג	עלית לנג	עלית לנג	עלית לנג	עלית לנג	עלית לנג	עלית לנג

(1): שטחי שירות כוללים: מחסן בנפרד מוחבית בגודל 8 מ"ר וסככות רכב בגודל 30 מ"ר.

(2): מרתף, כמשמעו בחוק התיכנון וחבנית בגובה מירבי 2.35 מ' (מדוד ממפלס הרצפה ועד לתחתית התקרה) המרתף יישמש לאחסון, מתקנים טכניים וממ"ד/ממ"ק. תיאסר בו התקנת מערכות מים וביוב.

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתר בניה</b>
<p>היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה .</p> <p>- 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>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.</p> <p>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).</p>	

<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
א.	החניה תהיה בתחום המגרש וע"פי התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.

<b>6.3</b>	<b>תשתיות כלליות</b>
א.	שרותים הנדסיים-ביו, ניקוז, אספקת מים, גז, תקשורת וכד' יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר באר שבע. יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו בתיאום עם הרשויות המוסמכות.

<b>6.3.1</b>	<b>חשמל</b>
--------------	-------------

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/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 הוועדה 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.	5.00 מ'	6.50 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
ג.	9.50 מ'	13.00 מ' 20.00 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
ד.	-	35.00 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.  
אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר אישור והסכמה מחבי החשמל- מחוז דרום.

<b>6.4 היטל השבחה.</b>	
א.	הוועדה 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.

**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.

## 8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: אלי בן זקן יפה בן זקן	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		

תאריך:	חתימה:	שם: יוסף אבו ג'בר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: אל מהנדסון		

אבו ג'בר יוסף  
אדריכל שווייץ מס' 104941  
רהט שכי 28/79

תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

## 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		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	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

<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:	פרק 12	
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
✓		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) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

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

**9. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 8/202/03/5 ששמה – מגורים במגרש 5093 רח' אלדד שייב 26, שכ' האנדרטה-רמות באר שבע (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 ידיו/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 רשוי מס' 104941  
כתב שכ' 28/79

חתימת המצהיר  
12/06/2011

תאריך

עמוד 18 מתוך 20

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

מספר התוכנית: 8/202/03/5

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 31/12/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

קאיד אבו פריח  
 מודד מסמך (מ.מ. 08744)  
 חתימה (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 30/6/11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

קאיד אבו פריח  
 מודד מסמך (מ.מ. 08744)  
 חתימה (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.

## נספח הליכים סטטוטוריים

## 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