

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

תח D06 K001

הוראות התוכנית

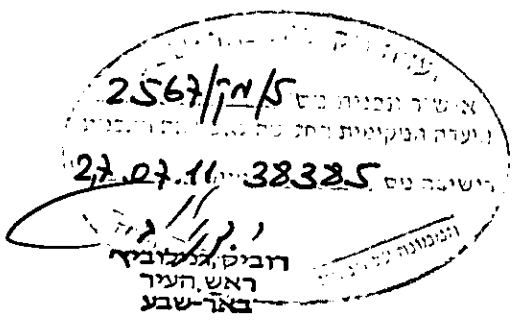
תוכנית מס' 5/מק/2567

שם תוכנית: מגורים במגרש מס' 25 ברח' מקור חיים 12, 10, 8 בשכונת נווה זאב פלח 6

אגף התכנון-מס' התכנון ע"ר
1 2 06 2011
כתב-קבלה

מחוז: הדרום
מרחב תכנון מקומי: באר שבע
סוג תוכנית: תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א' (א) (9)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

בתהליך בניית הפרוייקט הנ"ל התברר כי אין די שטחי שירות מעל לקרקע לכל צרכי הבניין ואילו יש די והותר שטחי שרות תת קרקעיים שלא נוצלו. על מנת להסדיר את השטחים הבנויים היזם מבקש להעביר 250 מ"ר שטחים תת קרקעיים מעל לקרקע. בנוסף לכך קיימות 2 קומות נוספות שניתנו בהקלה והתכנית מעדכנת זאת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגורים במגרש מס' 25 ברח' מקור חיים 8,10,12
בשכ' נווה זאב פלח 6.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

2567/מק/5

מספר התוכנית

3.910 דונם

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה 2

מספר מהדורה בשלב

28.04.2011

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

- ועדה מקומית

- 62 א(א) סעיף קטן 9 .

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

28.04.2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 3 מתוך 14

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר שבע

קואורדינטה X 177/575
קואורדינטה Y 572/000

שכונת נווה זאב פלח 6, רח' מקור חיים, באר שבע

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית באר שבע

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

יישוב באר שבע

שכונה נווה זאב
רחוב מקור חיים
מספר בית 8,10,12

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38187	מוסדר	חלק מהגוש	5	28

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
38187	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
ל"ר	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
31.10.99	4814	כל ההוראות של התכנית התקפות ממשיכות לחול למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.	• שינוי וכפיפות	206/במ/5
09.05.07	5661			2327/מק/5
29.07.09	5984			2477/מק/5

28.04.2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 5 מתוך 14

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אריקה לאוב	28.04.2011		14		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אריקה לאוב	28.04.2011	1		1:500	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 עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים ויגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	073-2555505		073-2555555	בן צבי 7 באר שבע	510778087	אביסרור משה ובני				

1.8.2 יזם בפועל - לא רלוונטי										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.3
	08-6264250		08-6264333	קרית הממשלה, התקווה 4 באר שבע		מנהל מקרקעי ישראל				
	073-2555505		073-2555555	בן צבי 7 באר שבע	510778087	אביסרור משה ובני				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.4
Erica.loeb@gmail.com	08-6209397	054-4266536	08-6209393	ת.ד. 1291 באר שבע	512405994	אריקה לאוב אדריכלים בע"מ	026936856	לאוב אריקה	אדריכל	עורך ראשי
Elka-ltd@zahav.net.il	08-6285860	054-2003344	08-6288027	יהודה הנחתום 4 באר שבע		אלקא מתודיסים	6556059	קאופמן יעקב	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
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**

- 2.1.1 העברת שטחי שירות תת-קרקעיים אל מעל לקרקע מבלי לשנות את סך כל זכויות הבנייה.
2.1.2 עדכון מס' קומות עפ"י הקיים ללא שינויים בזכויות הבנייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

העברת זכויות בנייה למטרת שרות שלא לצרכי חנייה בהיקף של 250 מ"ר מתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת לפי סעיף 62 א' (א) 9).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.910 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4,500		---	4,500	מ"ר	מגורים ג'
	51		---	51	מס' יחיד	

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 שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
	זיקת הנאה להולכי רגל	זיקת הנאה להולכי רגל	25	מגורים ג'
	זיקת הנאה לרכב	זיקת הנאה לרכב	101	דרך

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

אחוזים	מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד	
83.67	3,271.64	מגורים ג'	3,271.64	מגורים ג'	מגורים ג'
16.33	638.37	דרך מאושרת	638.37	דרך מאושרת	דרך מאושרת
100%	3,910.01	סה"כ	3,910.01	סה"כ	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ג'	
4.1.1 שימושים	
א.	עפ"י תכניות מאושרות 5/במ/206 , 5/מק/2327 , 5/מק/2477 .
4.1.2 הוראות	
א.	עפ"י תכניות 5/במ/206 , 5/מק/2327 , 5/מק/2477 .
ב.	תותר זיקת הנאה למעבר רגלי וזיקת הנאה למעבר ברכב כמסומן בתשריט, זכויות המעבר כאמור יעוגנו ע"י רישום זיקת הנאה בפנקסי רישום המקרקעין.

4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.2.1 שימושים	
א.	עפ"י תכניות מאושרות 5/במ/206 , 5/מק/2327 , 5/מק/2477 .
4.2.2 הוראות	
א.	עפ"י תכניות 5/במ/206 , 5/מק/2327 , 5/מק/2477 .

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו-שמאלי	צידו-ימני		מתחת	מעל						שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות			
5	7	3	1	5	17	41.2	15.5	51	224	7,325	1,450	1,375	4,500	3,272	25	מגורים	

5.2 מצב מאושר

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו-שמאלי	צידו-ימני		מתחת	מעל						שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות			
5	7	3	1	5	17	41.2	15.5	51	224	7,325	1,700	1,125	4,500	3,272	25	מגורים	

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בנייה**

היתרי בנייה יוצאו עפ"י תכנית זו ובהתאם להוראות תוכניות מאושרות מס' 5/במ/206, 5/מק/2327, 5/מק/2477.

6.2 חנייה

החנייה תהייה בתחום המגרש ועל פי תקן חניה ארצי או תקן חנייה תכנית מתאר ב"ש התקף בעת מתן היתרי בנייה.

6.3 תשתיות

חיבור התשתיות – ביוב, מיים יהיו בתאום ובאישור מח' מיים וביוב בעירייה.

6.4 חשמל

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

מרחק מהתיל הקיצוני	מרחק מציר הקו	סוג קו החשמל
3 מ'	3.5 מ'	קו חשמל מתח נמוך
5 מ'	6 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו
	20 מ'	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)
	35 מ'	קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

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

6.5 פיקוד עורף

תנאי למתן היתר בנייה יהייה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.6 הפקעות לצרכי ציבור

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

6.7 רעידות אדמה

היתר לתוספת בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דיות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
2. על הבקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על הבקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008)

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

מייד לאחר אישור התכנית

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה: אביסרור משה ובניו	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	עבודות בניית מתחם בע"מ	מספר תאגיד: 510778087
עורך התוכנית	שם: אריקה לאוב	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: אריקה לאוב אדריכלים		מספר תאגיד: 512405994
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: אביסרור משה ובניו		מספר תאגיד: 510778087
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: אביסרור משה ובניו		מספר תאגיד: 510778087

אריקה לאוב ארכיטקט

חתימה: חתימת בעל עניין שזו תהיו
 אין לנו התנגדות עקרונית לחתימת בעל עניין שזו תהיו
 מתחמת על רשות התכנון הסופסופית
 כל זכות ליהיה לעדתי תכנון תכנון תכנון תכנון תכנון
 כל זכות ליהיה תכנון או לכל בעל עניין אחר כשש
 התכנית כל עוד לא תוקמה חשבה ונחתם עמנו חכמי
 מתאים בנינו וזמן החיטתנו זו באה במקום והאמת כל
 כל זכות כשמה הנודד ולא כל רצנת מושכת יש
 כל הזאת ועשוי כל דין.
 למען הסר ספק פוזרנו בזה כי אם נעשה או ייעשה על
 ידינו חשכס בגין חשבה וכלול בחתימת אין בחתימתנו
 על החבצית הכרת או הודעה מפורסם חשכס כשכוד ו/או
 ויתור על זכוותנו לבסוף בגיל הפרתו שיי מי שירכז
 סאתנו על פיו זכויות כלשהן כשמה ו/או על כל זכו
 אחרת העומדת לנו טכח חשכס כשכוד ועשוי כל דין
 שכן תחיתנו יתנת על דרך פוקחה כשם חכנונית.
 מינחל מסרקעי ישראל
 מחה הדיוס

28.04.11
 יהודית
 מרכזת תכנון

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: 2567/מק/5 שם התוכנית: מגורים במגרש מס' 25 ברמת מקור חיים 8,10,12
 בשכ' נווה זאב פלח 6.

ת.ב. 4595 - אר"כ - שבע
 אריקה לאוב - אר"כ

עורך התוכנית: אריקה לאוב תאריך: 28.04.2011 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
			ל"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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)	לא טעונה אישור השר	13.04.2011
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אריקה לאוב, מספר זהות 026936856,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את מס' 5/מק/2567 ששמה מגורים במגרש מס' 25 ברח' מקור חיים

8,10,12 שכי נווה זאב פלח 6. (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות

מספר רשיון 25275.

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.

אריקה לאוב, ארכ.
ת.ז. 026936856

חתימת המצהיר

12/5/11

תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 2567/מק/5 שם התוכנית: מגורים במגרש מס' 25 ברח' מקור חיים 8,10,12 בשכ' נווה זאב
 פלח 6. עורך התוכנית: אריקה לאוב תאריך: 28.04.2011 חתימה: _____

ת.ד. 5050
 יוקה לאוב ארכי.
 תל אביב

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- 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 ⁽¹⁾	6.1	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	6.2	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	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	2.4.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	2.3.2	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	✓	
	2.3.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.1	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
	4.3	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
	4.4	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
	4.1	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
	4.3	מספר התוכנית	✓	
	התאמה בין התשריט להוראות 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)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל 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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך 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?		
		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התויב - שמירה על עצים בוגרים

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 2567/מק/5

שם התוכנית: מגורים במגרש מס' 25 ברח' מקור חיים 8,10,12 בשכ' נווה זאב פלח 6.

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 6.11.10 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).
שם המודד קאופמן יעקב מספר רשיון 679
תאריך 23.5.11 חתימה יעקב קאופמן
מזהיר מוסמך מס' 679
חתימה

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 24.2.10 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד יעקב קאופמן מספר רשיון 679
תאריך 23.5.11 חתימה יעקב קאופמן
מזהיר מוסמך מס' 679
חתימה