

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 11.10.2011  
 נתקבל

<b>הוראות התוכנית</b>
תוכנית מס' 1/120/03/22
שם תוכנית: מגרש 353 קריית מנחם

מחוז: דרום  
 מרחב תכנון מקומי: נתיבות  
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

**דברי הסבר לתוכנית**

התוכנית המפורטת מס' 1/46/במ/22 החלה על המגרש אושרה בשנת 1994 וקבעה מסגרת תכנונית לשכונת המגורים קריית מנחם בעיר נתיבות. במגרש שבנדון החלו בבניית בית מגורים לפני למעלה מעשור אולם הבנייה התארכה ונפסקה, התחלפו בעלים ונדרש ביצוע שינויים בתכנון הבית כדי צורך בהכנת תוכנית מפורטת נקודתית למגרש זה. תוכנית זו באה על מנת ליצור המסגרת התכנונית, אשר מכוחה ניתן יהיה להסדיר הוצאת היתרי בנייה בהתאמה לבנייה הקיימת. התוכנית מוסיפה זכויות בנייה, משנה קווי בנין וכן מפרטת הנחיות בניה ועיצוב אדריכלי.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מגרש 353 קריית מנחם	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
1/120/03/22	מספר התוכנית		
0.699 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
10/7/2011	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מתוזזת	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתיבות
		קואורדינטה X	160125
		קואורדינטה Y	592650
1.5.2	תיאור מקום	מגרש 353 בשכונת קריית מנחם בין רח' השיטה ושד' וייצמן	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נתיבות
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	נתיבות
		שכונה	קריית מנחם
		רחוב	השיטה
		מספר בית	19

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100279	מוסדר	חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1/46/במ/22	353

1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית
-------	----------------------------

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
1/46/במ/22	שינוי וכפיפות	התוכנית משנה המפורט בה וכל יתר הוראות התוכנית התקפה ממשיכות לחול		29/12/1994

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי גיא דוננפלד	15/1/10	ל"ר	17	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי גיא דוננפלד	15/1/10	1	ל"ר	1:250	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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

1.8.1 מנישי התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
			052-664-0664	02-9951114	מושב ישעי 4, ד.ג.האלה 99805				302177530	עמית פיקס	ל.ר
			052-664-0664	02-9951114	מושב ישעי 4, ד.ג.האלה 99805				028468494	חגית פיקס	ל.ר

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	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
			08-6264333	רח' התקווה 4, ת.ד. 233 קריית הממשלה, באר שבע						מינהל מקרקעי ישראל	בעלים
		054-6622724		רח' אלפסי 378/23 נתיבות			12325304			סופר פרץ	חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	עורך ראשי
Guy-do@netvision.net.il		052-4709247	050- 2112892	שי"י עגנון 6/41 בארשבע			114746	027983329	גיא דוננפלד	אדריכל	עורך ראשי
strmm@012.net.il	08-6496677		08-6492994	הנשיאים 153 באר שבע			455		משה שטרית	מודד מוסמן	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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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 בזכויות הבנייה ובהוראות בינוי במגרש מס' 353 בשכונת קריית מנחם בנתיבות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. תוספת זכויות בנייה על הקיים בתוכנית מאושרת ללא שינוי ייעוד.
- ב. עדכון הוראות בדבר עיצוב ובינוי אדריכלי ביחס לתוכנית המאושרת.
- ג. שינוי קווי בניין.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם	0.699 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
הסדרה לבינוי	412		כ- 164 מ"ר	248.4	מ"ר	מגורים
	1		ללא שינוי	1	מס' יח"ד	

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפומים
מגורים א'	353	לא רלבנטי
דרך מאושרת	100	לא רלבנטי

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

מגורים א'	4.1
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
תותר הקמת יחידת דיור אחת למגורים צמודת קרקע.	<b>א.</b>
הקמת משרד וקליניקה לבעלי מקצועות חופשיים.	<b>ב.</b>
שימושי העזר לטובת שימוש העיקרי: מחסן, חניה, חדר שירות.	<b>ג.</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>א. גגות המבנה יהיו עשויים רעפים בגוון טרקוטה, אך מותר השימוש ברעפי בטון בגוון רעפי חרס. תותרנה ארובות עד גובה 10.5 מ' עשויות מתומרים התואמים את חזיתות המבנה בלבד. מתקני כביסה וכן מיכלי דלק וגז ביתי ימוקמו כך שיוסתרו מהרחוב ו/או מהשטח הציבורי. אצירת אשפה תתבצע ע"י אשפתון סגור עשוי חומר קשיח המשולב בגדר הפונה אל הרחוב פתיחת האשפתון תיעשה כלפי פנים המגרש ולא כלפי הדרך הציבורית. גדרות כלפי הרחוב יהיו עשויים מחומר קשיח, אבן, לבנים או בטון בגובה מירבי של 1.5 מ' מפני המדרכה, יותר שילוב עץ או סבכה בתוכן הגדרות ומבנה השער יהיו בגמר טיח עם גוון גימור לבן, גדרות בין המגרשים יהיו כנייל או לחילופין גדר רשת. שערי הכניסה לחצר יהיו עשויים סבכת ברזל או עץ. מערכות מיזוג אוויר או מערכות סולאריות יוסתרו לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית. הקירות החיצוניים יבוצעו בחומרי גמר עמידים, קלים לתחזוקה וברי קיימא, כגון: טיח בגוון גימור לבן, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית. תותר הקמת מצללות כהגדרתן בתקנות התכנון והבנייה. מרתף הבית לא יבלוט מתחום תכנית הבית על פני הקרקע וגובהו לא יעלה על 2.2 מ', גובה תקרת המרתף לא יהיה גבוה מ 80 ס"מ מפני הקרקע הצמודה אליו. גישה למרתף תיעשה מתוך הבית בלבד והוא ישמש כחלק בלתי נפרד מבית המגורים, לא יותר רישומו כיחידה עצמאית נפרדת.</p>	<b>ב.</b>
<p>ב. קווי בניין</p> <p>יהיו כמסומן בתשריט מצב מוצע. על אף האמור תותר הקמת מבנה חנייה בשטח מירבי של 36 מ"ר, מחסן וחדר כביסה בתנאי שגובה תקרתם לא תעלה על 2.2 מ' בקו בניין 0 אחורי או צדדי ובתנאי קיר אטום לכוון השכן וניקוז אשר יתבצע לתוך המגרש. תותר הקמת קירות סביב חצר משק שגובהם אינו עולה על 2 מ' וקירות ומעקות גנניים שגובהם אינו עולה על 1.2 מ' מפני החצר וכן גדרות כלפי הרחוב. יותר ריצוף החצר, רחבות ושבילים בהתאם לתוכנית הפיתוח ובלבד שישמר שטח לא מרוצף בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34.</p>	<b>ג.</b>
<p>חניה</p> <p>מקום החנייה בתחומי המגרש כפי שסומן בנספח התחבורתי לתוכנית המאושרת 1/46/במ/22. תותר חנייה ל 2 כלי רכב.</p>	
<b>דרך מאושרת</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
דרך ציבורית מיועדת לשימוש כלי רכב והולכי רגל	
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
פיתוח ותשתיות	יותר פיתוח וביצוע תשתיות בתחומי הדרך.



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

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה באחוזים		מעל לכניסה הקובעת		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת	מעל						שטח בניה כוללים	סה"כ באחוזים	שטח בניה כוללים	שטח עיקרי			
אזורי	5	3	1	2	10*	1	1	50	80	78.76	2.76	10	10***	624	353	מגורים
כמוסמן בתשריט																

\* יותר להקים ארובה עד גובה 10.5 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת.  
 \*\* תותר הקמת חלקי שירות מעל מפלס הכניסה הקובעת אשר שטחם המירבי יהיה כמפורט להלן: תניה 36 מ"ר, מחסן ו/או חדר כביסה במבנה אחד או שניים ובשטח כולל עד 26 מ"ר.

**5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר - עפ"י תוכנית 1/46/במ/22**

אזורי	קווי בנין (3)		סה"כ % שטח מותר	למטרות שירות	למטרה עיקרית		מס' הקומות בניין	סה"כ יחידות לאזור	שטח מגרש מזערי במ"ר	ציון בתשריט	האזור
	אזורי	קדמי			מטח לקרקע (1)	בקומה אחת + עליות גג					
5	3	5	65%	מטח לקרקע (2)	מטח לקרקע (1)	2	175	460	353	מגורים א'	
10% מעל הקרקע 40% עליות גג 30% עליות גג											

הערות:  
 (1) מרתף בגובה 2.20 מ' שיהיה מתחת לבנין העיקרי. 2.50 מ' לבניני ציבור בלבד.  
 (2) תניה מקורה בשטח עד 18 מ"ר, מחסן בשטח עד 18 מ"ר. שניהם לפי נספח בינוי וממ"ד בשטח נטו 5 מ"ר בתחום קווי הבנין.  
 (3) קווי הבנין של המגרשים הפינתיים יהיו שניים קדמיים ושניים צדדיים. במגרש 129 קו בנין לכביש 17 יהיה 3 מ' במגרשים 383, 378, 382 קווי בנין בתזיזות הארוכות 3 מ' ובקצרות 4 מ'.

**6. הוראות נוספות****6.1. תנאים למתן היתרי בניה**

- א. היתרי בניה ינתנו על פי תוכנית זו ועל פי תוכנית מס' 1/46/22.
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תוכנית פיתוח המגרש כחלק מהבקשה להיתר הכוללת בין היתר התייחסות לניקוז, חניה, מסתור כביסה, בלוני גז, גדרות וכו'.
- ג. אישור הג"א לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

**6.2. חניה**

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ב. החניה תהיה על פי תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

**6.3. הוראות בנושא חשמל**

- א. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
8.50 מ'	-	
20.00 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

**6.4. הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו על פי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

**6.5. היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.6. תמ"א 38- חיזוק מבנים כנגד רעידות אדמה**

- א. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, **יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת**, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
- (1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- (2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח 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).
- ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

<b>7. ביצוע התוכנית</b>
-------------------------

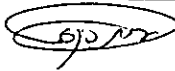
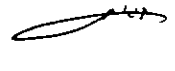
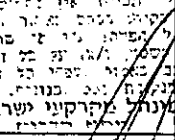
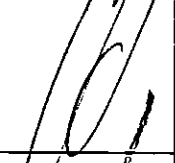
<b>7.1 שלבי ביצוע</b>
-----------------------

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלבנטי	

<b>7.2 מימוש התוכנית</b>
--------------------------

התוכנית מיועדת למימוש מיד עם אישורה למתן תוקף.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
1.9.11	 		302177530  028468494	עמית פיקס  חגית פיקס	מגיש התוכנית
		אין לנו התנגדות לקביעת החובות עם רשויות התכנון והתחלתן תינה לערכי תכנון כל זכות לוחם התכנית או התכנית כל עוד לא הושגה הסכמה יחסית מתאים ביניהם ואין התנגדות בעל זכות בשטח המדון / א"י כל חוזה ופצ"י כל דין. לבען הסר טעם מוצגת כזה כי ידינו הסכם בנין השטח הא"י על התכנית הכרה או הודעה ויתור על זכותו לבטלו בנין מאתנו על פני זכויות כלשהן אחרת הצהרה לנו מכת הסכם שבו התייחסנו ניתוח אך נרק מנוחה. <b>5.10.11</b>		מינהל מקרקעי ישראל - מחוז דרום	בעלי עניין בקרקע
		יהודית טעלר אדריכלית מרכזת תכנון	12325304	סופר פרץ	
10/7/11	גיא דוננפלד אדריכל מ.ר 114746		027983329	אדרי' גיא דוננפלד	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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		רדיוסי מגן (2)
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
X		מספר התוכנית		
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עפ"י תקנת התכנון וחבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
 הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	X	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	X	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית <sup>(3)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	X	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup>	X	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	X	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)	X	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X	
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	X	
	איחוד וחלוקה <sup>(5)</sup>	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 וחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	X
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	X	
טפסים נוספים <sup>(5)</sup>	פרק 14	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	X	
	1.8			

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

**תצהירים**

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה גיא דוננפלד, מספר זהות 027983329, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 1/120/03/22 ששמה מגרש 353 קריית מנחם (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מספר רשיון 114746.
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.

גיא דוננפלד  
 אדרגת  
 מ.ד. 114746  
 חתימת המצהיר


40/3/11  
 תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 1/120/03/22

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 23/11/2003 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 _____ חתימה	455 _____ מספר רשיון	משה שיטרית _____ שם המודד המוסמך
---	----------------------------	--

שטרית משה - מודד מוסמך

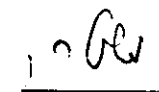
רישיון: 455

טל: 08-6423603

פ.מ. 078823251

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 18.11.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 _____ חתימה	455 _____ מספר רשיון	משה שיטרית _____ 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 מופקות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	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 החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.