

עיריית באר שבע
 אגף התכנון והנדסה
 02 10 2011
 ברפקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 5/מק/2549

שם תוכנית: מגורים במגרשים 88,88
ברחוב אשלים 9,9, שכ' נווה נוי, באר שבע

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: באר שבע
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א(א) (4) (5) (6)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

התכנית עוסקת בשני מגרשים בעלי גבול אחורי משותף המיועדים למגורים א' וממוקמים ברח' אשלים מס' 9 ו-9א (תאי שטח מס' 88 ו-88א) בשכונת נווה נוי בבאר שבע.
התכנית מאפשרת הגדלת תכסית הקרקע מ-40% ל-45% (ניוד זכויות מקומה א') ללא שינוי בסך הכולל של השטחים (כ- 242 מ"ר שטח עקרי בתא שטח 88 וכ- 261 מ"ר שטח עקרי בתא שטח 88א, ובנוסף 23 מ"ר שטחי שירות בכל אחד מתאי השטח).
בנוסף לכך, משנה התכנית את קווי הבנין עפ"י המסומן בתשריט.
שני המגרשים בבעלותו של מגיש התכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית
מספר התוכנית	2549/מק/5	שם התוכנית	מגורים במגרשים 88,88 א ברח' אשלים 9,9א, שכ' נווה נוי, ב"ש
שטח התוכנית	1.216 דונם	שם התוכנית	מספר התוכנית
מהדורות	1.3	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
סיווג התוכנית	1.4	סוג התוכנית	מספר מהדורה בשלב 1
			תאריך עדכון המהדורה 15/08/11
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• תוכנית מפורטת
		לפי סעיף בחוק	• כן
		היתרים או הרשאות	• ועדה מקומית
		סוג איחוד וחלוקה	62 א(א) סעיף קטן (4), (5), (6)
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
			• ללא איחוד וחלוקה
			• לא

יפורסם
ברשומותיפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	באר שבע
		קואורדינטה X	180200
		קואורדינטה Y	571350
1.5.2	תיאור מקום		לי"ר
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	באר שבע
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	באר שבע
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	באר שבע
		שכונה	נווה נוי
		רחוב	אשלים
		מספר בית	א9,9

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38251	• מוסדר	• חלק מהגוש	51,60	88

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3/134/03/5	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
3/134/03/5	• שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות מתכניות 3/134/03/5 ו- 12/134/03/5 ממשיכות לחול	2464	31/8/1978
12/134/03/5	• כפיפות		3514	1/1/1988

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	גדעון רפאלי	15/08/11	ל"ר	12	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	גדעון רפאלי	15/08/11	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 עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י) ל"ר	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
	ל"ר	ל"ר	052-2705511	ל"ר	רח' אשלים 9, ב"ש	ל"ר	ל"ר	ל"ר	38320800	ל"ר	ל"ר

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	ל"ר	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	ל"ר	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	בעלים/ חוכר
	ל"ר	08-6264250	ל"ר	08-6264333	רח' התקוה 4, ב"ש		רשות מקומית מ.מ.י	ל"ר	ל"ר	ל"ר	• בעלים
	ל"ר	052-2705511	ל"ר	ל"ר	רח' אשלים 9, ב"ש	ל"ר	ל"ר	38320800	ל"ר	ל"ר	• חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	ל"ר	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	עורך ראשי
	ל"ר	ל"ר	054-4915039	08-6278162	רח' הדסה 53, ב"ש	ל"ר	ל"ר	3167	005422142	ל"ר	ל"ר	• עורך ראשי
	ל"ר	ל"ר	050-5218032	08-6492994	שד' יצחק רגר 153, באר שבע	ל"ר	ל"ר	455	79973251	ל"ר	ל"ר	• 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	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 תכסית הקרקע, שינוי הוראות בדבר בינוי ושינוי קווי בנין ללא שינוי בזכויות הבניה הקיימות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינויים בקווי הבניין בשני המגרשים לפי סעיף 62א(א)(4).
- 2.2.2 שינוי הוראות בדבר בינוי לפי סעיף 62א(א)(5) בנושאים הבאים:
- שינוי הנחיות לחומרי הבנייה וגובה הגדרות
 - מתן אפשרות לבניית מחסן בלתי נפרד מהבית
 - מתן אפשרות לבניית תוספת לאורך הגבול המזרחי בקו בניין צדדי 0.00 מ', מבלי שתוגש תכנית בו זמנית במגרש השכן
 - מתן אפשרות לבניית בית חד-קומתי תוך ניצול של כל זכויות הבנייה בקומת הקרקע.
- 2.2.3 הגדלת שטח בנייה בקומת הקרקע תוך העברת זכויות הבנייה מקומה א' לפי סעיף 62א(א)(6)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.216
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	ל"ר	504	0	504	מ"ר	מגורים
	ל"ר	2	0	2	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' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		תאי שטח	יעוד
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מגורים א'	מגורים א'
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	88,88	101
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר		

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		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	יעוד
92.02	1119	91.80	1086 *	אזור מגורים א' (שטח שאינו עפ"י מבא"ת)
7.98	97	8.20	97	דרך מאושרת (מ)
100	1216	100	1216	סה"כ

* הערה: הפרשי שטחים נובעים מהבדלי מדידה גרפית למדידה אנליטית.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים 'א'	
4.1.1	שימושים	
	מגורים - תכליות ושימושים עפ"י תכניות מס' 3/134/03/5 ו- 12/134/03/5	
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות בינוי	<p>1. תוספת בניה ובניה חדשה</p> <p>1.1 תותר תוספת בניה בקו בניין צדדי 0.0 מ' (צד מזרחי) לכל אורך הגבול ובתחום קווי הבנין, מבלי שתוגש בו זמנית תכנית במגרשים השכנים.</p> <p>1.2 לא יותרו פתחים משום סוג בקו בניין צדדי 0.0 מ' הגובל עם השכן.</p> <p>2. מחסן</p> <p>2.1 תינתן אפשרות לבניית מחסן כחלק בלתי נפרד מהבית. גובה המחסן הבנוי יהיה כגובה הבית וניקוזו יופנה אל המגרש.</p> <p>2.2 הוראות הנוגעות למחסן חיצוני, במידה ויבנה, יהיו בהתאם לתכנית התקפה.</p> <p>3. מרחב מוגן</p> <p>3.1 תותר בניית מקלט עילי נפרד מהבית או כחלק מהבית עפ"י תקנות פיקוד העורף ושטחו יכלל במניין שטחי השירות.</p> <p>3.2 קווי הבניין למקלט עילי נפרד מהבית יהיו עפ"י המסומן בתשריט.</p> <p>4. חומות וגדרות</p> <p>4.1 גדר לחזית הדרך תהיה עשויה מבטון ו/או בלוקים בגובה של עד 1.8 מ' מפני המדרכה הסמוכה. קיר הגדר יצופה באבן טבעית.</p> <p>4.2 גדר לחזיתות אחוריות וצידיות תיבנה מבטון ו/או בלוקים בגובה שלא יפחת מ- 30 ס"מ מעל לפני הקרקע הטבעית- ובגובה מקסימלי של 1.8 מ' מפני הקרקע. מעל הגדר הבנויה ניתן לבנות גדר קלה עד לגובה כולל של 2.0 מ'.</p>
ב.	עיצוב אדריכלי	הוראות לעיצוב אדריכלי וחומרי גמר - עפ"י תכניות מס' 3/134/03/5 ו- 12/134/03/5.
ג.	קווי בניין	קווי הבנין יהיו עפ"י המסומן בתשריט.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים	
	תכליות ושימושים עפ"י תכנית מס' 3/134/03/5	
4.2.2	הוראות	
	תוואי הדרך ורוחבה- עפ"י המסומן בתשריט.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	מתחת לכניסה הקובעות		מעל מפלס הכניסה הקובעות		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת לכניסה הקובעות	קדמי						שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות			
			1	2	8.0	49.1%	---	1	45% + 23 מ"ר	(3)	---	23 מ"ר + מקלט	45%	538	88	מגורים א'
		עפ"י המסומן בתשריט	1	2	8.0	49.1%	---	1	45% + 23 מ"ר	(3)	---	23 מ"ר + מקלט	45%	581	888	

(1) שטחי שירות מעל הקרקע עפ"י תכנית מס' 12/134/03/5 : מחסן- 8.0 מ"ר, חנייה לרכב- 15.0 מ"ר. ובנוסף, יתווסף מקלט עפ"י דרישות פיקוד העורף.

(2) שטחי שירות מתחת הקרקע עפ"י תכנית מס' 3/134/03/5 : תותר בניית מרתף ואו מקלט תת-קרקעי.

(3) לא כולל מרתף

(4) לתכנית יתווסף שטח מקלט בהתאם לתקן פיקוד העורף.

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אחוזי בניה (עפ"י תכנית מס' 3/134/03/5)

אחוזי הבניה למגרשים ששטחם 300 מ"ר ומעלה 40% ולמגרשים יותר קטנים 45% ואולם לכל הבונה קוטגי – תנתן הטבה של 5% נוספים.

לעניין זה באחוזי בניה יחשבו כל השטחים המקורים בלי יוצא מהכלל לרבות קומות עמודים ואו קומת עמודים מפולשת, מרפסות מבני עזר מקלט עילי, למעט מרתף, מקלט תת קרקעי מרפסת גג ומרפסת גג.

סככת רכב מקורה (עפ"י תכנית מס' 12/134/03/5)

1. מידות הסככה תהיינה: 3.0 מ' רוחב, 5.0 מ' אורך.

2. שטח סככת הרכב לא יכלל באחוזי הבניה.

מחסנים (עפ"י תכנית מס' 12/134/03/5)

גודל: גודל המחסן לא יעלה על 8.0 מ'.

אחוזי בניה: שטח המחסן לא יכלל באחוזי בניה.

6. הוראות נוספות**6.1 הפקעות לצרכי ציבור**

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

6.2 חלוקה ורישום

חלוקת המגרשים ורישומם, תעשה בסמכות הועדה המקומית בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י התקן התקף בעיר באר שבע ביום הוצאת היתר הבניה.

6.4 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

אספקת מים, ביוב ניקוז ומיתקנים לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ומשרד הבריאות, ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

6.5 תנאים למתן היתר בניה

- 6.5.1 היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכניות 3/134/03/5, 12/134/03/5 ועפ"י האמור בתכנית זו לאחר אישורה.
- 6.5.2 תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסה בפועל של המסומן להריסה בתשריט למעט הריסת גדר קדמית, אשר תיהרס במידה והדבר ידרש ע"י עיריית באר שבע לצורך פיתוח הדרך באופן מלא.

6.6 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 מיתל	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח 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 בנינים 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.

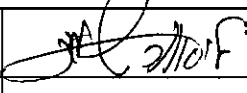
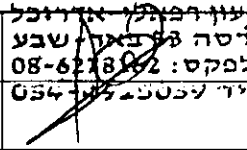
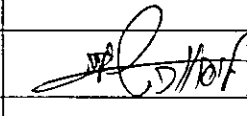
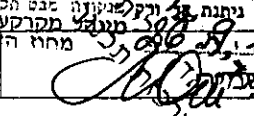
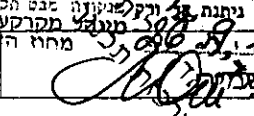
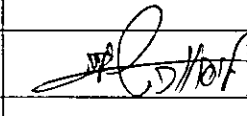
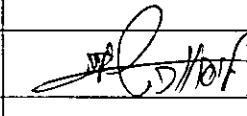
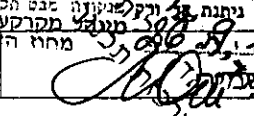
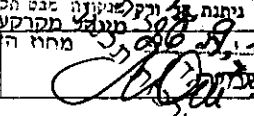
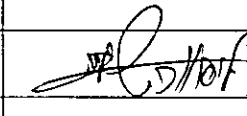
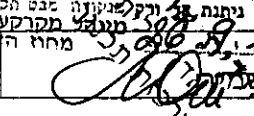
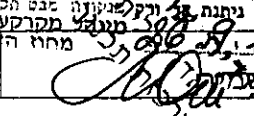
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

תכנית זו תמומש תוך 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 15/08/11 מספר ת.ז.: 38320800</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: ליאור שמיר תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ר</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 15/08/11 מספר ת.ז.: 005422142</p>	<p>חתימה:  גדעון רפאלי יולפקס: 08-6218962 נייד: 05422142</p>	<p>שם: גדעון רפאלי תאגיד: ל"ר</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: ל"ר מספר תאגיד: ל"ר</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם:  יורם שמי חתימה: </p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך:  מספר תאגיד: ל"ר</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם:  יורם שמי חתימה: </p>	<p>בעל עניין בקרקע (בעלים)</p>
<p>תאריך: 15/08/11 מספר תאגיד: ל"ר</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם:  יורם שמי חתימה: </p>	<p>בעל עניין בקרקע (חוכר)</p>

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גדעון רפאלי (שם), מספר זהות 005422142

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 5/מק/2549 ששמה מגורים במגרשים מס' 88, 88 א ברח' אשלים 9, 9א, שכי נווה נוי, ב"ש (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 3167.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ

א. משה שטרית מודד מוסמך מדידה

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.

גדעון רפאלי - אדריכל
 הדסה 53 באר שמש
 תלפקס: 052-678162
 תלמיד 052-678162-49

חתימת המצהיר

15.08.11

תאריך

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 : 2549/מק/5

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: **23/05/2011** 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).

15/08/2011
תאריך

חתימה

455
מספר רשיון

משה שטרית
שם המודד

משרד המשפטים
מחלקת הקדסטר
מס' 455
מס' 075973251

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית ~~עדכנה~~ ביום: **15/08/2011** בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

15/08/2011
תאריך

חתימה

455
מספר רשיון

משה שטרית
שם המודד

משרד המשפטים - מודד מוסמך
מס' 455
מס' 075973251

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

גדעון רפאלי גרין
הדסה 55 באר-אשבע
טלפקס: 08-6278702
נייד: 054-935555

עורך התוכנית: רפאלי גרין תאריך: 15/08/2011 חתימה: _____

1. 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 ⁽¹⁾
	√	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 ⁽²⁾ .	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	

⁽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 לחידרת 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.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "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.

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

נספח הליכים סטטוטוריים

גדעון רפאלי-אדריכל
 וזדסת 53 זאר-שבע
 טלפקס 08-6278182
 נייד 054-4411111

עורך התוכנית: גדעון רפאלי תאריך: 15/08/2011 חתימה:

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

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)	התכנית נקבעה כלא טעונה אישור השר	09/12/2010
סעיף 109 (ב)	לי"ר	לי"ר