

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס': 7/117/03/27

שם תוכנית: מגרשי מגורים א', רח' עין שחק, מצפה רמון

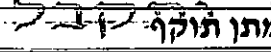
מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: שמעונים

סוג תוכנית: מפורטת

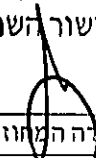
אישורים

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
2.04.2014

מתן תוקף  הפקדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965  
 משרד הפנים - מחוז הדרום  
 הוועדה המחוזית החליטה ביום: 30/09/13  
 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

 תאריך: 24/06/14  
 יו"ר הוועדה המחוזית

י.ג. 6807 טמוז גולדז מאורן 22/05/14

--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

מגישי התוכנית מבקשים:  
א-הגדלת זכויות בניה למטרות עיקריות ולשירות.  
ב-שינוי קווי בניין והתאמתן למצב הבניה הקיים בשטח כמסומן בתשריט מצב מוצע.  
ג-מסי יח"ד 1 בכל מגרש  
ד-מרתף בגודל תכסית בניין המגורים וחנייה לרכב בגודל 30 מ"ר לכל מגרש.  
ה.קביעת קווי בניין 0.0 לפרגולה כמסומן בתשריט מצב מוצע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

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

מגרשי מגורים א', רח' עין זיק, מצפה רמון	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
7/117/03/27	מספר התוכנית			
3.434 דונם		שטח התוכנית	1.2	
• אישור למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
2013 אפריל	תאריך עדכון			
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
• ועדה מחוזית				
• לא רלוונטי	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 נוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מצפה רמון  
 קואורדינטה X X=180300  
 קואורדינטה Y Y=502550
- 1.5.2 תיאור מקום שכונת רמת ספיר, רח' עין שחק, מצפה רמון
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. מצפה רמון  
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית  
 כאר שבע מצפה רמון  
 שכונת רמת ספיר עין שחק 32,47-50

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39696	• מוסדר	• חלק מהגוש		94-97, 31
39597	מוסדר	חלק מהגוש		31

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
5/117/03/27 4/117/03/27	32, 47, 48, 49, 50

**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
31/07/03	5212	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 5/117/03/27 ממשיכות לחול.	• שינוי	5/117/03/27
1/03/2001	4964	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 5/117/03/27 ממשיכות לחול.	• שינוי	4/117/03/27

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	נ. מחוזית	יוסף אבו ג'בר	אוקטובר 2013	1	15		• מחייב	הוראות התוכנית
	נ. מחוזית	יוסף אבו ג'בר	אוקטובר 2013	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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. 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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה
מגיש התוכנית	מאיר אטיאס חנה אטיאס	058688482 022598577			שכונת רמת ספיר רח' עין שחק 47-מצפה רמון		0577456748			
	לריסה ליבובסקי אלכסנדר ליבובסקי	307348722 307348762			שכונת רמת ספיר רח' עין שחק 48-מצפה רמון					
	סמי קרינאווי	026210757			שכונת רמת ספיר רח' עין שחק 49-מצפה רמון		0577375265			
	דוד מירופולסקי	306078098			שכונת רמת ספיר רח' עין שחק 50-מצפה רמון					

## 1.8.2 יזם בפועל

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

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	מנהל מקרקעי ישראל		מנהל מקרקעי ישראל	רח' התקווה 4 קרית הממשלה באר שבע				

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל.	58562216	104941	הנדסת המומחים בע"מ	ת.ד. 5962, באר שבע	0522304493	0522304493		a.jaber100@gmail.com
מודד	מודד מוסמך	309557148	1230	ברודסקי- מדידות רישום מקרקעין	רח' אהרון מסקין 78-באר שבע	077-301052	052-3261519	077- 3202586	B_evgeni2009@012.net.il

**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

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 זכויות בניה למטרות עיקריות ושירות. מסי יח"ד בכל מגרש, מסי קומות, מרתף, חנייה לרכב ומחסן בגודל 6 מ"ר ויהיה חלק מהבית.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

א- הגדלת זכויות בניה, שינוי קווי בניין והתאמתן לבניה בשטח.  
 ב- קביעת שטחי הבניה המירביים בתאי שטח מס' 32,47-50 ל 60% עיקרי+קומת מרתף בגודל תכסית בית המגורים +6 מ"ר למחסן 10 מ"ר ממ"ד לכל יח"ד.  
 ג- קביעת התכליות והשימושים המותרים.  
 ד - קביעת תנאים למתן היתרי בניה.  
 ה -קביעת הנחיות לבנוי ועיצוב אדרכלי.  
 ו-קביעת שלבי ביצוע התוכנית.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית –	3.434 דונם
--------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1329	429	900	מ"ר	מגורים א'
		5	0	5	מסי 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	יעוד
				32,47-50	מגורים א'
				1002	דרך מאושרת
				1001	דרך 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		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
64.53	2216	מגורים א'		64.53	2216	אזור מגורים א'
10.43	358	דרך משולבת		10.43	358	דרך משולבת
25.04	860	דרך מאושרת		25.04	860	דרך מאושרת
100	3434	סה"כ		100	3434	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	מגורים א': מותר להקים יחיד 1 בכל מגרש, גובה הבניה עד 2 קומות, שטחי שירות, מחסן בגודל 6 מ"ר והווה חלק מהבית, מרתף וחנייה מקורה לרכב.	
ב.	מרתף: בגודל תכסית בית המגורים בכל מגרש, גובה 2.35 מ'.	
ג.	חנייה לרכב: בגודל 30 מ"ר, גובה 2.75 מ' ותבנה בצד הקדמים עם קוו בניין צדדי וקדמי 0.	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	<b>עיצוב אדריכלי</b>	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.
ב.	<b>הוראות פיתוח</b>	הגדרות בחזיתות יבנו מאבן בגובה של 60 ס"מ ממפלס המדרכה ובגובה מירבי של 1.50 מ' ממפלס המדרכה.  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. <b>במגרשים בעלי טפוגרפיה מיוחדת יבנו קירות תומכים בתאום עם הועדה המקומית.</b>
ג.	<b>הוצאות תיכנון</b>	הוצאות תוכנית לרבות עריכתה ובכללם הוצאות תיכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי הבקשות להיתר.

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

<b>4.3</b>	<b>דרך משולבת</b>	
א.	מיקום הדרך ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.	

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

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטח בניה / %				תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת הכניסה הקובעת						קדמי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים א'	32	442	60%	6 מ"ר למחסן (1)	0	מרתף (2)	1	5.8	7.50 מ' עם גג שטוח, 8.5 מ' עם גג משופע	2	1	כמסומן בתשריט			
	47	445	60%	6 מ"ר למחסן (1)	0	מרתף (2)	1	5.8	7.50 מ' עם גג שטוח, 8.5 מ' עם גג משופע	2	1	כמסומן בתשריט			
	48	446	60%	6 מ"ר למחסן (1)	0	מרתף (2)	1	5.8	7.50 מ' עם גג שטוח, 8.5 מ' עם גג משופע	2	1	כמסומן בתשריט			
	49	442	60%	6 מ"ר למחסן (1)	0	מרתף (2)	1	5.8	7.50 מ' עם גג שטוח, 8.5 מ' עם גג משופע	2	1	כמסומן בתשריט			
	50	491	60%	6 מ"ר למחסן (1)	0	מרתף (2)	1	5.8	7.50 מ' עם גג שטוח, 8.5 מ' עם גג משופע	2	1	כמסומן בתשריט			

(1): א ( מחסן עד 6 מ"ר ויבנה כחלק מהבית.

ב) סככת רכב -עד 30 מ"ר למגרש (=2 חניות). גובה מירבי לקירווי יהיה 2.50 מ' ג) ממ"ד/ ממ"ק- עד 10 מ"ר למגרש .

(2): מרתף, כמשמעו בחוק התיכנון והבניה בגובה מירבי 2.35 מ' ( מדוד ממפלס הרצפה ועד לתחתית התקרה) המרתף ישמש לאחסון, מתקנים טכניים וממ"דים גודל המרתף יהיה בגודל תכנית יח"ד שמעל המרתף.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 תנאים למתן היתר בניה</b>	
א. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית וע"פי הוראות תוכנית זו לאחר אישורה.	
ב. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הריסת המבנים והקירות המסומנים להריסה בתשריט.	
ג. בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.	
ד. היתר לתוספת בניה מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.	

<b>6.2 חנייה</b>	
א. החניה תהיה בתחום המגרש וע"פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן להיתר בניה.	

<b>6.3 . הוראות בנושא 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. <u>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</u> 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.	

מס' הקו	מהתיל הקיצוני	מס' הקו
א. קו חשמל מתח נמוך	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' -	6.50 מ' 8.50 מ'
ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	9.50 מ' -	13.00 מ' 20.00 מ'
ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו		35.00 מ'

\*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.

בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים העומדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר ובתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת כול ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים

אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת־קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת־קרקעיים מתח / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת־קרקעיים מתח עליון.

לא ינתן היתר לחפירה, חציפה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף המור לעיל, בתחום תוכנית המתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.4	<p><b>היטל השבחה.</b></p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>
6.5	<p><b>הפקעות לצורכי ציבור</b></p> <p>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".</p>
6.6	<p><b>חלוקה ורישום.</b></p> <p>א. רישום וחלוקת המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.</p>
6.7	<p><b>אתר עתיקות.</b></p> <p>א. אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות עתיקות. ב. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים מוכרזים יש להפסיק את העבודה לאלתר ולהודיע לרשות.</p>
6.8	<p><b>תשתיות.</b></p> <p>א. מים ומערכת ביו-ב בתיאום עם מהנדס העיר ובהנחיותו. ב. טלפון ומערכת כבלים- בהתאם להנחית מהנדס העיר ובאישור חב' בזק.</p>
6.9	<p><b>הוראות בדבר ניקוז ובדבר שימור וניצול מי נגר עלי</b></p> <p>" 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 וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו"). ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה השימוש בחומרים נקבוביים וחדירים".</p>

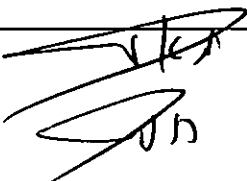
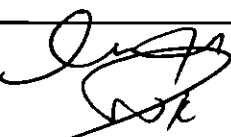


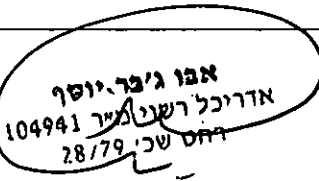
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע- ל"ר**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו- 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>יוזמי ומגישי התוכנית</b>
מאיר אטיאס חנה אטיאס		<b>מספר תאגיד:</b>	
לריסה ליבובסקי אלכסנדר ליבובסקי			
סמי קרינאוי			
דוד מירופולסקי			
<b>שם: יוסף אבו ג'בר</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>עורך התוכנית</b>
<b>תאגיד: אל מהנדסון</b>	 <b>אבו ג'בר יוסף</b> <b>אדריכל רשונ מ"ר 104941</b> <b>רחם שכי 28/79</b>	<b>מספר תאגיד:</b>	
<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>יוזם בפועל</b>
<b>תאגיד:</b>	אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. <b>חתימה:</b>	<b>מספר תאגיד:</b>	
<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>תאגיד:</b>	ליוזם התכנית או לכל בעל עניין בתאגיד, כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאריך 10/10/03 או החימתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הליזון. <b>מספר תאגיד:</b>	<b>מספר תאגיד:</b>	
<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>	
<b>תאגיד:</b>	לנון הסר ספק מוצהר בזה כי בנין השטח הכלול בתכנית, אינו הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מלשם תכנון. <b>תאריך:</b>	רשות מקרקעי ישראל מרחב דרום	

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה יוסף אבו ג'בר (שם), מספר זהות 58562216,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 7/117/03/27 ששמה מגרש 32,47,48,49,50 רח' שחק, מצפה רמון (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 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 מ"ר 104941  
רהט שכי 28/79

חתימת המצהיר

10/4/2013  
תאריך



**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_  
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_  
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_  
או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים  
המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי  
המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן  
תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך

**הצהרת המודד**

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

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימלא 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 : 7/117/03/27

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: **11/2011** 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).

שם המודד	ברודסקי יבגני	מספר רשיון	1230	חתימה	מוחד מוסמך 1230 ברודסקי יב.	תאריך	11.11.13
----------	---------------	------------	------	-------	--------------------------------	-------	----------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: **09/13** בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד	ברודסקי יבגני	מספר רשיון	1230	חתימה	משי רישיון 1230 משרד מודדות טל: 0999920499, 077-3202586	תאריך	13.09.14
----------	---------------	------------	------	-------	---	-------	----------

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

אבו ג'בר יוסף  
אדריכל רישוי מ"ר 104941  
דבט שכ- 28/79

עורך התוכנית: יוסף אבו ג'בר תאריך: 10/2013 חתימה:

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	<b>מסמכי התוכנית</b>
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?		
		אם כן, פרט:		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	<b>תשריט התוכנית (1)</b>
	✓	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		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	✓	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 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? (3)	✓	
		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?	✓		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	✓	
		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?	✓	
שמירה על עצים בוגרים (7)		האם סומונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל 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 התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**

אבו ג'בר יוסף  
 אדריכל רשוי מ"ר 104941  
 רהט שכי 28/79

עורך התוכנית: יוסף אבו ג'בר תאריך: 10/2013 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
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 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 השניה 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)		
סעיף 109 (ב)		