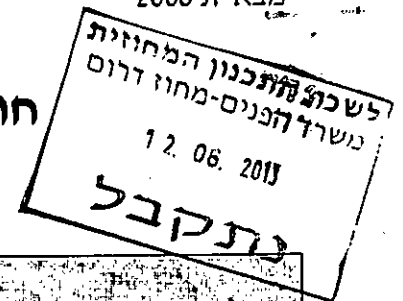


## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



## הוראות התוכנית

תוכנית מס' 183/102/02/5

מגורים במגרש מס' 6922

רח' אברהם אבן שושן 53, נאות לון, באר שבע

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: באר שבע

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

| מתן תוקף                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | הפקדה |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז הדרום</p> <p>הוועדה המחוזית החליטה ביום:</p> <p><u>23/5/13</u></p> <p>לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>תאריך <u>22/8/12</u></p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p>וי-טט 6648 אר 7297, 6/8/12</p> |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מטפלת במגרש מס' 6922 איזור מגורים א' (בנה ביתך) בשכ' נאות לון רח' אברהם  
אבן שושן 53 ב"ש.

התכנית המוצעת מאפשרת: תוספת בנייה בקומת קרקע ובקומה א' בקו בניין קידמי ואחורי.  
פרגולה קידמית, סגירת מרפסת כביסה בקו בניין אחורי, מחסן בקו בניין אחורי ותנייה בקו  
בניין 0,0.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תוכנית מס' 183/102/02/5 - מגורים במגרש מס' 6922, רח' אברהם אבן שושן 53, שכ' נאות לון, ב"ש.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

183/102/02/5

מספר התוכנית

0.636 מ"ר

**1.2 שטח התוכנית**

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 01-07-12

תוכנית מתאר

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ל"ר

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

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר שבע**

קואורדינטה X 572500  
קואורדינטה Y 177075

**1.5.2 תיאור מקום באר שבע****1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית באר שבע בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות  
חלק מתחום הרשות  
נפה

באר שבע  
באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**יפורסם  
ברשומות

יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

נאות לון  
אברהם אבן שושן  
53

**1.5.5 ייגושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 38397    | בהסדר   | חלק מהגוש     | 43 ארעית            | -                 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| 38397    | ל"ר          |

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

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| 81/102/02/5 | 6922             |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                                             | מספר ילקוט פרסומים | תאריך      |
|--------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|
| 81/102/02/5        | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 81/102/02/5 ממשיכות לחול. | 4471               | 26.11.1996 |
| 5 / מק / 2012      | כפיפות  | כל ההוראות בתכנית 5/מק/2012 ממשיכות לחול.                                             | 4939               | 04.12.2000 |

**1.7 מסמכי התוכנית**

| סוג המסמך      | תחולה | קנ"מ  | מספר עמודים | מספר גיליונות | תאריך עריכת המסמך | עורך המסמך          | גורם מאשר | תאריך האישור |
|----------------|-------|-------|-------------|---------------|-------------------|---------------------|-----------|--------------|
| הוראות התוכנית | מחייב | ל"ר   | 13          | ל"ר           | 20/04/09          | גלינה<br>ניזיקובסקי | ו. מחוזית |              |
| תשריט התוכנית  | מחייב | 1:250 | ל"ר         | 1             | 20/04/09          | גלינה<br>ניזיקובסקי | ו. מחוזית |              |

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 תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת           | טלפון | סלולרי      | פקס | דוא"ל | גוש / חלקה (י)     |
|--------------|------------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-----------------|-------|-------------|-----|-------|--------------------|
| לי"ר         | אילוז רונית ובני | 59703918  | לי"ר       | לי"ר                      | לי"ר      | אבן שושן 53 ב"ש |       | 052-2626990 |     |       | 38397 / 43 (ארעית) |

## 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

|        | מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה     | מספר זהות | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                     | טלפון      | סלולרי      | פקס        | דוא"ל |
|--------|--------------|--------------------|-----------|---------------------------|-----------|---------------------------|------------|-------------|------------|-------|
| בעלים  | בעל הקרקע    | מינהל מקרקעי ישראל | לי"ר      | לי"ר                      | לי"ר      | התקווה 4 קריית הממשלה ב"ש | 08-6264333 |             | 08-6264250 |       |
| חוכרים | לי"ר         | אילוז רונית ובני   | לי"ר      | לי"ר                      | לי"ר      | אבן שושן 53 ב"ש           |            | 052-2626990 |            |       |

## 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

|           | מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה   | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת              | טלפון      | סלולרי      | פקס        | דוא"ל |
|-----------|--------------|------------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|--------------------|------------|-------------|------------|-------|
| עורך ראשי | אדריכלית     | גלינה נויזקובסקי | 306315383 | 45951      | לי"ר                      | לי"ר      | עין גדי 21/22 ב"ש  |            | 054-4780890 | 08-6233976 |       |
| מודד      | מודד         | נגב מדידות       | 611642979 | 110        | לי"ר                      | לי"ר      | ש.י עגנון 2/16 ב"ש | 08-6441170 | 054-5237655 |            |       |

**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**

תוספת שטח בנייה במגרש מס' 6922 המיועד לאזור מגורים א' (בנה ביתך) הנמצא ברח' אברהם אבן שושן 53 שכי נאות לון, ב"ש.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- הגדלת שטח למטרה עיקרית מעל מפלס הכניסה הקובעת מ- 40% - ל- 53.4%.
- הגדלת תכסית קרקע מרבית.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 0.636 |
|-------------------------|-------|

| סוג נתון כמותי | ערך      | מצב מאושר | שינוי (+/-) למצב המאושר | סה"כ מוצע בתוכנית |       | הערות |
|----------------|----------|-----------|-------------------------|-------------------|-------|-------|
|                |          |           |                         | מפורט             | מתארי |       |
| מגורים         | %        | 40        | 13.4                    | 53.4              |       |       |
|                | מס' יחיד | 1         | -                       | 1                 |       |       |

**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

| יעוד            | תאי שטח | תאי שטח כפופים |  |  |
|-----------------|---------|----------------|--|--|
| איזור מגורים א' | 6922    | ל"ר            |  |  |
| דרך קיימת       | 200     |                |  |  |
| דרך משולבת      | 201     |                |  |  |

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 מאושר                         |     |        | ← | מצב מוצע   |     |        |
|-----------------------------------|-----|--------|---|------------|-----|--------|
| יעוד                              | מ"ר | אחוזים |   | יעוד       | מ"ר | אחוזים |
| מגורים א' * יעוד שאינו עפ"י מבא"ת | 480 | 76.1   |   | מגורים א'  | 485 | 76.3   |
| דרך מאושרת                        | 76  | 12     |   | דרך מאושרת | 76  | 11.9   |
| דרך משולבת                        | 75  | 11.9   |   | דרך משולבת | 75  | 11.8   |
| סה"כ                              | 631 | 100    |   | סה"כ       | 636 | 100    |

הערה: אי התאמת שטחים בין מצב קיים למצב מוצע נובעת מכך שחישוב שטח במצב קיים נעשה לפי מדידה גרפית ובמצב מוצע- לפי מדידה אנליטית.



## 4 יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | מגורים א'                                                                                                                          |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.1 | שימושים                                                                                                                            |
| א.    | מגורים                                                                                                                             |
| ב.    |                                                                                                                                    |
| ג.    |                                                                                                                                    |
| 4.1.2 | הוראות                                                                                                                             |
| א.    | במגרש זה קיימות יחיד (צמודת קרקע) חד משפחתי עם קיר משותף.                                                                          |
| ב.    | תותר תוספת בנייה בקומת קרקע ובקומה א'.                                                                                             |
| ג.    | סככות במרפסת בקומה א' יבנו מהחומרים כדוגמת גג של בית קיים.<br>סככת רכב תהיה בקו בניין 0,0 קידמי.<br>מחסן יהיה בקו בניין אחורי 0,0. |

| 4.2   | דרכים                                                                                                                           |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.2.1 | שימושים                                                                                                                         |
| א.    | דרך ציבורית                                                                                                                     |
| 4.2.2 | הוראות                                                                                                                          |
| ב.    | תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט                                                                                              |
| ג.    | תכלית מותרת: שילוב בחפיפה של תנועת כלי רכב, הולכי רגל, סידורי חניות, ביצוע עבודות תשתית, תאורה, גינון, ריהוט רחוב, ופיתוח משחק. |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| יעוד                             | מס' תא שטח | גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |            |                    |       | אחוזי בניה כוללים (%) | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | תכנית (%) משטח תא (השטח) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות        |                    | קווי בנין (מטר) |           |            |       |
|----------------------------------|------------|----------------------------|----------------------|------------|--------------------|-------|-----------------------|-----------|-------------------------|--------------------------|-----------------|-------------------|--------------------|-----------------|-----------|------------|-------|
|                                  |            |                            | מעל לכניסה הקובעת    |            | מתחת לכניסה הקובעת |       |                       |           |                         |                          |                 | מעל לכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | קדמי            | צידי-ימני | צידי-שמאלי | אחורי |
|                                  |            |                            | עיקרי                | שרות       | עיקרי              | ישרות |                       |           |                         |                          |                 |                   |                    |                 |           |            |       |
| מגורים א' חד משפחתי עם קיר משותף | 1          | 485                        | 53.4%                | 6%+ 30 מ"ר | -                  | 14%   | 79.6%                 | 1         | -                       | 33%+ 30 מ"ר              | -               | 2                 | מרתף               | כמסומן בתשריט   |           |            |       |

שטח שירות מכיל: מתחת- מרתף  
מעל- חדר מוגן 8 מ"ר, מחסן בלתי נפרד מהבית, בליטות ארכיטקטוניים, חנייה מקורה עד 30 מ"ר.

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

הייתרי בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו לאחר אישורה.

1. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר ניבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

1.1 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.

1.2 על הבקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק במבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

**6.2 חנייה**

החנייה תהיה על פי התקן בעת מתן היתרי בניה ובהתאם לתכנית מתאר ב"ש.

**6.3 הפקעות לצרכי ציבור**

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

**6.4 חלוקה ורישום**

חלוקה ורישום בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1956.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

| מספר<br>שלב | תאור שלב | התנייה |
|-------------|----------|--------|
| ל"ר         | ל"ר      | ל"ר    |
|             |          |        |

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו 5 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

|                     |                               |                                 |                 |
|---------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| תאריך:<br>01-07-12  | חתימה:<br>קנו                 | שם:<br>אילוז בני<br>אילוז רונית | מגיש<br>התוכנית |
| מספר תאגיד:<br>לי"ר | תאגיד/שם רשות מקומית:<br>לי"ר |                                 |                 |

|                     |                                                                                          |                         |                 |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|
| תאריך:<br>01-07-12  | חתימה:<br>גלינה ניז'קובסקי<br>אדריכלות ופינוק פנים<br>מ.ר. 00045981<br>נייד: 054-4768890 | שם:<br>גלינה ניז'קובסקי | עורך<br>התוכנית |
| מספר תאגיד:<br>לי"ר | תאגיד:<br>לי"ר                                                                           |                         |                 |

|                     |                |                                 |                   |
|---------------------|----------------|---------------------------------|-------------------|
| תאריך:<br>01-07-12  | חתימה:         | שם:<br>מינהל מקרקעי ישראל       | בעל עניין<br>בקרע |
| מספר תאגיד:<br>לי"ר | תאגיד:<br>לי"ר |                                 |                   |
| תאריך:<br>01-07-12  | חתימה:<br>קנו  | שם:<br>אילוז בני<br>אילוז רונית | בעל עניין<br>בקרע |
| מספר תאגיד:<br>לי"ר | תאגיד:<br>לי"ר |                                 |                   |

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 183/102/02/5 שם התוכנית: מגורים במגרש מס' 6922, רח' אברהם אבן שושן 53, נאות לון, באר שבע

גלינה ניז'יקובסקי  
מזכירת ועיצוב פנים  
מ.ד. 0008899  
נייד: 0544780890

עורך התוכנית: גלינה ניז'יקובסקי תאריך: 01-07-12 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.

| 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                    | 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                                                          | ?  |    |
|                                  |              | מספר התוכנית                                                                          | ?  |    |
|                                  | 1.1          | שם התוכנית                                                                            | ?  |    |
|                                  |              | מחוז                                                                                  | ?  |    |
| התאמה בין התשריט להוראות התוכנית | 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 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

| תחום הבדיקה                         | סעיף בנוהל | נושא                                                                                                                                                                                | כן | לא |
|-------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| כללי                                |            | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>                                                                                                                            | ?  | ?  |
|                                     |            | 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                        | פרק 14     | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית                                                                                                                                                |    |    |
|                                     | 1.8        | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע                                                                                                                            | ?  | ?  |
| חומרי חפירה ומילוי                  |            | 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                          |            | 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 <sup>(7)</sup> |            | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?                                                                                                                                          | ?  | ?  |

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התר"ב - שמירה על עצים בוגרים

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום \_\_\_\_\_ מספר רשיון \_\_\_\_\_.
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.

גלינה ניז'קובסקי  
אדריכלות ושיפוצ פנים  
מ.ר. 00043951  
נייד: 054-4780890

  
חתימת המצהיר

10.06.2013  
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: 183/102/02/5

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: 29.09.06 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).

**בובליק (ג'אנה) לאה**

12.06.03

תאריך

מ. רשיון 1110  
חתימה

1110

מספר רשיון

ג'אנה לאה

שם המודד

2. עדכניות המדידה

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

**בובליק (ג'אנה) לאה**

מודד מוסמך  
מ. רשיון 1110

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד

## נספח הליכים סטטוריים

תוכנית מספר: 183/102/02/5 שם התוכנית: מגורים במגרש מס' 6922 רח' אברהם אבן שושן 53 ,  
נאות לון, באר שבע

עורך התוכנית: גלינה ניז'יקובסקי תאריך: 01-07-12 חתימה: \_\_\_\_\_  
גלינה ניז'יקובסקי  
אדריכלית וסוכן פנים  
מ.ר. 00045851  
נייד: 054-4780890

| 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                                       | 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)              |       |              |

**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**

תוכנית מספר: 183/102/02/5

שם התוכנית: מגורים במגרש מס' 6922, רח' אברהם אבן שושן 53, נאות לון, באר שבע

עורך התוכנית: גלינה ניז'יקובסקי

תאריך: 01-07-12

חתימה:

גלינה ניז'יקובסקי  
אדריכלית ועיצוב פנים  
מ.ד. 00045957  
נייד: 054-4788890

**לפי תכנית מס' 81/102/02/5**

| קווי בניין    | מס' קומות | מס' יחיד למגרש | סה"כ לכל הקומות % | תכנית מירבית % | סה"כ שטח עיקרי לכל הקומות % | (%)זכויות בניה לקומה |           |           |           | שטח מגרש במ"ר | מס' מגרש                      | היעוד     |
|---------------|-----------|----------------|-------------------|----------------|-----------------------------|----------------------|-----------|-----------|-----------|---------------|-------------------------------|-----------|
|               |           |                |                   |                |                             | סה"כ                 | שטח שרות  | שטח עיקרי | מיקום     |               |                               |           |
| א             | ב         | ג              | ד                 | ה              | ו                           | 31+ 30 מ"ר           | 6 30+ מ"ר | 25        | מעל הקרקע | 480           | 6922 חד-משפחתיים עם קיר משותף | מגורים א' |
| כמסומן בתשריט |           |                | 2                 | 1              | 60+ 30 מ"ר לחניה בלבד       | +31 30 מ"ר           | 40        | 14        | 14        |               |                               |           |

שטח שרות מכיל: חדר מוגן 8 מ"ר ומרתף מתחת לקרקע. לחניה מקורה עד 30 מ"ר ניתנו זכויות בניה בנפרד-קו בניין 0. -עליית גג תהיה כלולה בשטחים עיקריים.