

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' 51/203/03/5

שם תוכנית: מגורים במגרש מס' 482B  
ברחוב רנה קסן 36 שכ' רמות, ב"ש

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום

25.06.2013

נתקבל

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: באר שבע

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית לתליטה ביום: <u>2013/6/25</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>12/8/13</u> תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
--	--

--	--

--	--

## **דברי הסבר לתוכנית**

תכנית זו עוסקת בבית חד משפחתי בעל קיר משותף בשכונת רמות בבאר שבע.  
התכנית מאפשרת למגיש התכנית במגרש 482B להוסיף שטחי בניה, הן למטרה עיקרית והן  
למטרת שירות.  
המגרש הצמוד 482A נשאר ללא שינוי בהתאם לעקרונות התכנון והעיצוב כמפורט בנספח בינוי  
בתכנית זו.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>מגורים במגרש מס' 482B ברח' רנה קסן 36 שכ' רמות, ב"ש</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>51/203/03/5</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>0.298 דונם</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>• מילוי לתנאים למתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>4</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>09.06.2013</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>		
<p>• ועדה מחוזית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>• לא רלוונטי</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>• לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	באר שבע
		קואורדינטה X	181,100
		קואורדינטה Y	575,975
1.5.2	תיאור מקום	שכונת רמות בבאר שבע	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	באר שבע
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	באר שבע
1.5.4	כתובת שבהן חלה התוכנית	יישוב	באר שבע
		שכונה	רמות
		רחוב	רנה קסן
		מספר בית	36

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38396	• מוסדר		142	213

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
38396	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1/6/במ/5	482B
6/6/במ/5	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13/12/1991	3958	התכנית כפופה לכל האמור בהוראות תכנית 1/6/5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• כפיפות</li> <li>• שינוי</li> </ul>	1/6/5
04/08/1994	4237	ו- 6/6/5, למעט השינויים המפורטים בתכנית הנוכחית.		6/6/5

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גדעון רפאלי	09.06.2013	---	13	---	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גדעון רפאלי	09.06.2013	1	---	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	גדעון רפאלי	09.06.2013	1	---	1:100	• מנחה המחייב לגבי ההיקף המקסימלי של התוספות ומיקומן.	נספח בינוי

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 רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
לי"ר	יעקב אסרף פאני אסרף	067660209 063291363	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רח' רנה קסן 36 באר שבע	08-6489557	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

**1.8.2 יזם בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ.מ.י	---	רח' התקווה 4, באר שבע	08-6264333	לי"ר	08-6264250	לי"ר
• חוכר	לי"ר	067660209 063291363	לי"ר	לי"ר	---	רח' רנה קסן 36 באר שבע	08-6489557	לי"ר	לי"ר	לי"ר

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל גדעון רפאלי	005422142	3167	לי"ר	לי"ר	רח' הדסה 53, באר שבע	08-6278162	054-4915039	לי"ר	לי"ר
• מודד	מודד בכרייה רמי מוסמך	033918772	1184	לי"ר	לי"ר	גרשון שופמן 1/3 באר שבע	לי"ר	050-3399033	לי"ר	לי"ר

**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
לי"ר	לי"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 היקפי בנייה במגרש מגורים מס' 482B ברח' רנה קסן 36, באר שבע.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 הגדלת זכויות הבניה למטרה עיקרית עבור תוספת בניה בקומת הקרקע ובקומה א', מ-120 מ"ר ל-183 מ"ר.
- 2.2.2 הגדלת זכויות הבניה למטרת שירות מ-21 מ"ר ל-35 מ"ר עבור סככת רכב, מתסן חיצוני וגגון כניסה.
- 2.2.3 שינוי קו בניין צדדי באופן נקודתי עבור גגון כניסה, ושינוי בקו הבניין האחורי.
- 2.2.4 מתן הוראות בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות.
- 2.2.5 קביעת הוראות לעיצוב אדריכלי.
- 2.2.6 הגדלת תכסית מ-63 מ"ר ל-104 מ"ר.
- 2.2.7 קביעת תנאים למתן היתר.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.298 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	183	לי"ר	+63	120	מ"ר	מגורים
	1	לי"ר	0	1	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					יעוד	תאי שטח
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מגורים א'	482B
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	דרך מאושרת	101

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
75	238	מגורים א'	51	234	אזור מגורים א' (1)	
20.13	60	דרך מאושרת	21.48	64	דרך מאושרת (מ)	
95.13	298	סה"כ	72.48	298	סה"כ	

הערה: השוני בהיקף השטחים נובע מההבדלים בין מדידה גרפית לאנליטית.  
(1) - שטח שאינו עפ"י מבא"ת.

**4 יעודי קרקע ושימושים**

4.1	<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>	
4.1.1	<b>שימושים</b>	
א.	מגורים תא שטח B 482 מגורים.	
4.1.2	<b>הוראות</b>	
א.	<p>1. תותרנה תוספות בניה עפ"י המיקומים המפורטים בנספח הבינוי בלבד.</p> <p>2. תותרנה תוספות בניה למטרה עיקרית עפ"י הפירוט כדלקמן:</p> <p>2.1 בקומת הקרקע בחזית קדמית- 27 מ"ר</p> <p>2.2 בקומה הקרקע בחזית אחורית- 10 מ"ר ובסה"כ לא יותר מ- 37 מ"ר תוספת בקומת הקרקע.</p> <p>2.3 בקומה א' בחזית קדמית- 16.5 מ"ר.</p> <p>3. תותרנה תוספות בניה למטרת שירות עפ"י הפירוט כדלקמן:</p> <p>3.1 הגדלת שטחו של מחסן חיצוני בחזית אחורית מ- 6 מ"ר ל- 8 מ"ר.</p> <p>3.2 הגדלת שטחה של סככת רכב מ- 15 מ"ר ל- 20 מ"ר. לא תותר בניית קירות לסככת הרכב וגובהה החיצוני המרבי לא יעלה על 2.50 מ'.</p> <p>3.3 הגדלת שטחו של גגון כניסה בחזית צידית מ- 1.6 מ"ר ל- 7 מ"ר, לא תותר בניית קירות לגגון.</p> <p>4. בבניית מחסן חיצוני יישמר מרחק מעבר מינימלי של 1.10 מ' בין המחסן לבין המבנה העקרי.</p> <p>5. תותר השארת סככות קיימות כתחליף לתוספת הסטנדרטית- ע"פ המסומן בתשריט, ובלבד שהיקפן לא יעלה על היקף תכנית התוספת המותרת בהתאם לנספח הבינוי.</p>	הוראות בינוי
ב.	קווי בנין	קווי בנין יהיו עפ"י המסומן בתשריט.

4.2	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>	
4.2.1	<b>שימושים</b>	
א.	דרך ציבורית	
4.2.2	<b>הוראות</b>	
א.	תואי הדרך ורוחבה- עפ"י המסומן בתשריט.	

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

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה במ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידני-ימני	צידני-שמאלי
			שדות	עיקרי	שדות	עיקרי										
עפ"י הפירוט הבא:	482B	238	---	---	35 (1)	183	218	91.6%	1	לי"ר	44%	7.5	2	--	עפ"י המסומן בתשריט	

(1) עפ"י הפירוט הבא: סככת רכב. בשטח של עד 20 מ"ר, מחסן חיצוני בשטח של עד 8 מ"ר, גגון כניסה בשטח של עד 7 מ"ר

**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".

**6.3 חניה**

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

**6.3 עיצוב אדריכלי**

- 6.3.1. הגימור החיצוני של התוספת יהיה זהה בחומר, צבע ומרקם לגימור הקיים.
- 6.3.2. תינתן גמישות בגודל, מיקום וצורת הפתחים ובלבד שישמר סגנון הבניה הקיים.
- 6.3.3. לא תותר בניה חלקית של תוספת ובהיתר הבניה יחוייב לסיים הבניה בכללותה לרבות הגמר.
- 6.3.4. המגרש הצמוד 482A נשאר ללא שינוי בהתאם לעקרונות התכנון והעיצוב כמפורט בנספח בינוי בתכנית זו.

**6.4 פיתוח תשתיות**

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

**6.5 תנאים למתן היתר בניה**

היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית.

- 6.5.1. פירוק קירות קיימים של הגגון.
- 6.5.2. התייחסות לתמ"א 38 עפ"י הנוסח כדלקמן:
  - ככל שהתכנית מאפשרת תוספת בנייה למבנים קיימים או שינוי יעוד של מבנים קיימים יש לעגן בהוראות התכנית את ההוראות שלהלן, בהתאם לאמור בסעיף 6.3 בתמ"א 38 ובת"י 413:
    - 6.5.2.1. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידות של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידת אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
      - 1- הגשת תו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי 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 מכח תמ"א 38(נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
      - 6.5.2.2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישת העמידות לכוחות סיסמיים כפי נקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעוד החדש של המבנה.

**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 מתיל חיצוני	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
לי"ר	לי"ר	לי"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

תכנית זו תמומש תוך 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מספר ת.ז.: 067660209	תאריך: 09.06.2013	חתימה:	שם: יעקב אסרף	מגיש התוכנית
		חתימה:	שם: פאני אסרף	
תאגיד/שם רשות מקומית: לי"ר				
מספר ת.ז.: 005422142	תאריך: 09.06.2013	חתימה:	שם: גדעון רפאלי	עורך התוכנית
		תאגיד: לי"ר		
		חתימה:	שם: לי"ר	יזם בפועל
		תאגיד: לי"ר		
		חתימה:	שם: לי"ר	בעל עניין בקרקע (בעלים)
		תאגיד: מ.מ.י		
מספר ת.ז.: 067660209	תאריך: 09.06.2013	חתימה:	שם: יעקב אסרף	בעל עניין בקרקע (חוכר)
063291363		חתימה:	שם: פאני אסרף	
תאגיד: לי"ר				

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה גדעון רפאלי (שם), מספר זהות 005422142 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 51/203/03/5 ששמה מגורים במגרש מס' 482B ברח' רנה קסן 36, שכ' רמות, 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 ידי/בסיוע יועץ**

<u>מדידה</u>	<u>מודד מוסמך</u>	<u>בכרייה רמי</u>
--------------	-------------------	-------------------

- 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.

גדעון רפאלי  
 והדסה שבע  
 טלפקס 08-6278162  
 תלמידי 054-4-054

חתימת המצהיר

09.06.2013

תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

**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.

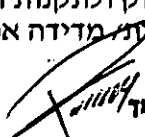
מספר התוכנית : 51/203/03/5

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: **23/05/2013** 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).

<u>09.06.2013</u> תאריך	 <b>בכרייה רמי</b> מהנדס ומודד מוסמך פ.רשיון 1184	<u>1184</u> מספר רשיון	<u>בכרייה רמי</u> שם המודד
	חתימה		

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.

<u>09.06.2013</u> תאריך	_____	<u>1184</u> מספר רשיון	<u>בכרייה רמי</u> שם המודד
	חתימה		

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

(דעוון רפאל-גדעון)

וילדיה 55 באר-שבע

טלפקס 08-6278111

טל 054-522555

עורך התוכנית: רפאלי גדעון      תאריך: 09.06.2013      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	<b>מסמכי התוכנית</b>
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
	√	אם כן, פרט: נספת בינוי מנחה המחייב לגבי ההיקף המקסימלי של התוספות ומיקומן.		
	√	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</b> (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 וחתימת <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 (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יוזם, 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.



לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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 <sup>(4)</sup>
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי הפירה ומילוי <sup>(5)</sup>
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו 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 <sup>(7)</sup>

<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>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

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

**נספח הליכים סטטוטוריים**

גדעון רפאלי-אדריכל  
 והדסה שבע  
 טלפקס 08-6278111  
 נייד 050-5000000

חתימה:

תאריך: 09.06.2013

עורך התוכנית: גדעון רפאלי

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.	לי"ר	לי"ר
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	לי"ר	לי"ר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	לי"ר	לי"ר

אישור על-פי סעיף 109 לחוק			
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה	
סעיף 109 (א)	לי"ר	לי"ר	
סעיף 109 (ב)	לי"ר	לי"ר	