

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 20-01-2014  
 יתקבל

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' 139/03/22**

**שם תוכנית: מגרש 173 נווה חורש - נתיבות**

**מחוז:** דרום  
**מרחב תכנון מקומי:** נתיבות  
**סוג תוכנית:** תכנית מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965                      משרד הפנים - מחוז הדרום                      הוועדה המחוזית החליטה ביום:  <u>29/1/14</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>29/1/14</u>                      יו"ר הוועדה המחוזית                      תאריך</p>	

**דברי הסבר לתוכנית****מגרש 173 נוה חורש - נתיבות**

מדובר במגרש מס' 173 בשכונת בנה ביתך "נווה חורש" בנתיבות.  
בתכנית זו מבוקש להגדיל את שטחי הבנייה למטרות עיקריות ל - 300 מ"ר במקום 205 מ"ר,  
ולמטרות שרות ל- 210 מ"ר במקום 120 מ"ר,  
כמו כן מבוקש להגדיל את התכסית ל - 300 מ"ר במקום 250 מ"ר.  
השינוי מתבקש כדי לאפשר הקמת בית מרווח שיענה על דרישות וצרכים של משפחה גדולה.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מגרש 173 נווה חורש - נתיבות	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
139/03/22	מספר התוכנית		
1.641 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
ינואר 2014	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה.	היתרים או הרשאות		
	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

נתיבות	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים	
159340	קואורדינטה X		
592700	קואורדינטה Y		
שכונת נווה חורש בנתיבות		1.5.2 תיאור מקום	
נתיבות	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
באר שבע	נפה		
נתיבות	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יפורסם ברשומות
נווה חורש	שכונה		

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100279	לא מוסדר	חלק מהגוש	--	1

## 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
15/101/02/22	173

## 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
15/101/02/22	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מס' 15/101/02/22 למעט השינויים המופיעים בתכנית זו.	5166	13.03.2003
2052/מק/22	שינוי	תכנית זו משנה את התכנית הרשומה בתכנית מס' 2052/מק/2	פורסם בעתונים למתן תוקף	11.12.2007

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	שלמה עמית	ינואר 2014	-	12	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	שלמה עמית	ינואר 2014	1	-	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין 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(ים)
לי"ר	יגאל גוסיס פנינה גוסיס	017328733 31903636	לי"ר	לי"ר	לי"ר	היובל 7/1 נתיבות		054-2329621 052-2441173	08-9944077		

#### 1.8.2 יזם בפועל

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

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	לי"ר	לי"ר	רשות מקרקעי ישראל	500101761	התקוה 4 קרית הממשלה באר-שבע	-08 6264333		-08 6264250	hagais@mami.gov.il
חוכרים	לי"ר	יגאל גוסיס פנינה גוסיס	017328733 31903636	לי"ר	היובל 7/1 נתיבות		054- 2329621 052- 2441173	08-9944077	

#### 1.8.4 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	אדריכל	043278589	5246	לי"ר	לי"ר	מבצע חורב 42 באר-שבע 84450	08-6413073	050-7676801	08-6416733	amit_shlomo@yahoo.com
מודד	מוסמך	033925744	1090	לי"ר	לי"ר	לקיה, שכונה 6 בית 3, ת"ד 185		050-2416200		yaser_gn@walla.co.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
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 שטחי בנייה ותכסית הקרקע במגרש 173 - שכונת נווה חורש נתיבות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- הגדלת שטח בנייה למטרות עיקריות ל – 300 מ"ר במקום 205 מ"ר.
- הגדלת שטח בנייה למטרות שרות ל – 204 מ"ר במקום 120 מ"ר.
- הגדלת תכסית קרקע ל – 300 מ"ר במקום 250 מ"ר.
- קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.641
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	300		+95	205	מ"ר	מגורים
	1		-	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				תאי שטח	יעוד
				173	מגורים א'
				05	דרך מאושרת
				02	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
68.6%	1126	מגורים א'		68.6%	1126	אזור מגורים א'
16.7%	274	דרך מאושרת		16.7%	274	דרך מאושרת
14.7%	241	דרך משולבת		14.7%	241	דרך משולבת
100.0%	1,641	סה"כ שטח התכנית		100.0%	1,641	סה"כ שטח התכנית



## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	במגרש 173 תותר הקמת יחידת דיור אחת של קומה אחת או שתיים, עם עליית גג ועם מרתף.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	<p>- עליית גג בשטח של עד 23 מ"ר ליחיד.</p> <p>- יותר שילוב גגות רעפים וגגות שטוחים.</p> <p style="text-align: center;"><b>חניות מקורות לרכב:</b></p> <p>- תותר הקמת חניות מקורות לרכב בחזית הדרך, בשטח מקסימלי 30.0 מ"ר לפי תכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית ובאישור מהנדס העיר.</p> <p>קווי בניין - קדמי: 0.0 מ' או 1.0 מ' (באישור מהנדס העיר), צדדי: 0.0 מ'</p> <p>החניות לא יוקמו בקרבת הצומת.</p> <p style="text-align: center;"><b>מרתף:</b></p> <p>- המרתף לא יחרוג מגבול קווי הבניין.</p> <p>- פני תקרת המרתף לא יעלו יותר מ - 0.80 מ' מעל פני הקרקע ה - 0.0 של המבנה עפ"י תכנית פיתוח שתוגש לאישור הועדה המקומית. גובהו הפנימי של המרתף לא יעלה על 2.20 מ'.</p> <p>- גישה למרתף תהיה מתוך המבנה.</p> <p style="text-align: center;"><b>עיצוב:</b></p> <p>כל המבנה יהיה מצופה לפחות 70% אבן טבעית.</p>

<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לכבישים, חניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית, כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
	רוחב וקווי בניין יהיו כמסומן בתשריט כל בנייה אסורה.

<b>4.3</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לתנועת הולכי רגל משולבת בתנועת רכב. כולל חניות, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית, כגון תקשורת, חשמל, ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכד'.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
	רוחב וקווי בניין יהיו כמסומן בתשריט כל בנייה אסורה.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים א'	173	1126	300	54	-	150	44.8%	504	לי"ר	(1) 300 מ"ר	(2) 9.5 מ'	(2) + 2 מרתף גג עלית	--	--	--	כמסומן בתשריט		

1. תכסית קרקע מירבית אינה כוללת שטח חניה מקורה, מצללות ומבנה עזר.
2. גובה בנייה מירבית כולל עליית הגג 9.5 מ', מדוד ממפלס המדרכה בנקודה הגבוהה בחזית הכביש.
3. שטח עליית הגג נכלל בסה"כ שטח המבנה.
4. חלוקת שטחי השרות כדלקמן: - שני מקומות חנייה מקורה 30 מ"ר, ממ"ד 12 מ"ר, מחסן 12 מ"ר.
5. שטח הבנייה מתחת לקרקע ישמש לאיחסון, שרותים וכד'.

### 5.1 מצב מאושר עפ"י תכנית מס' 15/101/02/22

יעד	מס' מגרש	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים א'	173	1126	205 מ"ר	45 מ"ר	--	75 מ"ר	--	325 מ"ר	--	(1) 250 מ"ר	(4) 9.5 מ'	(2) + 2 מרתף גג עלית	--	--	--	מגרש פינתי 2 קווי בנין קדמיים 5 מ' 2 קווי בנין צדדיים 3 מ'		

1. תכסית קרקע מירבית אינה כוללת שטח חניה מקורה, מצללות ומבנה עזר.
2. גובה בנייה מירבית כולל עליית הגג יהיה 9.5 מ' מדוד ממפלס המדרכה בנקודה הגבוהה בחזית הכביש.
3. שטח עליית הגג נכלל בסה"כ שטח המבנה.
4. הגובה המירבי כולל עליית הגג יהיה 9.5 מ'.
5. חלוקת שטחי השרות כדלקמן: ממ"ד עד 10 מ"ר, מחסן עד 10 מ"ר, חנייה מקורה עד 25 מ"ר.

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

- היתר בנייה יוצא עפ"י התנאים המפורטים בתכנית מס' 15/101/02/22 ועפ"י תכנית זו בתנאים הבאים:
- תנאי למתן היתר בנייה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. הבקשה להיתר בנייה תכלול, בין היתר חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינויה לאתר מוכרז כדן.

**6.2 חנייה**

החנייה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.

**6.3 הוראות בנושא חשמל**

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיפוי	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 בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.  
אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

**6.4 תשתיות**

- בשלב היתרי הבנייה יינקטו האמצעים להקמת מתקני מיחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.
- מערכת הביוב של המגרש תחובר למערכת הביוב המרכזית.

**6.5 ניקוז**

- יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים - שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
- הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחירת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
- יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בנייה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.
- ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החנייה.

**6.6 הפקעות לצרכי ציבור**

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

**6.7 חלוקה ורישום**

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.

**7. ביצוע התוכנית**

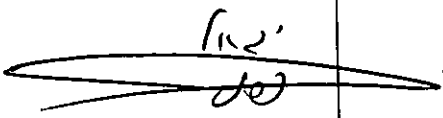
**7.1 שלבי ביצוע**

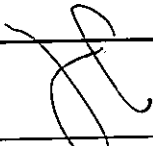
מספר שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

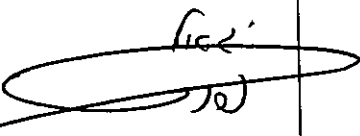
**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
יגאל גוסיס פנינה גוסיס		20/1/2014	

שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
שלמה עמית			

בעלים:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד רשות מקרקעי ישראל	מספר תאגיד 500101761		
חוכרים:			יגאל גוסיס פנינה גוסיס

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

מגרש 173 נווה חורש - נתיבות

אני החתום מטה שלמה עמית (שם), מספר זהות 043278589,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 139/03/22 ששמה מגרש 173 נווה חורש - נתיבות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים מספר רשיון 5246.
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.



חתימת המצהיר

20.01.2014

תאריך

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

מגרש 173 נווה חורש - נתיבות

עורך התוכנית: שלמה עמית תאריך: 20.01.2014 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 בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל 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 שבנהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	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		
	✓	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' בנהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	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 (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 צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
		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 (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.

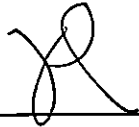
(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל 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**

מגרש 173 נווה חורש - נתבות  
 עורך התוכנית: שלמה עמית תאריך: 20.01.2014 חתימה: 

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.	וולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	וולחו"פ	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	ועדה מקומית/מחוזית	

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

ערר על התוכנית  
 ל"ר

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.



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

**מגרש 173 נווה חורש - נתיבות**

**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 : 139/03/22
--------------------------

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

מדידה גרפית.

X קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.

מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 14.10.2012 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).

*י. גיא הנסיה בלוי*  
*514194316 . ד. א.*

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	ויסאם מיעארי שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 9.12.2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

*י. גיא הנסיה בלוי*  
*514194316 . ד. א.*

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	ויסאם מיעארי שם המודד