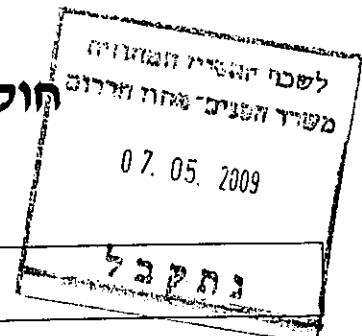


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' 10/114/03/24

שם תוכנית: מרכז מסחרי ערד

מחוז: הדרום
מרחב תכנון מקומי: ערד
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	תכנית זו נדונה בועדה המקומית בישיבה מס' 16/04/06 הוחלט: <u>22/04/06</u> <u>51</u>
לשכת ההגדרה והמחזור מלך המכונים והמחזור 1965 10/114/03/24 הועדה המקומית לתכנון ולבניה יום: <u>24/09</u> לאשר את התוכנית יו"ר הועדה המקומית נונהל התכנון	
הודעה על אישור תכנית מס' <u>10/114/03/24</u> כורסמה בילקוט הכרסומים מס' <u>5929</u> מיום <u>24/09</u>	

דברי הסבר לתוכנית

המגרש הינו בעל יעוד בנייני ציבור. נמצא במרכז המסחרי בערד.

במגרש בנוי מבנה בעל שלושה אגפים ששימשו כבנייני ציבור. לפי זכויות הבניה של התקנון המאושר ניתן לבנות 1450 מ"ר בניה מהם 1300 מ"ר שטח עיקרי. השטח נקבע לפי פריסת המבנים בתשריט המאושר. בניה מותרת בשני אגפים - קומה אחת ובאגף אחד עד 4 קומות. בפועל היקף הבניה תואם לתקנון.

כיום גדל הצורך במבנים למסחר, בעיקר חנויות. תכנית זו מציעה שינוי יעוד מאזור לבנייני ציבור למסחר משולב בבנייני צבור. כמו כן באה להגדיר את זכויות הבניה במגרש ומציעה הגדלת השטח המותר ל-2297 מ"ר סה"כ, הכולל 643 מ"ר למסחר, 965 מ"ר לבנייני ציבור ו-152 מ"ר לשטחי שרות. יחס של כ- 60% מהמגרש בנייני ציבור, כ- 40% מסחר. גובה המבנים יותר עד 16 מ' שהם 4 קומות בכל המבנים בהתאם לנספח הבינוי

המסחר יהיה לרוב בקומת הקרקע ובנייני הציבור בקומות העליונות. במרווח שבין קו הבנין לבין גבולות המגרש תותר בניית מעבר מקורה/פרגולה להצללה. העיצוב יותאם לסגנון המבנה ויאפשר בוועדה המקומית לתכנון ולבניה ערד. יותר ושימוש בספסלי ישיבה/שולחנות עם כסאות והצגת סחורה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

מרכז מסחרי ערד

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

10/114/03/24

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 1.7.2008

יפורסם
ברשומות**1.4 סיווג התוכנית**

סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

סוג איחוד
וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה.

• האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

• האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא

• מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית
לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

• ועדה מחוזית

השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר:
62 א(א) סעיף קטן _____ , 62 א (ג)
מחקו את המיותר:• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן
להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 18
23.03.2009

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ערד**

קואורדינטה X 574050
קואורדינטה Y 220025

1.5.2 תיאור מקום רחוב ירושלים – בן יאיר**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ערד בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

מרכז מסחרי
ירושלים- בן יאיר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38217	• מוסדר •	• חלק מהגוש •	-	9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
114/03/24	I, J, א

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
תכנית מפורטת מס' 114/03/24	• שינוי •	תכנית זו גוברת על התכנית המאושרת בשטחים הכלולים בתכנית זו.	2662	9/10/1980

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		א. פרקש אדריכלית	1.7.2008		18		• מחייב •	הוראות התוכנית
		א. פרקש אדריכלית	24.02.2008	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
		א. פרקש אדריכלית	4.09.2007	1		1:250	מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים	נספח בינוי מנחה

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

שם/ חלקת (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר
	shiloarad@walla.co.il	02-5002789	057-3134646	02-5004646	רח' יפו 216 ירושלים	513246100	ח.פ. 513246100		028035244	אריה אלטר	ל.ר.

1.8.2 יזם בפועל

שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מספר רישיון	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אריה אלטר	ל.ר.	028035244	028035244	בית ההסתדרות בערד בע"מ	ח.פ. 513246100	רח' יפו 216 ירושלים	02-5004646	057-3134646	02-5002789	shiloarad@walla.co.il

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	בחלקו את המיתון:
ל.ר.	אריה אלטר	028035244	בית ההסתדרות בערד בע"מ	ח.פ. 513246100	רח' יפו 216 ירושלים	02-5004646	057-3134646	02-5002789	shiloarad@walla.co.il	• בעלים • חוכר • שוכר * • דייר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכלית	אדית פרקש	69372654	25414	ל.ר.	ת.ד. 482 ערד 89104	ת.ד. 482 ערד 89104	08-9956802	052-3478843	08-9953567	elarkash@netvision.net.il
מורד מוסמך	י. כוכבי		598	חצב-הנדסה ומדידות	רח' הנחתום 4 ב"ש	רח' הנחתום 4 באר שבע	08-6237683	057-2247082	08-6232550	hazav@netvision.net.il

23/03/2009

עמוד 7 מתוך 18

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**

שינוי יעוד מבנה בית ההסתדרות הישן משטח בנייני ציבור לשטח מסחר ומבנים ומוסדות ציבור

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד מבנה בית ההסתדרות הישן משטח בנייני ציבור לשטח מסחר ומבנים ומוסדות ציבור קביעת הוראות בניה :

- קביעת היקפי הבניה עיקרי עד 81% משטח המגרש בתנאי שהיטל הקרקע לא יעלה על 48%.
- קביעת שטח שירות מרבי עד 30% מסך הכל שטח הבניה המותר.
- קביעת קווי בנין כמסומן בתשריט.
- קביעת גובה מרבי למבנים ל-4 קומות ועד גובה 16 מ'
- קביעת הנחיות בנינו ועיצוב אדריכלי.
- קביעת היחס בין השטח המותר למסחר לבין השטח לבנייני צבור ל- 40% מסחר ו-60% בנייני ציבור מסה"כ השטח העיקרי.
- קביעת חניה ציבורית קיימת לשטח חניה ויעודה לצורך החניה של המגרש נשוא התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית	3,021 מ"ר
------------------	-----------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מסחר	מ"ר	0	643+ מ"ר	643		מוגבל ל-40% מסך השטח
				מ"ר		

מבנים ומוסדות ציבור	מ"ר		965	מוגבל ל-60% מסך השטח הבנוי
---------------------	-----	--	-----	----------------------------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	101	שטח זיקת הנאה למעבר לצבור 101-חלק
שטח ציבורי פתוח	201	א. במרווח שבין קו הבנין לבין גבולות המגרש תותר בניית מעבר מקורה/פרגולה להצללה. העיצוב יותאם לסגנון המבנה ויאושר בוועדה המקומית לתכנון ולבניה ערד. ב. יותר שימוש בספסלי ישיבה/שולחנות עם כסאות והצגת סחורה
חניון	301	201
		301

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שטח למסחר ומבנים ומוסדות ציבור – מגרש 101
4.1.1	שימושים: אזור בו מותרות הפעולות הבאות:
א.	משרדים
ב.	חנויות
ג.	מסעדות, בתי קפה ומאפיה
ד.	זיקת הנאה לציבור
4.1.2	הוראות:
א.	עיצוב אדריכלי
ב.	שילוט
ג.	מיזוג אוויר
ד.	הוראות פיתוח
ה.	זיקת הנאה לציבור
	בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג. בגג משופע יותרו בחלל הגג שילוט המבנים ישולב בסגנון המבנה ימוקם במבנה בצורה אחידה כפי שמפורט בתכנית הבינוי המנחה במרווח שבין קו הבנין לבין גבולות המגרש תותר בניית מעבר מקורה/פרגולה להצללה. כמו כן יותר שימוש בספסלי ישיבה/שולחנות עם כסאות ותצוגת סחורה. העיצוב יותאם לסגנון המבנה.

4.2	שם ייעוד: דרך מוצעת וקיימת	
4.2.1	שימושים	
א.	אזור בו מותרות הפעולות הבאות: סלילת דרכים, תעלות, גדרות, קירות תומכים וכן ביצוע כל עבודות החפירה המילוי וההריסה הכרוכים בסלילת הדרך.	
ב.		
4.2.2	הוראות	
א.	בניה	לא תותר בניה כלשהי.

4.3	שם ייעוד: חניון – מגרש 301	
4.3.1	שימושים	
א	ישמש כמגרש חניה לכלל הציבור ולמגרש 101.	
4.3.2	הוראות	
	בניה	לא תותר בניה כלשהי.

4.4	שם ייעוד: שטח צבורי פתוח – מגרשים מס' 201	
4.4.1	שימושים	
א	ישמש לגינון, מתקני רחוב ותשתיות על- ותת-קרקעיות	
4.4.2	הוראות	
	בניה	לא תותר בניה כלשהי.

5

קווי בנין (מטר)			קדמי		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי כוללים (%)	שטח בניה במ"ר / אחוזים				מס' תא שטח	יעוד	
אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת	לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	שירות	עיקרי			שירות
			1	3	16	-	-	-	48%	116%	2297	152	537	643	1981	101	מסחר ומבנים ומוסדות צבור
														למסחר 965 לבניני ציבור סה"כ 1608			

הערה

5.1 זכויות והוראות בניה – מצב קיים

על פי תכנית מפורטת ת' 4/16/5 – "השטח הבנוי ומספר הקומות בהתאם למצוין בתכנית" ביעוד בנייני ציבור.

שטח מקסמלי לבניה - 1450 מ"ר בניה מהם 1300 מ"ר שטח עיקרי על פי היתר הבניה.

קווי בנין: קדמי - 3 מ'

אחר-כך - מ' 4

מ' 5 - ע' 5

22

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

- א. היתרי בניה ינתנו על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ערד על פי תכנית זו לאחר אישורה ובכפוף לאישור תשריט בינוי בוועדה המקומית.
- ב. פסולת בניה: בבקשה להיתר יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר איכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
- ג. תיאום עם היחידה חאיכות הסביבה נגב מזרחי.
- תנאי משרד הבריאות:
1. לעסקים במבנה תהיה כניסה נוספת מחצר משק או מאזור פריקה וטעינה.
 2. תחייב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין.
 3. יתוכננו ביתני אשפה סגורים עבור עסקי המזון.
 4. לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים לעסקי מזון למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים, אלא אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.
- ד. היתרי בניה ינתנו לאחר אישורן של תכניות הסדרי תנועה מפורטות על ידי רשות התמרון.

6.2. חניה

החניה תהיה בתחום החניון במגרש 301

6.4. הפקעות לצרכי ציבור

מקמרעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 ב' (לחוק התכנון והבניה תשכ"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.

6.5. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

6.6. הנחיות כלליות לתשתיות

ביוב : פתרון לביוב יהיה גרביטציוני בלבד בתאום עם הרשות המקומית ובאישור משרד הבריאות תכנון וביצוע תשתיות והפיתוח יבוצע בשלמות על ידי הזים ועל חשבונם.

בתכנית תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת שבילים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלוויזיה והגז, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המסומכות לעניין ובתאום עם מהנדס העיר.

חדר חשמל פנימי : במידה ויידרש, יש להקצות מקום לחדר חשמל פנימי בתוך קוטלי הבנין בתאום ואישור הרשות המקומית ובהתאם לכל דין.

תשתיות חשמל : לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים או בקרבת קווי חשמל עליים. היתר בניה ינתן רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
--------------	------------------	---------------

קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה (22 קילוולט)	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון (161 קילוולט) (קיים או מוצע)		20 מ'

תשתיות כלליות: תכנון וביצוע התשתיות והפיתוח יבוצע בשלמות ע"י ועל חשבון היזם. בתכניות, תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת שבילים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלויזיה והגז, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לעניין ובתאום עם מהנדס העירייה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

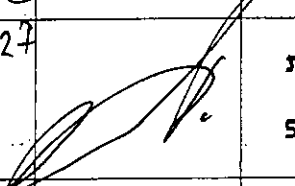
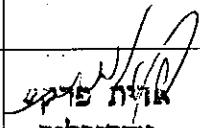
התכנית תתבצע כמקשה אחת. הפרגולה החיצונית תבוצע בכל חזית באותו מועד או שתי חזיתות סמוכות באותו מועד.

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
שלב 1	הסדרת פיתוח השטח	
שלב 2	תוספת מבנה לאורך רח' ירושלים	
שלב 3	תוספת בניה מעל המבנה הגובל במדרחוב המרכז המסחרי	

7.2 מימוש התוכנית

מועד סיום פעילות האתר – פיתוח המגרש תוך שנתיים בתום קבלת ההיתר, הבניה תוך 20 שנה ממועד אישור תכנית זו.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
27.3.09		בית ההסתדרות בערד בע"מ ח.פ. 513246199			
27.3.09		בית ההסתדרות בערד בע"מ ח.פ. 513246199			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרע
24.3.09	 אדית פרקש אדריכלית מס' רשיון 414		069372654	אדית פרקש	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	✓	
		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?	✓	
רדיוסי מגן ⁽²⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירות התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	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)	✓	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	√	
		אם כן, פרט: נספח בינוי מנחה		
תשריט התוכנית (3)	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 וחתימת ⁽⁴⁾	√	
	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	√	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	√	
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	√	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהיר עורך התוכנית

2.

ב.

3

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

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

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