

6006169

מבא"ת 2006

תכנית מס' 130/03/22  
 משרד התכנון והבניה  
 24.08.2009  
 נתקבל

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס': 130/03/22

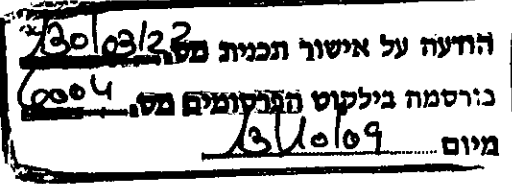
שינוי יעוד ממגורים למוסדות ציבור - שד' ירושלים, בנתיבות

מחוז מרחב תכנון מקומי סוג תוכנית  
 דרום נתיבות תוכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	
הועדה המקומית	הועדה המקומית

	
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית

ת-25

--	--

**דברי הסבר לתכנית**

1. בשל חוסר בשטחים לבניני ציבור הנדרשים לצורכי הקהילה. עיריית נתיבות מבקשת לשנות את יעודי המגרשים הנ"ל ממגורים למבני מוסדות ציבור שימשו בהתאם לצורכי העיר. באזור כבר קיימים מוסדות ציבור רבים כגון: בית ספר, סיפריה, בית אבות סיעודי, מרכז למדעים.
2. התוכנית מוסיפה את זכויות הבניה למגרש 103 לצורך הגדלה עתידית של בית אבות קיים.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי יעוד ממגורים למוסדות ציבור - שד' ירושלים, בנתיבות
1.1	מספר התוכנית	130/03/22
1.2	שטח התוכנית	26.63 דונם
1.3	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף מהדורה 1.
	מספר מהדורה בשלב	16/02/2009
	תאריך עדכון המהדורה	תוכנית מפורטת
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד ו/או חלוקה
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתיבות
		קואורדינאטה X	$x=159,950$
		קואורדינאטה Y	$y=592,200$
1.5.2	תאור מקום		לאורך שדרות ירושלים בין רחובות הרב חזני והרב צבאן בשכונת קריית מנחם
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	נתיבות
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	נתיבות
		שכונה	קריית מנחם
		רחוב	שדרות ירושלים
		מספר בית	-

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100279/1	מוסדר	חלק מהגוש	-	2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
46/במ/22	47, 48, 49, 424, 29 (חלק), 28 (חלק)
20020054 תשריט חלוקה	5
2006/מק/22	1
תרשי"צ 4/13/22	32, 33, 35, 903

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
46/במ/22	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית הני"ל בתחום קו הכחול.	י.פ. 3963	16/01/1992
2006/מק/22	שינוי	תכנית זו משנה את הוראות התכנית הני"ל בתחום הקו הכחול.	פרסום בעיתונים לתוקף	10/11/1998
20020054 תשריט איחוד וחלוקה	כפיפות	תכנית זו כפופה לחלוקת המגרשים בתכנית הני"ל.		13/05/2002
תרשי"צ 4/13/22	כפיפות	תכנית זו כפופה לחלוקת המגרשים בתכנית הני"ל.		26/03/2007

**1.7 מסמכי התכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מחוזית	ישראל מסילטי	19 בנובמבר, 2007		17		מחייב	הוראות התכנית (כוללים נספח הליכים סטטוטוריים)
	ו.מחוזית	ישראל מסילטי	19 בנובמבר, 2007	1		1: 500	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המהיבטים לבין המנהלים יגברו המסמכים המהיבטים. במקרה של סתירה בין המסמכים המהיבטים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטני ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	08-9944397		08-9938700	כנכר יהדות צלפת 4, נתניבות	לי"ר	עירונית נתניבות		לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

(\*) ימולא רק כשהתוכנית מוגשת על ידי מקבץ של בעלי קרקעות המהוות ביחד את שטח התוכנית. במקרה זה – כל בעל קרקע יפרט את החלקות שבבעלותו.

**1.8.2 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	08-6263797	לי"ר	08-6264228	החקוקה 4, בייש	לי"ר	מ.מ.ג	לי"ר	לי"ר	לי"ר

• אינו מתייחס לבעלי עניין בקרקע שענינם שכירות חודשית.

**1.8.3 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Mesi_arc@012.net.il	08-9494400	054-2070590	08-9493300	המלך חסן 1, ת.ד. 211 קרית עקרון		מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים	104401	022166508	ישראל מסילטי	אדריכל
Elka_Inf@intern.et_zuhar.net.il	08-6285860	לי"ר	08-6288027	רח' יהודה אנתונים 4, ת.ת. 3381, בייש		אלקא מהנדסים מודדים	648	054379862	עמי אלכבץ	מודד

**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	ל"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

- \* הקמת מבנים ומוסדות ציבור ע"י שינויים ביעודי הקרקע. והגדרת זכויות בניה ומגבלות בניה.
- \* תוספת זכויות בניה לתא שטח מס' 103 (בית אבות סיעודי).

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי יעוד של קרקע ממגורים למבנים ומוסדות ציבור.
- קביעת הוראות והנחיות בנייה.
- קביעת זכויות בניה.
- קביעת הנחיות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	26.63
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטחי מצב מאושר חושבו עפ"י חלוקה תרשי"צ 4/13/22				מג' 35 – 3546	מ"ר	מגורים
		0	-8948	מג' 32 - 2956		
				מג' 33 - 2446		
				סה"כ - 8948		
		0	-58	58	מס' יח"ד	
		15,823	+9085	6738	מ"ר	בניני ציבור (שטח עיקרי)

הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		103, 102, 101, 100	מבני ומוסדות ציבור
		1,2	דרכים

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 מבנים ומוסדות ציבור****4.1.1 שימושים**

מיועד למבנים לצרכי ציבור בהתאם למוגדר בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, כדלקמן:

- א. בתי ספר
- ב. גני ילדים
- ג. בתי כנסת
- ד. מועדונים לנוער ומבוגרים
- ה. טיפת חלב
- ו. מרפאה אזורית
- ז. מקוה
- ח. מעון
- ט. כל תכלית אחרת לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה ובאשרור הוועדה המקומית.

**4.1.2 הוראות בינוי**

- א. חומרי גמר: כל הבניינים יצופו בחומרי גמר עמידים כמו אבן/קרמיקה בתיאום ובאישור מהנדס העיר.
- ב. גגות: יותרו גגות רעפים ו/או גגות שטוחים ושילובם יחד. על הגג תותר הצבת קולטי השמש, מעבי מזגנים, מתקנים טכניים אחרים בהתאם לצורך תכנוני בצורה שתשתלב עם עיצוב הבניין. חדרי מדרגות וחדרי מעליות על הגג יחפו בחומרים זהים לכול הבניין ויהיו חלק בלתי נפרד מעיצוב המבנה. יותר הצבת אנטנות בתאום ובאישור מהנדס הוועדה.
- ג. דודי שמש: בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג.
- ד. מיזוג אויר: לא יותרו מתקנים גלויים למיזוג אויר.
- ה. פסולת: תכנית להעמדת המתקנים לאצירת פסולת וסוגי המתקנים יהיו חלק מתכנית הבינוי והפיתוח (ס' 8א') מתקני אצירת הפסולת יהיו ממוקמים בשטח אשר יספיק לכלול גם מיכלים נפרדים לפסולת ברת מחזור על פי דרישת הוועדה המקומית. אין למקם מתקנים לאצירת פסולת בחזית המגרשים אך יש להבטיח גישה אליהם אשר תהיה נוחה לפריקה וטעינה.
- ו. מרוחי בניה: בתחום המגרשים תותר בניה במרחק 4 מ' כאשר שני מבנים ניצבים זה מול זה עם גמלוני, או 10 מ', כאשר שני מבנים ניצבים זה מול זה עם חזיתותיהם הארוכות.
- ז. גדרות: גדרות יבנו מחומר קשיח בחיפוי המשתלב במראהו עם החזיתות. יותר שילוב של אלמנטים דקורטיביים בעיצוב אחיד בתאום עם מחלקת פיתוח ובאישור מהנדס העיר.
- ח. מרתף: תותר הקמת מרתפים בשטח המפורט בטבלת זכויות הבניה ושלא יחרוג מתוואי קירות קומת קרקע. יותר בהם השימוש למתקנים ומערכות טכניים, מרחבים מוגנים וחניות תת קרקעיות. כמו כן בתאי שטח מס' 101, 102 יותרו בנוסף לשטחי השרות שימושים עיקריים מתחת לפני הקרקע לפי פרוגראמה של עיריית נתיבות.

**4.2 דרך קיימת/מאושרת****4.2.1 שימושים**

דרך ציבורית למעבר כלי רכב והולכי רגל. בתחום דרך יותר העברת קוי תשתית בתאום עם המחלקות האחראיות בעיריית נתיבות.

**4.2.2 הוראות**

רוחב ותחום הדרכים יהיו כמסומן בתשריט.

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

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מ')	הכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאל	צדדי-ימני	מתחת לקובעת	מעל לקובעת					מתחת לבניסה הקובעת		מעל לבניסה הקובעת				
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
			1	2	12	40%	100%	4030	(2)(20%) 806	0	(20%) 806	(60%) 2418	100	מבנים ומוסדות ציבור	
			1	2	12	40%	120%	3428	(2)(20%) 571	(1)(20%) 571	(20%) 571	(60%) 1714	101		
			1	2	12	40%	120%	4040	(2)(20%) 673	(1)(20%) 673	(20%) 673	(60%) 2021	102		
			1	3	16	45%	100%	11235	(12)(10%) 1124	0	(15%) 1685	(75%) 8426	103		

הערה: (1) שטחים עיקריים תת קרקעיים משמשים למוסדות מוגני ירי, אשר יתממשו במידת הצורך בתאום ובאישור מיקוד העורף.  
 (2) בשטחי שרות תת קרקעיים תותר הקמת מרחבים מוגנים, מתקנים טכניים וחניית.



**5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**

לפי ת.מ. מס' 46/במ/22:

הערות	קווי בניה			אחוזי בניה/מ"ר בניה ליחידת מגורים				מספר קומות בבנין	סה"כ יחידות לאזור	מספר יחידות במגרש בניה (**)	שטח מגרש מועדי במ"ר	מגרש מספר (*)	ציון בתשריט	האיזור
	אחורי	צדדי	קדמי	ק. גג	ק. כל הקומות	ק. קרקע	סה"כ							
קו בניה צדדי של 4 מ' יהיה כאשר שני מבנים ניצבים זה מול זה עם גמלוים. קו בניה צדדי של 10 מ', יהיה כאשר שני מבנים ניצבים זה מול זה עם חזיתותיהם הארוכות.	7	4-10	5	13 %	25%	25%	88%	3+1	1618	לפי תשריט	1900	29,28 49,48	צהוב	מגורים ג'

הערה: (\*) במקום מגרשים 28 ו-29, בהתאם לתשריט חלוקה, מופיע מגרש חדש בשטח 4030 מ"ר  
 (\*\*\*) בהתאם לתשריט, לכול מגרש 18 יח"ד.

לפי ת.מ. מס' 2006/מק/22

תאור החלקה	מספר קומות	מס' יח"ד	מס' יחידות	מס' יחידות	שטח עיקרי			שטח ע"י שירות	הכיסוי %
					מתחת מפלס	מעל מפלס	מתחת מפלס		
קווי בניה מעל מתחת מפלס קובעת	3	-	-	-	הכניסה קובעת	הכניסה קובעת	הכניסה קובעת	60%	30%
קדמי					מתחת מפלס	מעל מפלס	מתחת מפלס	הכניסה קובעת	הכניסה קובעת
-	-	-	-	-	-	-	-	-	מבני ציבור

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

- 6.1.1. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בנייה ופיתוח לכל מגרש בנפרד, שתכלול העמדת מבנים, פרטים על חומרי בנייה וגמר, מפלסי בניה ופיתוח, חניה וגינון. התוכנית, כאמור, תאושר ע"י הוועדה המקומית.
- 6.1.2. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
- 6.1.3. תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

**6.2 חניה**

החניה תהיה ע"פ תקן חניה ארצית התקף למועד מתן היתר הבניה. תותר הקמת חניה תת קרקעית בקומת המרתף במסגרת שטח המפורט בטבלת זכויות והוראות בניה ובהתאם להנחיות בנושא מרתפים.

**6.3 הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הוועדה 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 הוראות בנושא חשמל**

- א. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- ב. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים  
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

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

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

**6.5 חלוקה ורישום**

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

**6.6 פיתוח תשתית**

- א. בהיתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאשר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ד. חיבור הבנין לרשת המים יהי באישור אגף המים בעיריית נתיבות.

**6.7 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

בסעיף זה יוגדרו השלבים העיקריים לביצוע התכנית וההתניות שיש למלא לפני ביצוע כל אחד מהם. התנייה תוגדר באמצעות מלל שיבטא את התלות שבין ביצוע שלב לבין ביצוע או התקיימות תנאים כלשהם בשטח התכנית או מחוצה לה.

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התכנית**

ומן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.



**13. 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</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 בנינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן <sup>(2)</sup>
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות 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> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למכנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")!		הוראות התוכנית
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
✓		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	✓	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>(4)</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		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
✓		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)	פרק 12	
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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".

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה ישראל מסילטי, מספר זהות 22166508, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 130/03/22 ששמה שינוי יעוד ממגורים למוסדות ציבור, שד' ירושלים, נתיבות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 104401.
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

18/8/09

תאריך

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

**מס' התכנית: 130/03/22**

(בעת עדכון המדידה)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1/11/07 בתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אל"ק: מהנדסים (עמי ויעקב) בע"מ  
 ת.ד. 51-243715-3  
 יולד: 05-0288027

\_\_\_\_\_  
 חתימה

648  
 מספר רשיון

ד"ר א. א. א.  
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רגע לתכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך \_\_\_\_\_ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_  
 חתימה

\_\_\_\_\_  
 מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
 שם המודד המוסמך

(בתכנית 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 תכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.



## נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	-		

יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק התכנית נקבעה		
החלטה	תאריך ההחלטה	טעונה אישור השר
החלטה	10/08/2009	אישור התכנית

ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
לי"ר	לי"ר	לי"ר