

לשכת הנדסה ומכונאות
 מיטרת תכנית מינון ודרום

28.10.2009

נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים-מינהל מחוז הדרום
 מינהל מחוז הדרום

25.11.2009

דואר נכנס

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 6/103/03/27

שם תוכנית: מתחם פאנג'יה רחוב הר עודד 5 מצפה רמון

מחוז: הדרום
 מרחב תכנון מקומי: מצפה רמון
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<div data-bbox="853 1021 1316 1320" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מינהל המחוז הדרום חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 6/103/03/27 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 30/9/09 לאשר את התכנית מינהל המחוז</p> </div>
	<div data-bbox="821 1389 1348 1572" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 6/103/03/27 נורכמה בילקוט הפרסומים מס' _____ ביום _____</p> </div>

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית: הוספת יעודי מסחר ותעסוקה, מגורים מיוחד ותחנת תדלוק זעירה בשטח התכנית אשר יועד בתוכניות המאושרות למלונאות ונופש.
הגדרת יעוד לכל תא שטח והתאמת התכליות לתוכנית המע"ר התיירותי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתחם פאנג'יה רחוב הר עוזד 5 מצפה רמון

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

6/103/03/27

מספר התוכנית

27,185 דונם

1.2 שטח התוכנית

• הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

15 אוקטובר 2009 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

62 ב(ב)

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
- 180/800 קואורדינטה X
503/500 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום המע"ר התיירותי – רח' הר עודד 5 מצפה רמון
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מצפה רמון
התייחסות לתחום הרשות • בתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
מצפה רמון רובע דרכי הבשמים הר עודד 5

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39595	• מוסדר	• חלק	33, 21	51, 49, 45, 42, 22
-----	• לא מוסדר	• חלק	-	-

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
4/101/02/27	140, 139

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
4/103/03/27	• שינוי		5253	04/12/2003
4/101/02/27	• ללא שינוי		2725	05/07/1981
22/101/02/27	• שנוי		4860	01/03/2000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי דני שוורץ	8.4.09	1	20		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי דני שוורץ	8.4.09	1	-----	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
28.7.2009	המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות ורשות המים.	אמפיביו עמית טל	31.8.09	1	7		• מנחה	מסמך הדורולוגי סביבתי
	ועדה מחוזית	סאמר זועבי	8.4.09	1	-----	1:250	• מחייב • מבחינת הכניסות והציאות לתחנות התדלוק	נספח תנועה מנחה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המוחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גיש/ חלקה	דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	info@pangea.co.il	08-6539444	08-050-2000230	08-6539222	08-6539222	הר עודד 5 מצפה רמון	512434911	א נוף השקעות ותניות בע"מ		054237680	אבנר אהרונב	מנכ"ל

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
info@pangea.co.il	08-6539444	08-050-2000230	08-6539222	08-6539222	הר עודד 5 מצפה רמון	512434911	א נוף השקעות ותניות בע"מ		054237680	אבנר אהרונב	מנכ"ל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
info@pangea.co.il	08-6539444	050-2000230	08-6539222	08-6539222	הר עודד 5 מצפה רמון	512434911	א נוף השקעות ותניות בע"מ	054237680	אבנר אהרונב	מנכ"ל	בעלים
			08-6264333		התקווה 4 בייש		מנהל מקרקעי ישראל				בעלים
	09-9717955		09-9717900		המונפים 11 מגדל אקרשטיין הרצליה פיתוח		חבי מבני תעשייה בע"מ				חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ds-arch@zahav.net.il	03-5271394	052-2752768		03-5278472	מצדה 5 ת"א			6735	008251134	דני שוורץ	אדריכל	עורך ראשי
golden-a@zahav.net.il	08-6278795			08-6232117	רח' הצפופה 6 עומר 84965		אברהם גולדנברג	299		אברהם גולדנברג	מהנדס אורחי גולדנברג מוסמך	מודד
zoapi@netvision.net.il	04-6080552			04-6457174	אכסאל ת.ד. 16920 מ. 848		אברהם גולדנברג	88109	026243360	סאמר זועבי	מהנדס תנועה	יועץ תנועה

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
תחנת תדלוק זעירה	כמוגדר בתמ"א 18 שינוי מס' 4

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 מאזור מלונאות ונופש ליעוד: תחנת תדלוק
שינוי יעוד מאזור מלונאות ונופש ליעוד: מסחר ותעסוקה
שינוי יעוד מאזור מלונאות ונופש ליעוד: מגורים מיוחד, מסחר ותיירות

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת זכויות בניה
קביעת שימושים למסחר, תעסוקה, תיירות ומגורים מיוחד.
קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי
קביעת יעוד לתחנת תדלוק
קביעת זיקת הנאה למעבר ברכב
קביעת הנחיות להוצאת התרי בניה
קביעת תחום השפעה ורדיוס מגן של 40 מטר מתחנת התדלוק לשימושי מגורים, תיירות ושימושים דומים.
קביעת תחום השפעה ורדיוס מגן של 80 מטר מתחנת תדלוק לשימושי מוסדות ציבור וחינוך למיניהם.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 27,185

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מלונאות ונופש	0		-18,000	18,000	מ"ר	
	0		-150	150	מס' יח"ד	
מגורים מיוחד	4,700		+4,700	0	מ"ר	
	45		+45	0	מס' יח"ד	
תעסוקה	400		+400	0	מ"ר	
תחנת תדלוק	65		65	0	מ"ר	
מסחר	3,360		+3360	0	מ"ר	
תיירות	8,000		+8,000	0	מ"ר	
	80		+80	0	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תחנת תדלוק	101	
מסחר ותעסוקה	102	
מגורים מיוחד, מסחר ותיירות	103	
תעשייה	140, 139	
מע"ר תיירותי	104	
דרכים	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.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים מיוחד מסחר ותיירות
4.1.1	שימושים: אזור משולב למלונאות ונופש, מגורים מיוחד ומסחר
א.	מגורים מיוחד: יחידות נופש/מעונות סטודנטים, הניתנות להפעלה בנפרד או תחת ניהול מלונאי.
ב.	מסחר: מסחר, מסחר תיירותי.
ג.	תיירות: בתי מלון עפ"י התקנים הפיזיים של משרד התיירות.
4.1.2	הוראות
א.	בינוי בחזיתות המבנים ישולבו חומרים מותאמים לאיזור כגון אבן מקומית.
ב.	איכות סביבה. יאסרו שימושים העלולים להוות מפגע או מטרד סביבתי לשימושים המותרים (זיהום, רעש וכדו').
ג.	חניה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת התרי הבניה.

4.2	שם ייעוד: מסחר ותעסוקה
4.2.1	שימושים: משרדים, מסחר, חנויות, מסחר תיירותי, בידור, סדנאות אומנות ומלאכה
א.	מסחר: הסעדה, קייטרינג, בידור, בתי קפה וחנויות.
ב.	תעסוקה: משרדים, גלריות אומנים, סדנאות אומנים.
4.2.2	הוראות
א.	זכות מעבר ברכב לתא שטח 101 עפ"י נספח תנועה.
ב.	בינוי בחזיתות המבנים ישולבו חומרים מותאמים לאזור כגון אבן מקומית.
ג.	חניה עפ"י נספח תנועה.

4.3	שם ייעוד: תחנת תדלוק
4.3.1	שימושים: תחנת דלק זעירה
א.	תחנת תדלוק זעירה
4.3.2	הוראות
א.	תמ"א 18 שינוי מס' 4 יותרו הקמת עמדות תדלוק, גגון ומיכלים טמונים.

שם ייעוד: דרך	4.4
שימושים:	4.4.1
תוואי הדרך ורוחבה כמצויין בתסריט	.א
הוראות	4.4.2
לא תותר בניה בתחום הדרך	.א

שם ייעוד: יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת.	4.5
שימושים:	4.4.1
השימושים המותרים וההוראות יהיו בהתאם לתכנית המאושרת החלה בשטח.	.א

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר מס' תוכנית- 4/103/03/27

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	מספר יח"ד	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			שטח מגרש (דונם)	מס' מגרש	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני						קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת			
5	3	5	1	(1)* 2	86.80	150	18,000	3,200	1,000	2,900	10,900	210	מלונאות ונופש

(1) הגובה ע"פ מגבלות מנהל תעופה אזרחי ובאישורו
 (2) ממ"ד בקו בניה אחורי 0 (לפי היתר בניה מס' 20030042)

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' תוכנית (מטר)	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		תכנית (%)	מספר יח"ד/אכסון מלונאי	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת					מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					עיקרי
										שרות	עיקרי				
5	3	5	1	3	70	80	198	15,000	100	-	1,900	6,000	7565	מגורים מסחר תירות	
5	0	5	-	2	50.2	45	50.2	1460	480	780	200	2908	102	מסחר ותעסוקה	
-	-	-	0	6	0	0	-	-	-	-	-	220	101	תחנת תדלוק (י*)	

(1*) הגובה ע"פ מגבלות מנהל תעופה אזרחי ובאישורו.
 (2*) יותרו עמודות תדלוק, גגון ומכללים טמונים בלבד.

6. הוראות נוספות**6.1 חלוקה ורישום:**

עפ"י סימן ז לפרק ג לחוק התכנון והבניה 1965

6.2 מקלטים:

עפ"י דרישת רשויות הג"א למקלטים

6.3 מגבלות בניה ליד קווי חשמל:

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין חלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
ברשת מתח נמוך	3.00 מ'	3.50 מ'
בקו מתח גבוה (22 ק"ו)	5.00 מ'	6.00 מ'
בקו מתח עליון (161 ק"ו)		20 מ'
בקו מתח עליון (400 ק"ו)		35 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת קרקעיים, אלה לאחר קבלת אישור והסכמה מחב' החשמל מחוז דרום.

6.4 הנחיות כלליות לתשתיות: כל מערכות התשתיות יהיו באישור הרשויות המוסכמות

6.4.1 אספקת החשמל תהיה מרשת חב' החשמל לישראל, כל הקווים והחיבורים יהיו תת קרקעיים למעט, קווי מתח עליון

6.4.2 אספקת המים תהיה מרשת אספקת המים של מצפה רמון

6.4.3 ניקוז מי הגשם יהיה ע"י ניקוז עילי

6.4.4 ביוב- יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של מצפה רמון

6.5 חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש, בהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת התר הבניה.

6.6 זיקת הנאה למעבר ברכב:

תותר זכות מעבר לרכב כמסומן בתשריט מתא שטח 102 לתא שטח 101. זכות המעבר כאמור תרשם כזיקת הנאה אצל רשם המקרקעין.

6.7 גימור המבנים:

החזיתות ייכללו גימור בטיח חלק לבן וחומרים אחרים כגון: אבן נסורה, פסיפס, קרמיקה וכד'

6.8 בטיחות טיסה:

על תחום התכנית חלות הגבלות הנובעות מתכנית 138/20/27 לש"ת מצפה רמון. הגובה המירבי המותר לבניה יקבע לאחר תאום עם רשות שדות התעופה.

6.9 תנאים למתן היתרי בניה:

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י הוראות תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:

6.9.1 היתרי הבניה ינתנו לאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון הביוב ואישורן על ידי נציגי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

6.9.2 תנאי למתן היתר בניה ראשון הינו אישור רשויות התמרור המוסמכות.

6.9.4 תחנת התדלוק תוקם בהתאם להנחיות תמ"א 18 תיקון מס' 4 על שינוייה והנחיות המשרד להגנת הסביבה. היתר בניה לתחנת התדלוק יתואם עם המשרד להגנת הסביבה.

6.9.5 בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פיננסי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין. היתר איכלוס מותנה בהצגת אישורי פיננסי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
6.9.6 הריסת או פירוק מבנים או חלקי מבנים מאסבסט, יעשו לאחר אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק ובאמצעות קבלן מורשה לעבודות אסבסט.
6.9.7 תנאי למתן היתר בניה למלון יהיה אישור משרד התיירות להתאמה לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון אשר יהיו בתוקף לעת מתן היתר בניה.

6.9.8. 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".

6.9.9. תחום מגבלות בטיחות מתחנת תדלוק :
לא יותרו שימושי מלונאות, מגורים או שימושים דומים ברדיוס 40 מטר סביב תחנת התדלוק. לא יותרו שימושים של מוסדות ציבור וחינוך למיניהם ברדיוס 80 מטר סביב תחנת התדלוק.

7. ביצוע התוכנית

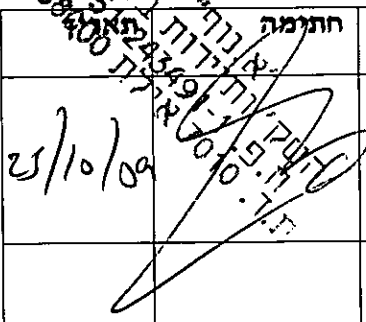
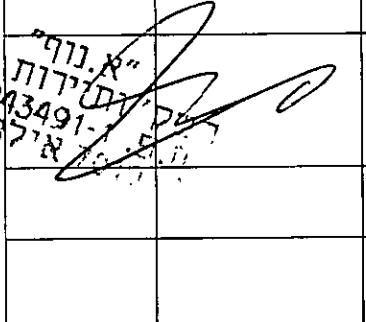

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת תחנת תדלוק זעירה	
2	השלמת ביצוע התוכנית	

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע בשלבים בתוך 10 שנים ממתן תוקף תכנית זו.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה
מגיש התוכנית	054237680	א.נוף השקעות ותיירות בע"מ ח.פ. 512434911	 <p>א.נוף השקעות ותיירות בע"מ ח.פ. 512434911</p>
יזם במועל (אם רלבנטי)			
בעלי עניין בקרקע	054237680	א.נוף השקעות ותיירות בע"מ ח.פ. 512434911	 <p>א.נוף השקעות ותיירות בע"מ ח.פ. 512434911</p>
ממ"י-התקוה 4 ב"ש			
עורך התכנית	008251134 מס' רשיון 6735	אדריכל דני שוורץ	 <p>Dani Schwartz Architects Massada st 5, Tel Aviv 64582</p>

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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלוונטי")	כן	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	כן	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	כן	
		נספח תנועה מחייב לגבי הכניסות והיציאות לתחנת התדלוק		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כן	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	כן	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	כן	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	כן	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	כן	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	כן	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	כן	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	כן	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	כן	
	1.1	שם התוכנית	כן	
		מחוז	כן	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	כן	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	כן	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	כן	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	כן	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	כן	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	לא	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	לא	
		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	לא	
		• שמירת מקומות קדושים	לא	
• בתי קברות	לא			
האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	לא			
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		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 ?	כן	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	לא	

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

⁽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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה דני שוורץ (שם), מספר זהות 00825113/4, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 6/103/03/27 ששמה: "מתחם פאנג'יה רחוב הר עודד 5 מצפה רמון" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 6735.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. סאמר זועבי מהנדס תנועה וכבישים - נספח תנועה
 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.

2.6.09
תאריך

26/10/2009

עמוד 17 מתוך 20

Dani Schwartz Architects
 Massada st. Tel Aviv 61502
 ת.ד. 1502 תל אביב

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה סאמר זועבי (שם), מספר זהות 026243360 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 6/103/03/27 ששמה "מתחם פאנג'יה רחוב הר עודד 5 מצפה רמון" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום: הנדסת תנועה וכבישים ויש בידי תעודה מטעם "טכניון" (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 88109
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים: כבישים, נתיבי כניסה ויציאה, חניה ותמרור 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.


סאמר זועבי
 חתימת המצהיר

12.5.09
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 6/103/03/27 עדכון חלוקה 12.1.2009

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, היא מפה של אברהם גולדנברג מהנדס, ומודד מוסמך, רשיון-299, מספר רשיון 0505266829, חתימה

אברהם גולדנברג
חתימה

299
מספר רשיון

אברהם גולדנברג
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 19/6/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אברהם גולדנברג
מהנדס, ומודד מוסמך, רשיון-299, מספר רשיון 0505266829, חתימה

299
מספר רשיון

אברהם גולדנברג
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.

אברהם גולדנברג
מהנדס, ומודד מוסמך
רשיון-299
0505266829

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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			

אישור לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית