

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2062/מק/22

העברת זכויות למגרש 1000, שכ' נווה נוי, בנתיבות

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: נתיבות
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת לפי 62א (א) (5)(6)(8)(9)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית נתיבות</p> <p>אישור תוכנית מס' 2062/מק/22</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס' 201004 בתום 5/7/10</p> <p>סמנכ"ל תכנון _____ ס"ר הועדה _____</p>	

דברי הסבר לתוכנית

1. בתכנית זו מוצע שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת, כולל העברת שטחים עיקריים לא ממומשים ממגרשי מגורים א' למגורים ב' לצורך הוספת 12 יח"ד.
2. כמו כן מבוקשת העברת כ-460 מ"ר שטחי שרות ממתחת לקומת קרקע לקומות עליונות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

העברת זכויות למגרש 1000, שכ' נווה נוי, נתיבות	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
2062/מק/22	מספר התוכנית	
20.985 דונם		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
מהדורה 1	מספר מהדורה בשלב	
12/07/2010	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מקומית.	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• 62 א(א) סעיף קטן (5), (6), (8), (9)	לפי סעיף בחוק	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
• לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

נתיבות	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
159,950	קואורדינאטה X	
591,150	קואורדינאטה Y	
שכונת מגורים הדרומית של נתיבות		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
נווה נוי	שכונה	
לא רלוונטי	רחוב	
לא רלוונטי	מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39698	מוסדר	חלק מהגוש	17-25, 30, 35, 39, 40	16, 26, 31, 36, 44, 47

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
39698	39588, 39621

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
122/03/22	106, 105, 104, 103, 102, 101, 306, 305
תשריט איחד מגרשים	104A, 101A, 1000

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
122/03/22	שינוי וכפיפות	תכנית זו משנה את התוכנית הנ"ל בתחום קו הכחול וכפופה לה.	י.פ. 4993	12/06/2001
תשריט איחד מגרשים	כפיפות	תכנית זו כפופה לתשריט הנ"ל	אושר בישיבת ועדה מס' 3/2004	13/06/2004
תשריט איחד מגרשים	כפיפות	תכנית זו כפופה לתשריט הנ"ל	אושר בישיבת ועדה מס' 1/2010	10/01/2010

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב		11		21/04/2010	ישראל מסילטי	ועדה מקומית	
תשריט התכנית	מחייב	1:1250		1	21/04/2010	ישראל מסילטי	ועדה מקומית	

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	מסי תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקתני
	שדיקי עוזד	025039769	לי"ר	ארזי הנגב יום ובניה בע"מ	5132335690	רח' הארוזים 72, ת.ד. 5017 עתיבות	08-9933775	054-7554554	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יחס במעל לא רלוונטי**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מסי תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
בעלים	לי"ר	לי"ר	מ.מ.י	לי"ר	התקווה 4, ב"ש	08-6264228	לי"ר	08-6263797	לי"ר
חוכר	שויקי עוזד	025039769	ארזי הנגב יום ובניה בע"מ	5132335690	רח' הארוזים 72, ת.ד. 5017 עתיבות	08-9933775	054-7554554	לי"ר	לי"ר
חוכר			דבי דמרי חניה לננין והשקעות בע"מ	511400749	משק 52 בית הגדי	08-9945510	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	מסי תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	022166508	104401	מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים	לי"ר	המלך חסן 1, ת.ד. 211, סרית עקרון	08-9493300	054-2070590	08-9494400	Mesi_arc@012.net.il
מודד	מודד	67728584	406	לי"ר	לי"ר	מרכז הנגב 18, ב"ש	08-6499959	לי"ר	08-6497574	

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	

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, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת קומפלקס מבני מגורים ע"י העברת זכויות בניה ממגורים א' למגורים ב' (עפ"י הגדרות של מבא"ת 2006), שינוי הוראות התכנון בדבר מרווחי בניה ומגבלות הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי הוראות והנחיות בנייה בדבר בינוי עפ"י סעיף 62א(א) (5) :
 - הגדלת תכסית קרקע.
 - שינוי מרווחי בניה.
- העברת זכויות בניה שלא מומשו ממגרשים 101A ו-104A למגרש 1000 כמפורט להלן עפ"י סעיף 62א(א) (6) :
 - 932.72 מ"ר ממגרש 101A.
 - 924.90 מ"ר ממגרש 104A.
- הגדלת מספר יחידות הדיור במגרש 1000 מ-48 ל-60, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות עפ"י סעיף 62א(א) (8).
- אישור בליטת מרפסות למרחק של 1 מ' מעבר לקו בנין צדדי ו-0.5 מ' לקדמי עפ"י סעיף 62א(א) (9).
- העברת 460 מ"ר שטחי שרות מתחת לקרקע למעל הקרקע עפ"י סעיף 62א(א) (9).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם			20.985 ד'		
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים	מ"ר	10880	0	10880	
	יח"ד	84	+12	96	

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 כמופים				יעוד	
				מגורים א'	104A, 101A
				מגורים ב'	1000
				שביל	201-204
				דרך משולבת	801-805
				דרך מאושרת	2, 1

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבו התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
39.32%	8252	מגורים א'	39.32%	8252	אזור מגורים א' (*)
31.87%	6688	מגורים ב'	31.87%	6688	אזור מגורים ג' (*)
2.74%	576	שביל	2.74%	576	שביל להולכי רגל (*)
11.31%	2373	דרך משולבת	11.31%	2373	דרך משולבת (*)
14.76%	3096	דרך מאושרת	9.61%	2016	דרך מאושרת (*)
5.15%	1080		5.15%	1080	דרך מוצעת (*)
100%	20985	סה"כ	100%	20985	סה"כ

(*) יעוד שלא עפ"י מבא"ת

4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
-----------	-----

שימושים	4.1.1
---------	-------

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 122/03/22

הוראות	4.1.2
--------	-------

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 122/03/22

מגורים ב'	4.2
-----------	-----

שימושים	4.2.1
---------	-------

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 122/03/22 מיוחס למגורים ג'.

הוראות	4.2.2
--------	-------

- א. בינוי
- מספר מבנים – תותר הקמת 6 מבנים במגרש המרחק בין המבנים במגרש לא יקטן מ-3.40 מ', אך ניתן להצמיד את המבנים בחזיתות שאין בהן פתחים. המבנה יהיה 5 קומות, לא כולל חדרי מעליות על הגג. גובה מבנה -
- ב. עיצוב אדריכלי
- גגות - גגות המבנה יהיו שטוחים. מעקה גג - מעקה הגג יהיה בנוי מפולס אופקית ואחיד לכל אורכו. מעקות הסתרה למתקני מזוג אויר ו/או צנרת דודי שמש יהיו באישור מהנדס הועדה בעת בקשה להיתר. חיפוי חזיתות - חיפוי חזיתות הבניינים יהיה עם לוחות אבן בשילוב טיח.

שביל	4.3
------	-----

שימושים	4.3.1
---------	-------

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 122/03/22

הוראות	4.3.2
--------	-------

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 122/03/22

דרך משולבת	4.4
------------	-----

שימושים	4.4.1
---------	-------

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 122/03/22

הוראות	4.4.2
--------	-------

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 122/03/22

דרך מאושרת	4.5
------------	-----

שימושים	4.5.1
---------	-------

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 122/03/22

הוראות	4.5.2
--------	-------

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 122/03/22

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית קרקע (מ"ר)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי		
			עיקרי	שרות											
מגורים א'	101A	4126	270	0	720	18	82.1%	1620	8.5	1	2	כמסומן בתשריט			
	104A	4126	270	0	720	18	82.3%				2	כמסומן בתשריט			
מגורים ב'	1000	6688	2100	0	150	60	124.5%	1910		1	5	כמסומן בתשריט			

5.2 מצב מאושר עפ"י תכנית מס' 122/03/22

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש זיכום	מס' יח"ד מירבי למגרש	שטח בניה מרבי ב-מ"ר				מס' יח"ד	תכנית קרקע (מ"ר)	מספר קומות מירבי (לא כולל מרתף) (2) (3)	קווי בנין	א	צ	ק
				מסרות עיקריות		מסרות שרות								
				מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע							
מגורים א'	101	1.784	8	1480	320	120	1920	720	2 + מרתף + עלית גג	כמצויין בתשריט				
	102	1.171	5	925	200	75	1200	450						
	103	1.171	5	925	200	75	1200	450						
	104	1.784	8	1480	320	120	1920	720						
	105	1.171	5	925	200	75	1200	450						
	106	1.171	5	925	200	75	1200	450						
מגורים ג'	305	3.273	24	2110	305	820	3235	800	4 + מרתף + עלית גג	כמצויין בתשריט				
	306	3.415	24	2110	305	820	3235	800						

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

6.1.1. היתרי בניה יינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תוכנית זו לאחר אישורה ועפ"י תוכנית מפורטת מס' 122/03/22.

6.2 חניה

החניה תהיה בתחומי המגרשים עפ"י תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר בניה.

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 לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

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

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 לבניינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

6.5 היטל השבחה

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

6.6 פיתוח תשתית

- א. בתנאים בהיתר הבניה 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 מרכיבית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל 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 שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ד. חיבור הבנין לרשת המים יהי באישור אגף המים בעיריית נתיבות.

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
לי"ר	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: שריקי עודד	חתימה וזום ובניה בע"מ ח.פ. 513235690	תאריך:
	תאריך/שם רשות מקומית: ארזי הנגב יזום ובניה בע"מ	מספר תאגיד: ח.פ. 513235690	

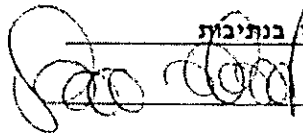
עורך התוכנית	שם: ישראל מסילטי	חתימה מסילטי מ.פ. 22166508	תאריך:
	תאריך:	מספר תאגיד: 22166508	

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה מ.פ. 10140000	תאריך:
	תאריך:	מספר תאגיד:	

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה פתוחה עם בשירות המכונה המוסכמת.
התימתנו הינה לצרכי התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח זכות ליום התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח זכות ליום התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח זכות ליום התכנית.
מחלים בנינו, ואין תמיכתנו זו כאלו במקום המכונה על בעל זכות בשטח הנ"ל ו/או כל ישות מוסמכת יס כל חתה ועמנו כל דין.
למען הסר ספק מודעה בזה כי אין נעשה או יעשה * ודין הסכם בנין השטח הנ"ל בתכנית, אין החמישה מינהל מקרקעי ישראל הכרה או מודעה בקיום הסכם כמפורט ו/או התנור על זכותנו לבטלו בייל הפרתו ע"י מי שרכי מאתנו על שיו זכויות בלשון גישתנו ו/או על כל זכויות אחרת העוברת לנו מכח הסכם המפורט ו/או כל זכויות שכן התחייבנו ניתנת אך ורק במקרה: תכס הכוונות. מינהל מקרקעי ישראל 19.4.10

יהודית ארזי
אדריכלית
מרכזת תכנון

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 2062/מק/22 שם התוכנית: העברת זכויות למגרש 1000, שכ' נווה נוי בנתביב
 עורך התוכנית: אדר' ישראל מסילטי תאריך: 20/7/10 חתימה: 

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	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 שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (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 לשונה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽¹⁾	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 בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
✓		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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: _____		
איחוד וחלוקה		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
		• בתי קברות	✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך 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?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התוכנית 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?	✓	
		בתכנית שמשנה שימוש או ייעוד של מבנה קיים, האם הוא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לזריחות העמידות בכוחות סייסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

⁽³⁾ עפ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת הנחית טוסד התכנון.

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי כמינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אדר' ישראל מסילטי (שם), מספר זהות 22166508, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 2062/מק/22 ששמה העברת זכויות למגרש 1000, שכ' נווה נוי, בנתניבות (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 ידיו/בסיוע יועץ

א.

ב.

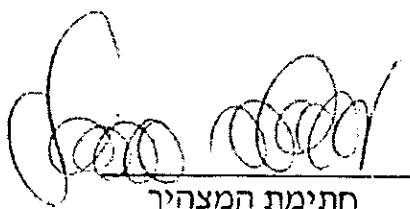
ג.

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

20/7/10
תאריך

הצהרת המודד

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 : 2062/מק/22

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה חמקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 15/4/10 והיא חוכנה 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>22/4/10</u> תאריך	מדידה אנליטית מדידה גרפית מדידה אנליטית	<u>406</u> מספר רשיון	<u>שם המודד</u>
-------------------------	---	--------------------------	-----------------

מאג-שבע 84548

2. עדכניות המדידה

הרני 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> </u> תאריך	<u> </u> חתימה	<u> </u> מספר רשיון	<u> </u> שם המודד
--------------------------------------	--------------------------------------	---	---

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: 2062/מק/22 שם התוכנית: העברת זכויות למגרש 1000, שכ' נווה נוי, בנתיבות

עורך התוכנית: אדר' ישראל מסילטי תאריך: 20/7/10 חתימה:

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

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.	לא רלונטי	לא רלונטי
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	לא רלונטי	לא רלונטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	לא רלונטי	לא רלונטי

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)	אינה טעונה אישור השר	1/07/2010
סעיף 109 (ב)		