

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 1 / 306 / 03 / 30

שם תוכנית: תוספת מגורים לעובדים זמניים - עין יהב

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: ערבה תיכונה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 31.01.2011
נתקבל
 מתן תוקף

הפקדה

<p>משרד הבנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 1/306/03/30 הועד/התכנון ולבניה החליטה ביום 8/1/10 לאשר את התכנית יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
--	--

<p>חודעה על אישור תכנית מס' 1/306/03/30 בורסמה בילקוט הפרסומים מס' 922? תאריך 10/4/10</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתכנית

במושב עין יהב 120 נחלות חקלאיות מאושרות.
 בכל נחלה מותרות 2 יח' דיור.
 כמו כן, קיימים במושב 20 מגרשים מאושרים לבעלי מקצוע ועוד 26 מגרשים מאושרים לתושבים שעיסוקם אינו בחקלאות.
 על פי לוח 2 בתמ"א 35, מותרות לעין יהב 500 יחידות דיור.
 עקב פעילותו הענפה והתפתחותו של המושב וריחוקו ממרכז עירוני, נוצר צורך בתוספת מגורים לאוכלוסיה זמנית כגון: עובדים שכירים, בעלי מקצועות חופשיים וכ' הגרים במקום לתקופה קצרה, בה הם נותנים שרותי קהילה ומשק לתושבי עין יהב.
 התכנית מציעה להגדיר שטח למגורים עבור אוכלוסיה זמנית, שיהיה בבעלות האגודה השיתופית ויכלול 15 יחידות דיור שייספרו במניין סה"כ היחידות המותרות על פי תמ"א 35.
 השטח יוגדר סטטוטורית, לרבות נספח בינוי ונספח תשתית מנחים, באופן שיבטיח השתלבות בסובב הכפרי של הישוב לרבות דרכי גישה, מגרשי חניה, שטחי גינון ציבורי וכ'.

התכנית מתואמת עם תכנית מפורטת 306/03/30 להרחבת מושב עין יהב, אשר נמצאת בתהליכי תכנון מקבילים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תכנית מס' 1/306/03/30

1. זיהוי וסיווג התכנית

יפורסם
ברשומות

שם התוכנית ומספר התוכנית

שם התוכנית

תוספת מגורים לעובדים זמניים – עין יהב

מספר התוכנית

1/306/03/30

שטח התוכנית

1139.96 דונם

מהדורות

מתן תוקף

שלב

מספר מהדורה בשלב

1

תאריך עדכון המהדורה

6.12.2010

סוג התוכנית

תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

כן

ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל.ר.

היתרים או הרשאות

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• לא כוללת

1.5 מקום התכנית

<p>מרחב תכנון מקומי "ערבה תיכונה"</p> <p>507400 קואורדינטה X 222400 קואורדינטה Y</p> <p>עין יהב התכנית מוצעת בתוך הישוב הקיים. אזור מגורים לאוכלוסייה זמנית בגזרה דרום מזרחית.</p> <p>רשות מקומית "ערבה תיכונה"</p> <p>חלק מתחום הרשות</p> <p>עין יהב</p>	<p>1.5.1 נתונים כלליים</p> <p>1.5.2 תיאור מקום</p> <p>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</p> <p>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</p>
---	---

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39044	מוסדר	חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12.1.1988	3156		שינוי	2/111/03/30
16.1.1992	3963		שינוי	3/111/03/30
23.10.2000	4927		שינוי	5/111/03/30
23/10/2001	5026		שינוי	275/02/30
31.1.07	5622		שינוי	3006/מק/30
			שינוי	111/03/30

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		גבי גרזון	6.12.10		23		• מחייב	הוראות התכנית
		גבי גרזון	7.3.10	1	-	1:2500	• מחייב	תשריט
		גבי גרזון	16.6.08	1	-	1:500	• מנחה	נספח בינוי
		גבי גרזון	23.6.08	1	-	1:2500	• מנחה	נספח קומפליציה
		אריה צור	17.6.08	1	-	1:500	• מנחה	נספח תנועה
5.8.2008	משדד הבריאות	ארנון קפלן	20.11.06	1	-	1:3000	• מנחה	נספח ביוב

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-6581022		08-6581131	ד.ג. ערבה תיכונה 86820	עין יהב		05570437	אשר לביא	מוזכר המושב

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-6581022		08-6581131	ד.ג. ערבה תיכונה 86820	עין יהב			לא רלוונטי	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ותוספת תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-6581022		08-6581131	ד.ג. ערבה תיכונה - 86820	רתי התקוה 4 באר שבע			מנהל מקרקעי ישראל.	
								מושב עין יהב.	

1.8.4 עורך התכנית ובעל מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגף / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
gabi_ger@abt.co.il	03-6233700	050-5259760	03-6233777	דרך מנחם בגין ת"א 116	א.ב. מחכמים	27159	961876	גבריאל גרוזן		אדריכל
Az_eng@bezeqint.net	03-7510112	050-5200384	03-7510116	ביאליק 127, רמת גן, 52523				אריה צור		מתכנן תנועה וכבישים
SAPIRSR@BEZEQINT.NET	08-6422980	050-5777817	08-6423906	גרינבאום 3 באר שבע	ספיר מדידות	470		מרדכי ספיר		מודד
planning@metzer.org.il	04-6268001		04-6268000	מצר 38820				ארנון קפלן		מתכנן כייב

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

2.1.2 הוספת שטח למגורים עבור עובדים זמניים - 15 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד שצ"פ למטרת מגורים א1 עבור 15 יחידות.
- 2.2.2 קביעת התכליות המותרות בכל אחד מיעודי הקרקע ופירוטן.
- 2.2.3 קביעת זכויות, הוראות ומגבלות בניה.
- 2.2.4 קביעת הנחיות בינוי.
- 2.2.5 קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית = דונם 1142.60 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארך	מפורט				
			ללא שינוי	240	מס' יח"ד	מגורים בישוב כפרי (בנחלות)
		49200 מ"ר	ללא שינוי	49200 מ"ר	מ"ר	
			ללא שינוי	41	מס' יח"ד	מגורים קיימים
		9020 מ"ר	ללא שינוי	9020 מ"ר	מ"ר	
		1800 מ"ר	1,800 מ"ר	אין	מ"ר	מגורים א' 1
			+15	אין	מס' יח"ד	
		9000 מ"ר	ללא שינוי	9000 מ"ר *	מ"ר	מבני ציבור

* 45 דונם כפול 20% = 9000 מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		235	מגורים א' 1
		2305	דרך מאושרת
		236, 237	ייעוד עפ"י תכנית מאושרת

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 מגורים א-1****4.1.1 שימושים**

אזור המיועד למגורים עבור אוכלוסיה זמנית השוהה בישוב לצרכי עבודה ומתן שרותים.

באזור זה תותר הקמת 15 יחידות דיור צמודות קרקע. סככות צל, שטחי גינון, מגרשי חניה, מדרכות, גני משחק שכונתיים, מקלטים וחדרי בטחון.

4.1.2 הוראות

מבני המגורים ייבנו מפרטי בנין תקניים. מרחק מזערי בין המבנים יהיה 6 מטר. תתאפשר בניית יחידות דיור בזוגות (קו בנין אפס בין שתי יחידות) או בבניה טורית. תכנון המבנים ופריסתם בשטח יהיה על פי נספח בינוי מנחה המהווה חלק ממסמכי התכנית.

שאר ההוראות מופיעות בטבלת זכויות בניה (פרק 5).

4.2 יעוד – דרכים, דרכים משולבות, שבילים**4.2.1 שימושים**

* השטח המיועד לדרכים: דרך קיימת-המאושרת ע"פ תכנית בתוקף, כמשמעותה בחוק לרבות: כבישים, מדרכות, חניה, תאורה רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות.

4.2.2 הוראות**תשתיות**

אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיוצ"ב, ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב צבורים, לבצע נטיעות, הכול באישור מהנדס הועדה המקומית.

לא יונח בתחום הדרך צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המועצה האזורית ומהרשות האחראית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחוזי	קווי בנין (מטר)		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד במגרש	תכנית אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד			
	צידו- ימני	צידו- שמאלי						מספר קומות	מתחת לתחנת הקובעות	מעל לתחנת הקובעות				עיקרי	שרות	
0	3	3	5	2	8	2.5	15	33.3	33.3	2000	-	200	1800	6,000	235	מגורים א-1
יעוד ע"פ תכנית מאושרות																
236,237																
תכנית מאושרות																

6. הוראות נוספות**6.1 חלוקה ורישום**

א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית. לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי) התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחילתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

ב. החלוקה תהייה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה חדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.2 היטל השבחה

א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.3 תנאים למתן היתר בניה**6.3.1 באזור מגורים א-1**

- הצגת תכנית בינוי מנחה לכל המתחם.
 - אישור מהנדס הועדה לתכנית פיתוח הכוללת תשתיות דרכי גישה, אספקת מים, סילוק שפכים, אספקת חשמל, תקשורת, מרכיבי ביטחון וסילוק אשפה.
- היתרי בניה יינתנו עפ"י תכנית זו ע"י הועדה המקומית.

6.4 פיקוד העורף

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.5 שירותי כבאות

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה תיאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.6 הוראות בנושא עתיקות

כשטח עתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות התשלי"ח.

6.7 הוראות פיתוח

כל מערכות התשתית שבתחום התוכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סולאריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.

6.8 מים

אספקת המים תהייה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.9 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית – ערבה תיכונה.

6.10 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה – חיבור למערכת ביוב קיימת והצגת פתרון קצה, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.11 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום איסוף האשפה ואופן פינויה.
מתן היתר בניה יותנה בהתחייבות יזם התוכנית לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי אדמה לאתר מוסדר.

6.12 חניה

החניה הנדרשת על פי התקן התקף תהיה בתחום המגרש.

6.13 הוראות חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלי מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.14 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

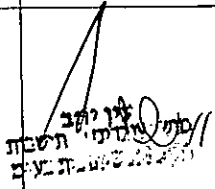
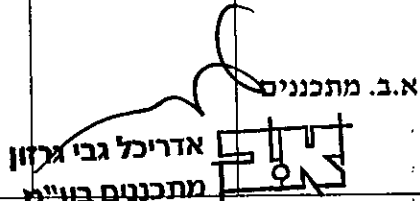
7. ביצוע התכנית**7.1. שלבי ביצוע**

במתחם המגורים לאוכלוסייה זמנית, תתחיל הבניה והפיתוח מהגזרה הצפונית של המגרש ותתפתח בהמשך לכוון דרום.

7.2. מימוש התכנית

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים מיום אישורה – יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמובטלת.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
30.1.11				מושב עין יהב	מגיש התכנית
				לא רלבנטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל מחוז דרום	בעלי עניין בקרקע
18.1.2011		א.ב. מתכננים	9618760	גבי גרזון	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. 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: _____ בינוי, ביוב ותנועה		
	✓	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 לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	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) בנספח הבינוי		
	✓	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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽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⁾	✓	
		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?	✓		
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	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)	✓	
טבסיים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		
חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה 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?		

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל 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 גבי גרזון (שם), מספר זהות 961876, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 1/306/03/30 ששמה תוספת מגורים לעובדים זמניים - עין יהב (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 27159.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. אהנון קפלן - יועץ מים וביוב.
 - ב. אריה צור - יועץ תנועה וחניה.
 - ג. מודכי ספיר - מודד.
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.

אדריכל גבי גרזון
מתכננים בע"מ

חתימת המצהיר

18/01/2011

18.1.2011
7.3.2010

תאריך

עמוד 20 מתוך 18

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אילון קפלן (שם), מספר זהות 53485918, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 1/306/03/30 ששמה תוספת מגורים לעובדים זמניים - עין יהב ויש בידי תעודה מטעם משרד המגורים והגירה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 4055 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום א.ב.א שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים א.ב.א 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.

א.נ. קפלן
 הנדסת ופרויקטים בע"מ
 51-273688-1
 כפר חייק 09-86170
 חתימת המצהיר

10/01/2011
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אלנה בר (שם), מספר זהות 050035229,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 1/306/03/30 ששמה תוספת מגורים לעובדים זמניים – עין יהב ויש בידי תעודה מטעם ד"ר א"ר (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 26608 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.

אריה צור מהנדס מערכות חשמל, תנועה ופיתוח
רח' ביאליק 127, ר"ג טל. 03-7510116

חתימת המצהיר

10/1/11

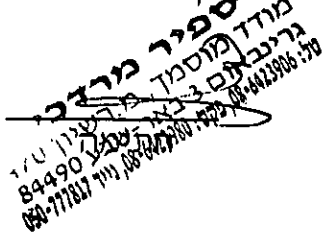
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 1/306/03/30

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 3/3/10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



ל.ד.ו
מספר רשיון

דניאל מוסמך
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 בנעניין.

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

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

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

ערה 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.