

6006497

[Empty box]

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 38/101/02/25

כפר סטודנטים דימונה

מחוז דרום.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
30.01.2011
נתקבל

מרחב תכנון מקומי דימונה.

סוג התוכנית תכנית מתאר ברמה מפורטת.

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965
38/101/02/25
13/12/10

38/101/02/25
הודעה על אישור תכנית מס'
6236
15/5/11

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו נועדה להסדיר שטח למבנים ומוסדות ציבור למגורי סטודנטים באזור המזרחי של העיר דימונה. שטח זה מיועד לבניית כ-50 חדרי מעונות סטודנטים ומבנים המשרתים את המעונות, עבור סטודנטים שיעסקו בפעילות חברתית למען הקהילה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תוכנית מס' 38/101/02/25

1. זיהוי וסיווג התוכניתתכנית מס' 38/101/02/25 - כפר סטודנטים
דימונה

21.265 דונם

מתן תוקף

שם התוכנית 1.1

שטח התוכנית 1.2

מהדורות 1.3

שלב

1

מספר מהדורה

27/12/2010

תאריך עדכון

תוכנית מתאר ברמה מפורטת

סוג התוכנית

סיווג התוכנית 1.4

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד
וחלוקה

- כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
- ועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	דימונה
		קואורדינטה X	204300
		קואורדינטה Y	553800
1.5.2	תיאור מקום	האזור המזרחי של העיר דימונה ממזרח לרח' הרב אלנקווה, דרך מס' 32, ולשכונת חכמי ישראל דימונה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	דימונה
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות דימונה
		יישוב	דימונה
		שכונה	סמוך לשכונת חכמי ישראל
		רחוב	הדופן המערבית של שטח התכנית הינו רח' הרב אלנקווה
		מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
400506	רשום	חלק		1
400504	בהסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
חלק מגוש 100324 לא מוסדר, דף 20 ספר 501	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
101/02/25	כפיפה	תכנית זו כוללת קטע דרך מאושרת מתכנית 101/02/25	2933	9/6/1983

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אדרי' שחר צנציפר	22/11/09	1		1:1000	מחייב	תשריט
	וועדה מחוזית	אדרי' שחר צנציפר	22/11/09		21		מחייב	הוראות התכנית
	וועדה מחוזית	אדרי' שחר צנציפר	22/11/09	1		1:500	מנחה	נספח בינוי
	וועדה מחוזית	תתן – תכנון הנדסי בע"מ	22/11/09	2		1:1000	מחייב	נספח תנועה

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1

שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
עריית דימונה, ת.ד. 1, 86000	עריית דימונה					
טלפון 08-6563115	סלולרי	פקס 08-6550323	דוא"ל			

1.8.2 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר	בעלים
קריית המושלה, רח' התקווה 4, בי"ש	בעלת "מדניה" מנהל מקרקעי ישראל								
08-6264333	טלפון	08-6264250	דוא"ל						

1.8.3 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר	עורך התוכנית
רח' מבוה זאב, רח' 5/1	רח' מבוה זאב, רח' 5/1		115648	שחר צנציפר	אדריכל	אדריכל	עורך התוכנית
054-2134133	077-2134133	038425344	299	אברהם גולדנברג	מודד	מודד	מודד
08-6278795	050-5266829	001116482	612	מוטי פריד	מתודיס ומודד מטעמו	מתודיס ומודד מטעמו	יועץ תנועה
08-6519656	050-5333841	51277671					
08-66513636	077-2134133	51078404					

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
לא רלוונטי	

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

הכשרת נגרש למבנים ומוסדות ציבור – דיור מיוחד לסטודנטים להקמת מעונות סטודנטים ממזרח לרח' הרב אלנקווה, לצורך הקמת כפר סטודנטים והסדרת דרך גישה למתחם זה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי ייעוד נושטח ללא תכנית מקומית מאושרת לאזור למבנים ומוסדות ציבור – דיור מיוחד לסטודנטים קביעת זכויות והוראות בניה לרבות גובה המבנים והנחיות לעיצוב אדריכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התכנית – דונם : 21,151

סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
מתארי	מפורט				
-	1,800	1,800	-	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור – דיור מיוחד לסטודנטים
	50	50		מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מבנים ומוסדות ציבור – דיור מיוחד לסטודנטים
		2	דרך קיימת/ 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 מבנים ומוסדות ציבור – דיור מיוחד לסטודנטים תא שטח מס' 1

4.1.1 שימושים

- תא שטח מס' 1
- בשטח זה יותרו השימושים הבאים:
- א. מגורי סטודנטים הכוללים:
- מעונות סטודנטים
 - משרדים ומינהלה
 - ספריה
 - מועדון סטודנטים
 - מקלטים/ממ"מ ציבוריים - דו תכליתיים לצורך כיתות, מועדוניות, משרד וכד'
- ב. שבילים להולכי רגל ודרכי שירות.
- ג. מתקני תשתית כגון שנאי של חברת החשמל וכד'.

4.1.2 הוראות

- הוראות בינוי
- תכנית פיתוח בקני"מ 1:250 אשר תאושר על ידי הוועדה המקומית, תכלול פירוט לגבי הנושאים הבאים:
- א. פירוט המבנים המשמשים למגורי הסטודנטים והמבנים המשמשים לפעילותם כגון המועדון, מבני המנהלה, ספריה וכד'.
- ב. דרכים פנימיות ושבילים פנימיים להולכי רגל
- ג. הצבת תמרורים, שלטי הכוונה ומודיעין.
- ד. נטיעת עצים, שדרות ועבודות גינון.
- ה. מעבר תשתיות הנדסיות כגון קווי מים וביוב, תקשורת, חשמל וכד' לרבות מבנה (טרנספורמציה) חשמל לשנאים.
- ו. התקנה והצבה של מתקנים לאצירת אשפה.
- ז. התקנת ספסלים, פחי אשפה, סככות צל ומתקני "ריהוט רחוב" לרווחת הציבור.

4.1.3 עיצוב אדריכלי

1. הבינוי והפיתוח יותאמו למעונות סטודנטים. התכנון יהיה בצורת מקבצי מגורים, מבנים וכיכרות לצרכי התכנסות, מפגשים חברתיים ופעילות חברתית קהילתית לשם יצירת קהילת סטודנטים.
2. שימוש בחומרי גמר טבעיים ומקומיים וצבעים כנייל.
3. גובה הבניה יהיה ע"פ טבלת זכויות והוראות הבניה, בגגות שטוחים או משופעים.
4. מתקנים טכניים ימוקמו על הגגות ויוסתרו ע"י מסתור שיהווה חלק בלתי

נפרד מהמבנה וישתלב במבנה מבחינה ארכיטקטונית, למעט מבנים יבילים, בהם תותר התקנת מתקנים טכניים גלויים על הגגות.

4.2 דרך קיימת תא שטח מס' 2

שימושים 4.2.1

- אזור זה מיועד לדרכים וחניות. תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט. הוראות בינוי
- הכניסה לתא שטח מס' 1 תבוצע ע"פ נספחי התנועה של תכנית מפורטת זו בשני שלבים ע"פ נספחי התנועה המחייבים של תכנית זו. תכנון מפורט של הדרכים יכלול:
- א. מעבר תשתיות הנדסיות כגון: קווי ביוב, מים, תקשורת לסוגיה, קווי חשמל תת קרקעיים.
 - ב. התקנת מצללות, בתנאי שישתלבו עם תנועת כלי הרכב ולא יפריעו לתנועת כלי רכב ע"פ ייעוד הדרך.
 - ג. התקנת ספסלים, פחי אשפה, סככות צל ומתקני "ריהוט רחוב" לרווחת הציבור.
 - ד. התקנת מפרצי העלאת נוסעים בתחבורה הציבורית ותחנות המתנה עבורם.
 - ה. הצבת תמרורים, שלטי הכוונה ומודיעין.
 - ו. נטיעת עצים, ועבודות גינון.
 - ז. התקנת מערכות תאורת כבישים, ניקוז עילי ותת קרקעי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מועצ

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)		מרחק ממתחם לקניסה	מספר מעל לקניסה	גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נט)	מספר יחיד	תכנית מקסימלית (% משטח תא השטח)	אחוז בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ציד-שמאלי	ציד-ימני								קדמי	שטחי שטח בניה			
ע"פ המסומן בתשריט	-	1	לקניסה	1	(2) 5.5 (3) 6	-	-	9.5%	9.5%	1,800	300	18,752.10	1	מבנים ומסדרות – ציבור – דיון מיוחד לסטנדרטים
										1,800	300	18,752.1		סדר"כ

הערות:

1. שטחי שירות ישמשו לבניית מקלטים/מ"מ"מ"מ, מחסנים, חדרי מכונות וכד'.
2. גובה מבנה, בניה בגג שטוח
3. גובה מבנה, בניה בגג משופע

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

1. היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה וע"פ בקשה למתן היתר בניה שתכלול תכנית פיתוח בקני"מ 1:250. תכנית הפיתוח תכלול בין היתר פירוט המבנים המשמשים למגורי הסטודנטים והמבנים המשמשים לפעילותם כגון המועדון, מבני המנהלה, ספריה וכד', דרכים פנימיות ושבילים פנימיים להולכי רגל, הצבת תמרורים, שלטי הכוונה ומודיעין, נטיעת עצים, שדרות ועבודות גינון, מעבר תשתיות הנדסיות כגון קווי מים וביוב, תקשורת, חשמל וכד' לרבות מבנה (טרנספורמציה) חשמל לשנאים, התקנה והצבה של מתקנים לאצירת אשפה, התקנת ספסלים, פחי אשפה, סככות צל ומתקני "ריהוט רחוב" לרווחת הציבור.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים, הכל ע"פ דרישת חברת החשמל.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
4. תובטח תכסית פנויה של 20% משטח הקרקע לכל עומקה כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה (תקנה 17), סעיף 1.19, לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.
5. תנאי להיתר בניה, יהיה תאום עם רשות הכבאות.
6. תנאי להיתר בניה - קיומם של תכנית ביוב מאושרת כדין ותכניות מפורטות לפתרון ביוב שאושרו ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה, וכן קביעת שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמת פתרון הביוב עד לגמר הבניה.
7. **פסולת יבשה** - בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת **לאחר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין**. היתר אכלוס / הפעלה ("טופס 4") מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה

6.2 דרכים וחניות

1. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. החניה תהיה על פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר בניה.

6.3 הוראות בנושא חשמל

1. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
 2. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית
 3. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.
 4. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות 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.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
20.00 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

5. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

6.4 היטל השבחה

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
2. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פ סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור, יפעלו ע"פ החלטת היועץ המשפטי לממשלה.

6.6 חלוקה ורישום

1. 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. חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
2. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
3. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה.

6.8 פיתוח תשתית

1. כל קווי התשתית שבתחום התכנית, לרבות, חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. מהנדס הרשות המקומית רשאי לאשר השארת קו תשתית עילי אשר היה קיים טרם הכנת התכנית, על כנו מסיבות הנדסיות ו/או תכנוניות.
2. תכנון וביצוע תשתיות המים וביוב לכל בניין יהיו באישור אגף המים והביוב בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים והביוב העירונית.

6.9 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישורו מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978.

6.10 הוראות בדבר הבטחת עמידות מבנים לרעידות אדמה

בהתאם לאמור בתמ"א 38 ובת"י 413:

- א. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, ע"פ דרישות תקן ישראלי ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
 1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון ע"פ תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה וחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו של המבנה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א'	בניית מעונות הסטודנטים ומבני הציבור האחרים המשמשים את כפר הסטודנטים	
ב'	הרחבת דרך מס' 32 וביצוע הצמתים ע"פ נספח התנועה	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 25 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

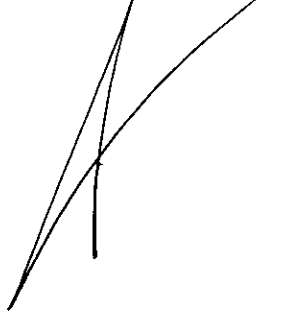
על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		עריית דימונה			מגיש התוכנית
		עריית דימונה			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		ממ"י			בעלי עניין בקרקע
			038425344	שחר צנציפר	עורך התוכנית

התחייבות בעל הזכויות שקובעת לתוכנית, כתנאי שווה תהיה
 כפופה עם רשויות החקיקה המוסמכות.
 החתימה הינה לצרכי כינון כלכלי, אין בה כדי להקנות
 כל זכות ליהושע התוכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
 התוכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם
 מתאים כגינה, ואין התוכנית זו באה במקום הסכמת כל
 בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
 כל הודעה יעש"י כל דין.
 למען הסר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או יעשה על
 ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתוכנית, אין בהחתימתנו
 על התוכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
 מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו כפ"י הסכם כאמור ועש"י כל דין.
 יזם התחייבתנו נהנה מן זכות מוקדמת מבט תכנונית.
 מינהל מקרקעי ישראל
 תחום הדרום

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
	אינג' היקלי אבי מהנדס העיר	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

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	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓		
		אם כן, פרט: נספח בינוי ונספח תנועה _____			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾ .	✓		
	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	✓		
	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⁾ 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)	✓	
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 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?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	

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

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל 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, שחר צנציפר, מספר זהות 038425344, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 38/101/02/25 ששמה כפר סטודנטים-דימונה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 115648.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. תה"ן תכנון הנדסי בע"מ – יועץ תנועה – תכנון כבישים וצמתים בתכנית
 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.

שחר צנציפר
 אדריכל
 חתימת המצהיר

13/1/11
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מוטי פריד, מספר זהות 51277671,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 38/101/02/25 ששמה כפר סטודנטים-דימונה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ותחבורה ויש בידי תעודה מטעם משרד התחבורה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים התחבורתיים 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.

~~ד.ה.ן (כס"מ) בע"מ
מדירות תכנון ושרותים הנדסיים~~

~~חתימת המצהיר~~

25/1/2011
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : 38/101/02/25

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 28/05/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אברהם גולדנברג
מהנדס ומתמחה
רשמי - חתימה
505266829, *

299
מספר רשיון

אברהם
שחר גולדנברג
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 02.06.2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אברהם גולדנברג
מהנדס ומתמחה
רשמי - חתימה
505266829, *

299
מספר רשיון

אברהם
שחר גולדנברג
שם המודד המוסמך

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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע הקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום	
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום	

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טענה אישור		אישור התוכנית