

לשכת התכנון והבניה  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 11.04.2011  
 נתקבל

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 2066/מק/22

"נתיבות הצעירה", שכ' נווה נוי, נתיבות

מחוז: דרום  
 מרחב תכנון מקומי: נתיבות  
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת לפי 62א (א) (4)(5)(6)(8)(9)

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית נתיבות          אישור תוכנית מס' 2066/מק/22          הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית          בישיבה מס' 111/26          י"ד חודש          סגן סגן תכנון 15/8/11</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 6 יח"ד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

"נתיבות הצעירה", שכ' נווה נוי, נתיבות

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

2066/מק/22

מספר התוכנית

15.65 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1

מספר מהדורה בשלב

23/02/2011

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 (4),(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**

159,925

X קואורדינטה

591,225

Y קואורדינטה

שכונת מגורים הדרומית של נתיבות

**1.5.2 תיאור מקום**

נתיבות

רשות מקומית

**1.5.3 השויות 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	41, 32-34, 27-29	26, 30, 31, 36, 44, 47

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
39698	39621

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
122/03/22	107-112, 304
תשריט איחד מגרשים	107A, 110A

1.5.8 מהחבלי 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
2062/מק/22	כפיפות	תכנית זו כפופה לתשריט הנ"ל בתחום קו הכחול		

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מסר"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ישראל מסיילטי	1/11/2010		11		מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית	ישראל מסיילטי	1/11/2010	1		1:1000	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה וידיקרא כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המנחים יגברו 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										
נוש' חלקותי	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה
לי"ר	לי"ר	לי"ר	054-7554554	08-9933775	רח' הארוז 72, ת.ד. 5017 נתניה	5132335690	ארוז הנגב יוזם ובניה בע"מ	לי"ר	025039769	שדיקי עוזד

**1.8.2 יוזם בפועל**

לא רלוונטי

בעלי עניין בקרקע 1.8.3									
דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	08-6263797	לי"ר	08-6264228	התקווה 4, בייש	לי"ר	מ.מ.ג.	לי"ר	לי"ר	בעלים
לי"ר	לי"ר	054-7554554	08-9933775	רח' הארוז 72, ת.ד. 5017 נתניה	5132335690	ארוז הנגב יוזם ובניה בע"מ	025039769	שדיקי עוזד	חוכר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	08-9945510	משק 52 בית הנדי	511400749	דני דמרי חברה לבני והשקעות בע"מ	לי"ר	לי"ר	חוכר

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Mesi_arc@012.net.il	08-9494400	054-2070590	08-9493300	חמלך חסן 1, ת.ד. 211, קרית עקרון	לי"ר	מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים	104401	ישראל מסיילטי	עורך ראשי
	08-6497574	לי"ר	08-6499959	מרכז הנגב 18, בייש	לי"ר	לי"ר	406	אויט ארמונד	מודד

**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
לי"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, וזאת 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 התכנית בדבר מרווחי בניה ומגבלות הבניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי קווי בנין צידיים מ-4.5 מ' ל-3.7 מ' עפ"י סעיף 62א(א) (4) :
- שינוי הוראות והנחיות בנייה בדבר בינוי עפ"י סעיף 62א(א) (5) :
  - הגדלת תכסית קרקע.
  - שינוי מרווחי בניה.
- העברת זכויות בניה שלא מומשו ממגרשים 107A ו-110A למגרש 304 כמפורט להלן עפ"י סעיף 62א(א) (6) :
  - 848 מ"ר ממגרש 107A.
  - 82 מ"ר ממגרש 110A.
- הגדלת מספר יחידות הדיור במגרש 304 מ-24 ל-30, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות עפ"י סעיף 62א(א) (8).
- אישור בליטת מרפסות למרחק של 1.2 מ' מעבר לקו בנין צדדי ו-0.5 מ' מעבר לאחורי עפ"י סעיף 62א(א) (9).
- העברת 240 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	15.65 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	9770		0	9770	מ"ר	מגורים
	66		+6	60	ית"ד	

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.

### 3.3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1. טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	107A	מגורים א'
	110A, 304	מגורים ב'
	6	שביל
	3-5	דרך משולבת
	2,1	דרך 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.

#### 3.2. טבלת שטחים

מעב מוצע		מעב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
26.36%	4126	52.73%	8252
47.68%	7461	21.31%	3335
0.46%	72	0.46%	72
12.83%	2008	12.83%	2008
12.67%	1983	5.77%	903
100%	15650	6.90%	1080
		100%	15650

(\*) יעוד שלא עפ"י מבא"ת

**4 יעודי קרקע ושימושים**

**4.1 מגורים א'**

**4.1.1 שימושים**

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 122/03/22

**4.1.2 הוראות**

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 122/03/22

**4.2 מגורים ב'**

**4.2.1 שימושים**

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 122/03/22 מיוחס ל"מגורים ג'" בתא שטח מס' 304 ול"מגורים א'" בתא שטח 110A.

**4.2.2 הוראות לתא שטח 304**

- א. בינוי
  - מספר מבנים - תותר הקמת 3 מבנים במגרש
  - מרווחי בניה - ניתן להצמיד את המבנים בחזיתות שאין בהן פתחים.
  - גובה מבנה - המבנה יהיה 5 קומות, לא כולל חדרי מעליות על הגג.
- ב. עיצוב אדריכלי
  - מרפסות - תותר בליטת מרפסות בחזיתות צידיות עד למרחק 2.5 מ' מגבול המגרש
  - גגות - גגות המבנה יהיו שטוחים.
  - מעקה גג - מעקה הגג יהיה בנוי מפולס אופקית ואחיד לכל אורכו. מעקות הסתרה למתקני מזוג אוויר ו/או צנרת דודי שמש יהיו באישור מהנדס הועדה בעת בקשה להיתר.
  - חיפוי חזיתות - חיפוי חזיתות הבניינים יהיה עם לוחות אבן בשילוב טיח.

**4.2.3 הוראות לתא שטח 110A**

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 122/03/22

**4.3 שביל**

**4.3.1 שימושים**

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 122/03/22

**4.3.2 הוראות**

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 122/03/22

**4.4 דרך משולבת**

**4.4.1 שימושים**

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 122/03/22

**4.4.2 הוראות**

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 122/03/22

**4.5 דרך מאושרת**

**4.5.1 שימושים**

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 122/03/22

**4.5.2 הוראות**

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 122/03/22



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

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית קרקע (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	מס' יחיד	שטחי בניה			שטח בניה מ"ר/אחוזים	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לקובעת					מעל לקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי שרות				
מגורים א'			1	מספר קומות	8.5	1620	84.2%	18	3472	720	270	2482	4126	107A	מגורים א'
			1	מתחת לקובעת	8.5	1620	102.7%	18	4238	720	270	3248	4126	110A	מגורים ב'
			1	קדמי	18	1060	125%	30	4165	65	1060	3040	3335	304	מגורים ב'

הערות:

(1) תותר בליטת מרפסות בקומה א' ומעלה ל-1.2 מ' מעבר לקווי בנין צדיים ול-0.5 מ' מעבר למקו בנין הפונה לכיוון דרך מס' 18.

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

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש דונם	מס' יחיד למגרש	שטח בניה מרבית ב-מ"ר				מס' יחיד	מס' מגרש	אזור
				מטרות עיקריות		מטרות שרות				
				מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע			
מגורים א'	107	1.784	8	מטרות עיקריות	1480	320	120	1820	720	מגורים א'
				מתחת לקרקע	925	200	75	1200	450	
				מעל לקרקע	925	200	75	1200	450	
				מתחת לקרקע	1480	320	120	1920	720	
מגורים ג'	304	1.171	5	מטרות עיקריות	925	200	75	1200	450	מגורים ג'
				מתחת לקרקע	925	200	75	1200	450	
				מעל לקרקע	925	200	75	1200	450	
				מתחת לקרקע	1480	320	120	1920	720	
מגורים ג'	304	1.171	5	מטרות עיקריות	2110	305	820	3235	800	מגורים ג'
				מתחת לקרקע	925	200	75	1200	450	
				מעל לקרקע	925	200	75	1200	450	
				מתחת לקרקע	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.

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 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית 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:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: ארזי הנגב יזום ובניה בע"מ	חתימה: <b>ארזי הנגב יזום ובניה בע"מ</b> ח.פ. 513233569	28.3.11
		מספר תאגיד: ח.פ. 513233569	

עורך התוכנית	שם: ישראל מסילטי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	חתימה: <b>ישראל מסילטי</b> מ.ר. 104201	28.3.11
		מספר תאגיד: 22166508	

בעל עניין בקרקע	שם: מינהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל	חתימה: <b>מינהל מקרקעי ישראל</b>	27/1/11
		מספר תאגיד: 511400749	

בעל עניין בקרקע	שם: דבי דמרי חברה לבנין והשקעות	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: דבי דמרי חברה לבנין והשקעות בע"מ	חתימה: <b>דבי דמרי</b> מסי ח.פ. 511400749	27/1/11
		מספר תאגיד: ח.פ. 511400749	

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

תוכנית מספר: 2066/מק/22 שם התוכנית: "נתיבות הצעירה", שכ' נווה נוי, נתיבות

עורך התוכנית: אדר' ישראל מסילטי תאריך: 28.3.11 חתימה: \_\_\_\_\_

*ישראל מסילטי*  
*אדר' ישראל*  
*מ.ר. 2007*

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, בניוי, ניקוז וכ"י?	✓	
		אם כן, פרט:		
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 וחותמת <sup>(2)</sup> .	✓	
	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	✓	
		מספר התוכנית	✓	
		שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	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> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</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 בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		חומרי הפירה ומילוי (5)
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		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 יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים? האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התויב - 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' 2066/מק/22 ששמה "נתיבות הצעירה", שכ' נווה נוי, 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.

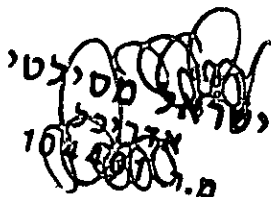
\_\_\_\_\_

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

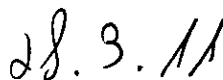
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

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.

  
ישראל מסילטי  
מ.א. 104401

חתימת המצהיר

  
28.3.11

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 : 2066/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 המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 21/10/11 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) מדידה אנליטית / מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

רשיון 488 מוסמך תתימה  
21/10/11 תאריך 406 מספר רשיון שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני 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.

\_\_\_\_\_ שם המודד  
 \_\_\_\_\_ מספר רשיון  
 \_\_\_\_\_ תתימה  
 \_\_\_\_\_ תאריך

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: 2066/מק/22 שם התוכנית: "נתיבות הצעירה", שכ' נווה נוי, נתיבות  
 עורך התוכנית: אדר' ישראל מסילטי תאריך: 28.3.11 חתימה: [חתימה]

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת לא רלונטי	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	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	14/02/2011
סעיף 109 (ב)		