

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 16/192/03/7

שם תוכנית: מגרש 503 מגורים א', מבועים.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
16 01. 2012
נתקבל

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: שמעונים
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 16/192/03/7 אישור תכנית מס' 16/192/03/7 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 18/01/2012 לאשר את התכנית מינהל התכנון</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 16/192/03/7 בדפוס מיקוט חרסומים מס' 16/192/03/7</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מגרש מסי 503 בישוב מבועים, המוגדר גם כמגרש מסי 6 על פי תרשי"צ (2) / 4/1080/6, הינו מגרש הגובל בקצה שטח הפיתוח של היישוב באזור הצפון מערבי של השכונה. בעליו של המגרש, סובל ממגבלה רפואית ונדרש לבנית בית המותאם, לצרכים המיוחדים של מוגבלי ניידות, לרבות עזרה וסיעוד צמודים במשך 24 שעות ביממה. לאור האמור לעיל תוכנית זו באה להסדיר מסגרת תכנונית זו, לערוך שינוי במסגרת התכנונית של המגרש, על מנת לאפשר התאמת הבנייה המתוכננת בו למצב המיוחד ולצרכים המיוחדים הדרושים לו לצורך תפקוד יומיומי נוח בסביבת בית המגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגרש 503 מגורים א', מבועים	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
16/197/03/7	מספר התוכנית			
0.576 דונם		שטח התוכנית	1.2	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
03/01/2012	תאריך עדכון המהדורה			
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
ועדה מחוזית				
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק			
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה			
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים

166950 קואורדינטה X
595700 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום מבועים מגרש 503
מגרש 6 לפי תרש"צ 4/1080/6/(2)

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.א מרחבים

התייחסות לתחום הרשות זפה
כאר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב מבועים

יפורסם ברשומות

שכונה רחוב מספר בית
לא רלבנטי חרצית לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100246	מוסדר	חלק מהגוש	-----	145, 15, 14

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
39/במ/7	503
4/1080/6/(2)	6

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
39/במ/7	שינוי	תוכנית זו משנה רק בכל הנוגע לנושאים שיפורטו בתוכנית זו, יתר הוראות תוכנית 39/במ/7 ממשיכות לחול.	4094	25/3/1993
4/1080/6 (2)	כפופה	לגבולות המגרש, משנה את מסי המגרש.		4/8/2010

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אדר' גיא דוננפלד	03/01/2012	לר	20	לר	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אדר' גיא דוננפלד	03/01/2012	1	לר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית וזים בפועל												
גוש / חלקה (א)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	xran@bezeqint.net	08-9931176	054-2332700		120/1 משה"ב תניבות	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	028111086	רן מימון	

1.8.2 יזם בפועל - לא רלבנטי											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-6264250		08-6264333	רח' התקווה 4 ת.ד. 233 קריית הממשלה באר שבע 84100	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מינהל מקרקעי ישראל - מחוז דרום	ל.ר.	ל.ר.	
xran@bezeqint.net.il	08-9931176	054-2332700		120/1 משה"ב תניבות			028111086	רן מימון			חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Guy-do@netvision.net.il	08-6410585	052-4709247		רח' שיי עגנון 6/41 באר שבע 84750	ל.ר.	ל.ר.	114746	גיא דוננפלד	027983329		אדריכל
mail@erezmed.com		054-5237655	08-6239834	רח' הבורסקאי 1/108 ת"ד 3124 כ"ש	ל.ר.	ל.ר.	633	אבי ארד			מוסמך 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	ל.ר.	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, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הגדלת זכויות בנייה במגרש 503 מגורים א' במושב מבועים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי בקווי הבניין.
2. הגדלת זכויות בנייה.
3. קביעת התנאים למתן היתרי בנייה.
4. שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי.
5. קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים.
6. קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.576
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	+310		+110	200	מ"ר	מגורים
			ללא שינוי	1	מס' יחיד	

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 כפופים		תאי שטח	יעוד
		6	מגורים א'
		200	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

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
86.7	500	86.7	500
13.3	76	13.3	76

↓

מגורים א'		יעוד	
86.7	מגורים א'	500	יעוד
13.3	דרך מאושרת	76	דרך מאושרת *

* ייעוד לא לפי מבא"ת 2006

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים, תותר הקמת יחידת דיור אחת במגרש.
ב.	תותר הקמת שטחי שירות הכוללים: מחסן, חניה מקורה, ממ"ד, חצר משק.
ג.	תותר הקמת משרד לבעלי מקצוע המתגוררים במגרש.
ד.	תותר הקמת בריכת שחייה ו/או בריכה טיפולית לשימוש פרטי.
ה.	גינון ופיתוח שטח.
4.1.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי תותר הקמת מבנה מגורים אחד במגרש, גובה המבנה יהיה עד 2 קומות כולל עליית גג ובנוסף קומת מרתף. יותר ביצוע מפלסים במבנה וביצוע חצר אנגלית כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה, חומרי הגמר יהיו ברי קיימא וקלים לתחזוקה ויכולים לכלול שילוב חומרים כגון טיח אקרילי וחיפוי אבן בהתאם להיתר בנייה שיאושר ע"י הוועדה המקומית. מפלס הכניסה למבנה, יהיה גבוה לפחות ב 10 ס"מ ממפלס שוחת הביוב הקרובה בשטח המגרש ולפחות ב 20 ס"מ משוחת הביוב הקרובה החיצונית למגרש.
ב.	מעליות תותר הקמת מעלית במבנה בכפוף לאישור הרשויות המוסמכות. הכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970.
ג.	קולטי שמש על הגג הקולטים והדוודים ישולבו בעיצוב הגג ויוסותרו למניעת מפגע ויזואלי.
ד.	גגות יותר כל שילוב גגות שטוחים ו/או רעפים בהתאם להיתר בנייה שיאושר ע"י הוועדה המקומית.
ה.	חניה החניה תהיה בתחום המגרש ותקן החניה יהיה עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי הבנייה. שטח מירבי לחנייה יהיה 40 מ"ר, חומרי הגמר של החניה המקורה יהיו מותאמים לחומרי הביצוע של בית המגורים, קלים לתחזוקה וברי קיימא. קווי בניין לחניה יהיו קו בניין קדמי 0.00 וקו בניין צידי 0.9 מ' גובה החנייה יתאים לרכב נכים ולא יעלה על 2.8 מ'.
ו.	מרתפים המרתף לא יחרוג מקווי הבניין של הבית, ישמש כחלק בלתי נפרד מהשימוש בדירה למגורים, וישמש בין היתר לשטחי שירות למטרת בית המגורים כדוגמת ממ"ד, אחסנה וכיו"ב. כל שימוש במרתף שלא למטרות שירות או שאינו חלק מבית המגורים יהווה סטייה ניכרת מן התוכנית. גובה מירבי למרתף - גובה תקרת המרתף לא תעלה על גובה 0.8 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת לבית.
ז.	פיתוח סביבתי תוכנית פיתוח שטח המגרש כולל מפלסים ופרטי אדריכלות נוף אשר כוללת ניקוזים בתחומי המגרש עצמו וחיבור לתשתיות הציבוריות תצורף כחלק מהבקשה להיתר.
ח.	הנחיות לתכנון בריכת שחייה פרטית הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד, לא יותרו כל שימושים מסחריים או ציבוריים בבריכה. בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת ו/או יבוצע מרווח אוויר. מי הבריכה יסולקו אל מערכת הביוב הציבורי באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב, המים יסולקו דרך מרווח אוויר ו/או באמצעי אחר אשר ימוע זרימה חוזרת ממערכת הביוב אל הבריכה.
ט.	הנחיות בטיחות למיקום בריכת השחייה בריכת השחייה תמוקם שלא בצמוד לגדר המגרש האחורית ובמרחק של כ- 1.5 מ' המבטיח כי כל אדם העובר במזיד/בשגה את גדר המגרש האחורית הגובלת בבריכה, לא ייפול אל הבריכה עם הגעתו לקרקע. בין הגדר והבריכה יוקם מכשול למניעת מעידה מקרית אל הבריכה מצד הגדר הגובלת בבריכה. בצידה החיצוני של הגדר באזור הבריכה ימוקמו שלטי אזהרה המציינים "מים עמוקים-סכנת טביעה".

י.	חצר משק	תותר חצר משק בקו בניין צידי 0.00 שתשמש לצרכי מסתור כביסה, מסתור בלוני גז. לא יותרו פתחים בחצר המשק לכוון חצר השכנים אלא באישור השכן וחתירתו על היתר הבנייה.
----	---------	---

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	סלילת דרך ציבורית לכלי רכב וחניות
ב.	מדרכות ושבילים להולכי רגל
ג.	נתיב לרכבי אופניים
ד.	גינון, ריהוט רחוב ופיתוח נוף
ה.	ניקוז ומעבר קווי תשתיות ציבוריות
4.2.2	הוראות
א.	תותר סלילת דרכים ציבוריות מדרכות והנחת תשתיות באישור הוועדה המקומית
ב.	יותר ביצוע פעולות גינון פיתוח נוף וריהוט רחוב באישור הוועדה המקומית.
ג.	תיאסר כל בנייה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	צדדי- צדדי- שמאלי	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
			מתחת לקומת הבנייה	מתחת לקומת הבנייה					מעל לבנייה הקובעת	שטחי בניה כ"ה/כ	שטחי בניה				שטחי בניה	שטחי בניה
אזורי			1	***2	8.5	50	1	76	380	**20	**100	55	210	500	6	מגורים א'

* תותר הקמת מחסן בשטח עד 15 מ"ר וחנייה מקורה בשטח עד 40 מ"ר.
 ** שטחים מתחת לבנייה הקובעת ישמשו למרחב מוגן ולצורך שדות עזר לשימושים העיקריים לרבות מגורי עובד סיעודי.
 *** קווי בניין לקומה השנייה יהיו על פי הקבוע בתוכנית מפורטת מס' 7/במ/39.
 **** מפלס הכניסה הקובעת יהיה לכל הפחות בגובה +1.00 מ' מעל מפלס המדרגה בחזית המגרש.

5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר תוכנית 39/במ/7

הערות	קווי בניין במ'		גובה מירבי במ'	מס' קומות	שטח מגרש מינימאלי במ"ר	שטח בניה מקסימאלי	סימון בתשריט	יעוד
	אחורי	צד						
(2) (1)	4	3.5	לגג רעפים 8.5 מ', לגג שטוח 7.5 מ'	ק"1	500	35% בקומת קרקע לחד קומתי 40% בשתי הקומות בדו קומתי מוחן 25% בקומת הקרקע	כתום	אזור מגורים א'

- 1- שטח מגרש מינימאלי 500 מ"ר אחוזי הבנייה כוללים מבני עזר, למעט מקלט וסככת חנייה (15 מ"ר).
- 2- המגרשים בשכ' הצפונית מיועדים לאתר חירום של משרד השיכון, שעליהם יוקמו 120 מב' יבילים זמניים (2 מבנים למגרש). לאחר פירוקם יחולו על השטח תקנון אזור מגורים א'.

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

א. היתרי בנייה יוצאו מכוח תוכנית זו לאחר אישורה למתן תוקף.
 ב. היתר הבנייה יכלול תכנון מפורט של פיתוח השטח סביב המבנה, תכנון כאמור יכלול בין היתר פירוט גיוון ונטיעות, מיקום מבנים ומתקנים, ניקוז המגרש בתחומו, ריצוף, תומרי הבנייה וכד'.

6.2 היטל השבחה

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

6.3 הפקעות לצורכי ציבור

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

6.4 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965.

6.5 הוראות בנושא חשמל

א. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנומתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל יינתן היתר רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט של המבנה.

מרחק מציר הקו	מהתיל הקיצוני	סוג קו חשמל
3.5 מ'	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6 מ'	5 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו
20 מ'		ג. קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)
35.00 מ'		ד. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

ב. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

6.6 חנייה

החנייה תהיה בתחומי המגרש בהתאם לתקן החנייה הארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.

6.7 פינוי פסולת

פינוי פסולת בניין במהלך הבנייה תיעשה לאתר מוסדר בלבד.

6.8 ביוב

פתרון הביוב של הישוב מבועים הינו באמצעות מתקן הסונק את הביוב למט"ש נתיבות. מערכת הביוב של המגרש תחובר למערכת הביוב של היישוב מבועים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע- לא רלבנטי**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

התוכנית מיועדת למימוש עם אישורה למתן תוקף.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: רן מימון	חתימה:	תאריך: 11.1.12
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	
עורך התוכנית	שם: אדר' גיא דוננפלד	חתימה: <i>גיא דוננפלד</i>	תאריך: 12/1/12
	תאגיד:	מספר תאגיד: 124706	
זים במועל	שם: רן מימון	חתימה:	תאריך: 11.1.12
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: מינהל מקרקעי ישראל מחוז דרום	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: רן מימון	חתימה:	תאריך: 11.1.12
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

היו לנו התנגדות עקרונית להסכמת
 מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 התימתנו הינה לצרכי הכוון בלבד, אין
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר כשם
 התכנית כל עוד לא הוקעה השטח והתחם עתמו הסכנו
 מתאים בניגוד ואין התימתנו זו באה במקום הסכמת כי
 בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
 כל חוזה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על
 ידינו הסכם בבין השטח הנ"ל, חתומים, אין בהתימתנו
 על התכנית הכרה או הודאה כליון הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
 שאתנו על סיון צדיות כלשהן בשטח. ו/או על כל זכוו
 זחרת העוקבת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין
 יכון תחתיה ניתנת אך ורק מעודתה מבס התכנית.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז הדרום

10.1.12
 יהודית אדית
 מנהלת

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 16/192/037_ שם התוכנית: מגרש 503 מגורים א' מבועים. גיא דוננפלד

עורך התוכנית: אדר' גיא דוננפלד תאריך: 20/6/10 חתימה: אדר' זכר

מ.ר. 114746

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 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 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	✓	
		מספר התוכנית	✓	
	התאמה בין התשריט להוראות 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 (זים, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
8.2		חתימות (זים, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק בי 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		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		✓
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 צורף לתוכנית נספח יטיפול 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 התכנית 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 ליעודו החדש של המבנה?		✓
		האם התכנית 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 תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת הנהיית 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 שיעו ייעוד.

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

נספח הליכים סטטוטוריים

גיא דוננפלד
אדוואט
10746

תוכנית מספר: 16/192/037 שם התוכנית: מגרש 503 מגורים א' מבועים.

עורך התוכנית: אדר' גיא דוננפלד תאריך: 20/1/11 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות - לא רלבנטי			
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	התוספת אינה חלה.	וועדה מחוזית	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	וועדה מחוזית	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	וועדה מחוזית	

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גיא דוננפלד (שם), מספר זהות _____ 027983329, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 16/192/03/7 ששמה מגרש 503 מגורים א', מבועים (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 114746.
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.


 גיא דוננפלד
 אד.
 מ.ר. 114746
 חתימת המצויר

12/1/12
 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.

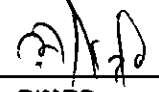
מספר התוכנית : 16/192/03/7

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: 17/04/10 והיא הוכנה 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>17/01/2012</u> תאריך	 חתימה	<u>633</u> מספר רשיון	<u>א/ר/ה</u> שם המודד
----------------------------	---	--------------------------	--------------------------

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.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד