

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 13.06.2011
נונקבל

הוראות התוכנית

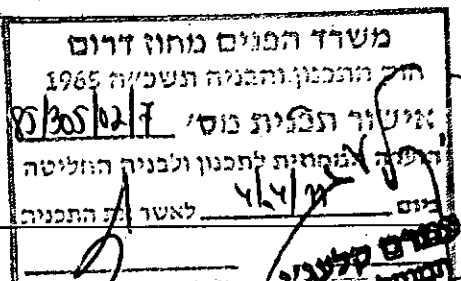
תוכנית מס' 85/305/02/7

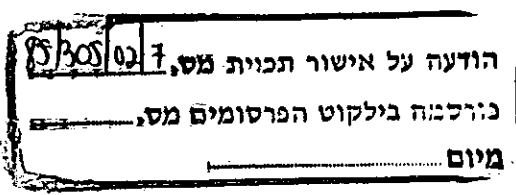
שם תוכנית: תחנת תדלוק בדרך מס' 310

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: בני שמעון
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

 <p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 85/305/02/7 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה יום 4/4/11 לאשר את התכנית מנכ"ל קלעני עמנואל חכמה</p>	
---	--

 <p>הודעה על אישור תכנית מס' 85/305/02/7 כרוכמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

על כביש 310, בין צומת להבים לצומת הנשיא, מוצעת הקמת תחנת תדלוק על מגרש פרטי שבבעלות מר יוסף אלעסיבי. התכנית משנה את יעוד הקרקע מאזור חקלאי לתחנת תדלוק. תחנת התדלוק תכלול משאבות דלק, מיכלי דלק תת-קרקעיים, מחסן שמנים, משרד, מזנון, וחניות לפי התקן.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תחנת תדלוק בדרך מס' 310	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
85/305/02/7	מספר התוכנית		
5.945 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
, 13.5.09, 17.2.09, 20.8.08, 22.11.07, 12.3.07 <u>25.4.11</u> , 15.11.10, 25.7.10, 15.2.10 תוכנית מפורטת	תאריך עדכון המהדורה		
כן	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
ועדה מחוזית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית היתרים או הרשאות		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בכל תחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
לא			

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים

קואורדינטה X 175150
קואורדינטה Y 584425

1.5.2 תיאור מקום על כביש 310, בין צומת להבים לצומת הנשיא.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית בני שמעון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

נפה באר שבע ל"ר

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית ל"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
400151	מוסדר	חלק מהגוש	-	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים מספר גוש

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות מספר מגרש/תא שטח

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"מ 14/4	כפיפות	בתחום השטח הכלול בתוכנית זו בלבד.		30.3.99
305/02/7	שינוי	בתחום השטח הכלול בתוכנית זו בלבד.	4053	5.11.92
56/305/02/7 (טרם הופקדה)	שינוי	בתחום השטח הכלול בתוכנית זו בלבד		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדריכל אלי עמיחי	25.4.11	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	אדריכל אלי עמיחי	25.4.11	ל"ר	20	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל אלי עמיחי	25.4.11	1	ל"ר	1:500	מנחה	נספח תנועה עם נספח בינוי
	ועדה מחוזית	ח. פאחום-שרותים הנדסיים	25.4.11	1	ל"ר	1:500	מנחה	
	ועדה מחוזית	אינג' סעיד מרג'יה	16.1.10	ל"ר	5	ל"ר	מנחה	נספח הידרולוגי סביבתי (עפ"י תמ"א 4/18)

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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	שם האגיד / שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-8667854	08-8667854	ת.ד. 6459 באר 84000	שבע	רשות מקומית	רשות מקומית		57556623	יוסף חסן אל עסיבי	

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	שם האגיד / שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-8667854	08-8667854							

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	שם האגיד / שם מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-6264250		08-6264333	קרית הממשלה, רח' התקווה 4 בארשבע, 84101		מנהל מקרקעי ישראל	רשות מקומית				
		052-8667854	08-8667854	ת.ד. 6459 באר שבע 84000				57556623		יוסף חסן אל עסיבי	חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	שם האגיד / שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
eliami@netvisio n.net.il	08-6235903	052-2700228	08-6235902	רח' יהודה הנחות 4 באר שבע		עמית אדריכלים בע"מ	מקומית	22239	9945429		אלי עמית	אדריכל ומתכנן ערים
golden- a@zahav.net.il	08-6238697	050-6450285	08-6271122	רח' סמילנסקי 5 באר שבע 84103		שירותי הנדסה ופרויקטים בע"מ		1021	25788167		ניזאר חטיב	מודד מוסמך
fahoum@ kfahoum.co.il	04-8513054	050-2008802	04-8513050	רח' הבנקים 14 ת.ד. 33717 חיפה 31336		ח. פאהום ושות' שרותים הנדסיים בע"מ		38775	059418228		איהאב פאהום	מהנדס אזרחי
smarji@bezeqin t.net	04-6552599	050-5212093	04-6011228	כפר יפיע, 16955 ת.ד. 1096				27113	052381365		סעיד מרגייה	מהנדס אזרחי

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**

הקמת תחנת תדלוק מדרגה ב' לפי תמ"א 18 שינוי 4.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי לתחנת תדלוק.
- איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
- קביעת תכליות, שימושים, זכויות ומגבלות בניה.
- מתן תנאים להיתרי בניה.
- קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5.945 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	610		610+	-	מ"ר	תחנת תדלוק (שטח עיקרי) - 610 מ"ר (למבנה 130 מ"ר, כולל מחסן ומרחב מוגן עפ"י תמא 18 שינוי 4, ולגגון מעל נקודות התדלוק - 480 מ"ר)

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.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תחנת תדלוק
4.1.1	שימושים
	<p>תשמש למתן שרותי דרך לכל סוגי הרכב, כמפורט להלן:</p> <p>א. מותר לספק בה דלק לתדלוק כלי רכב בכל משקל.</p> <p>ב. מותר לספק בה דלק למטרה שאינה תדלוק כלי רכב, ואולם סעיף קטן זה לא יחול על דלק מסוג גפ"מ.</p> <p>ג. ניתן להתיר בשטח תחנת התדלוק מסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן וכן שרותים הנדרשים ישירות לתפעול תחנת התדלוק, לרבות חדר מתדלקים, מחסן ומשרד.</p> <p>ד. השטח הכולל המותר לבניה של כל השימושים האמורים בסעיף קטן ג' לא יעלה על 130 מ"ר.</p> <p>ה. שרותים סניטריים בגודל הנדרש על פי כל דין, לא יבואו במנין השטחים האמורים בסעיף קטן ג'.</p> <p>ו. ניתן להתיר בשטח תחנת התדלוק שרותי רכב, למעט מכוונאות כלי רכב, פחחות, צביעת כלי רכב, רישוי כלי רכב, תיקון קפיצים, בדיקת כלי רכב ובדיקת פליטת עשן, גז ומזהמים. אין באמור כדי לגרוע מסמכותו של מוסד תכנון לאסור על אספקת סוגים נוספים של שרותי רכב.</p> <p>ז. חובה לספק בה שמנים לרכב, שרותי מים למקרר (רדיאטור) ועמדה למילוי אויר בצמיגים.</p> <p>ח. תובטח בה אספקת דלק לרכב גם בעת הפסקת זרם החשמל.</p>
4.1.2	הוראות
	תחנת התדלוק תוקם ע"פ הוראות תמ"א 18 שינוי 4 ותהיה מדרגה ב'.
4.2	שם ייעוד: דרכים
4.2.1	שימושים
	תנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר קוי תשתית וניקוז וכן נטיעות וגינות. לא תותר בניה כלשהי.
4.2.2	הוראות
	<p>א. תוואי ורוחב הדרך יהיה בהתאם למסומן בתשריט.</p> <p>ב. לא תבוצע כל עבודה בתחום זכות דרך מס' 310, אלא לאחר קבלת אישור מ"החברה הלאומית לדרכים".</p> <p>ג. בשום שלב לא תותר התחברות תחנת התדלוק לדרך מס' 310 בפניות שמאליות.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צידו-שמאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית מבנית או ב-3%	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' הא שטח	יעוד
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת				מתחת לקובעת	הקובעת	עיקרי שרות			
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	-	1	7 מ'	610 מ"ר	610 מ"ר	-	-	-	3,058	1	תחנת תדלוק

הערות: א. השטחים העיקריים למבנה כוללים את כל השימושים המפורטים בסעיף 4.1.1 ס"ק ג' בתקנון זה.
 ב. השרותים הסניטריים אינם נכללים במנין השטחים העיקריים של המבנה (סעיף 4.1.1 ס"ק ה' בתקנון זה).
 ג. איי המשאבות, המיכלים והמתקנים התת-קרקעיים וכן גווי המשאבות לא יהיו כפופים להוראות קווי הבנין אלא לתקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ז 1976.

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

- א. היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית זו.
- ב. היתרי בניה ינתנו לאחר אישור המשרד להגנת הסביבה, רשות המים ומשרד הבריאות, תוך מתן פתרון לטיפול בשפכים ואספקת מי שתיה. יוצגו פתרונות לאיטום התחנה ומתקניה למניעת זיהום מי תהום, בהתאם לאזור הסכנה בו ממוקמת התחנה על פי כל דין.
- ג. היתרי בניה ינתנו לאחר קבלת אישור להעברת פסולת בניה לאתר פסולת מוסדר ומאושר עפ"י דין.
- ד. היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכניות הסדרי תנועה ותימרו מפורטות ע"י רשויות התימרו המוסמכות.
- ה. היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכניות הסדרי תנועה לחיבורי תחנת התדלוק לדרך מס' 310 ותכניות ביצוע (כולל תאורה וניקוז), ע"י "החברה הלאומית לדרכים".
- ו. תנאי להוצאת טופס 4 והפעלת תחנת התדלוק יהיה סיום ביצוע הסדרי התנועה המאושרים כאמור.
- ז. עקב הקרבה לערוצי נחלים, דרישת רשות המים לתכנון מערכת ניקוז בתחנה תיבדק על ידי גורם מקצועי מטעם רשות הניקוז או רשות המים.
- ח. בניית תחנת התדלוק תיעשה על פי דרישות תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק), התשנ"ז – 1997 ועל פי ההנחיות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה המתפרסמות באתר האינטרנט של המשרד.

6.2. עתיקות

אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

6.3. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.4. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

6.5. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

6.6. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עילי

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 לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

	מאתיל 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 לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

6.7 הנחיות כלליות לתשתית

ביוב – התחנה תחובר למערכת השפכים המרכזית של העיר רהט.
ניקוז – מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים החקלאיים ותובל במערכת אשר תאושר ע"י מהנדס המועצה.
מים – אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור מהנדס המועצה.
פסולת ועודפי עפר – יובטחו הסידורים לאיסוף, טיפול ופינוי פסולת לסוגיה ועודפי עפר בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות, לרבות התחייבות המבקש לפינויים לאתרים מאושרים ומוסדרים עפ"י כל דין.

7. ביצוע התוכנית

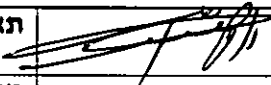
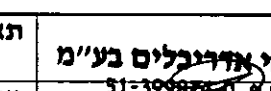
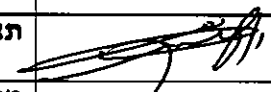
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקפה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: יוסף חסן אל עסיבי תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה: 	תאריך: 9/6/2011 מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: אלי עמיחי תאגיד: עמיחי אדריכלים בע"מ	חתימה: 	תאריך: 13.6.11 מספר תאגיד: 51-399874-0
יזם בפועל	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
חוכר	שם: יוסף חסן אל עסיבי תאגיד:	חתימה: 	תאריך: 9/6/2011 מספר תאגיד:

המנהלה לקידום הבדואים בנגב
המקרקעין נשוא התוכנית שבנדון ניתנו בתמורה
ל"חוק המנהל מקרקעי ישראל" (להלן: "התקנות")
במסגרת הסכם פשרה עם מנהל מקרקעי ישראל.
חתימת מנהל מקרקעי ישראל על תוכנית זו הנח
פורמלית בלבד, מאחר והליכי העברת הזכויות
בקרקע התמורה עדיין בהתפתחות טרם הסתיימו.
אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית בתנאי שזו תהיה
מתאמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
מנהל מקרקעי ישראל
מינהלת הבדואים
תאריך: 9/6/2011

יעקב קיזר
מנהל אגף מעמי עמדת טאורופי
הרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב

אייל חיון
מנהל תחום פשרות קרקע
הרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב

9/6/2011
מספר תאגיד

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		לא
		• שמירת מקומות קדושים		לא
	• בתי קברות		לא	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		לא	
רדיוסי מגן ⁽²⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		לא
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		לא
	כן	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		לא
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		לא
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית תכנית מס' 85/305/02/7	כן	
	1.1	שם התוכנית תחנת תדלוק בדרך מס' 310	כן	
		מחוז דרום	כן	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) תכנית מפורטת/אישור ע"י ועדה מחוזית	כן	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית) שמעונים, מועצה אזורית בני שמעון	כן	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) מגיש-יוסד חסן אל עסיבי. בעלי הקרקע- מנהל מקרקעי ישראל	כן	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	כן	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	כן	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	כן	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	כן	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח תנועה, נספח בינוי, נספח הידרולוגי סביבתי		
	כן	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	כן	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	כן	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	כן	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	כן	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾	4.1	
	כן	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	כן	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	כן	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	כן	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
לא		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
לא		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)	פרק 12	
	כן	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	כן	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אלי עמיחי מספר זהות 9954529
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 85/305/02/7 ששמה תחנת תדלוק בדרך מס' 310 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 22239.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. איהאב פאהום מהנדס אזרחי יועץ תנועה
ב. סעיד מרגייה מהנדס אזרחי יועץ ניקוז והידרולוגיה
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

13.6.11
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת התוכנית

אני החתום מטה סעידי מרגייה, מספר זהות 052381365,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 85/305/02/7 ששמה תחנת תדלוק בדרך מס' 310 (להלן - ה"תוכנית"):
2. אני מומחה לתחום מנהל ויש בידי תעודה מטעם אשכנז סדא/237 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 27113 או לחילופין (מחק את המעותר):
אני מומחה בתחום שמ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים סקר סיכונים ופיקוח 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.

אינג' סעידי א מרגייה
מהנדס אזרחי
רשיון מסי 27113

חתימת המצהיר

11/06/2011

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.

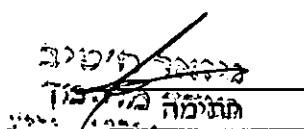
מספר התוכנית: 85/305/02/7

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

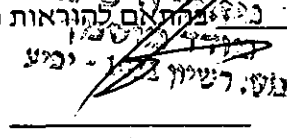
1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 11/6/11 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>10/6/11</u> תאריך	 חתימה	<u>1021</u> מספר רשיון	<u>חגית ניסן</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: 10/6/11 שבתוקף.

<u>10/6/11</u> תאריך	 חתימה	<u>1021</u> מספר רשיון	<u>חגית ניסן</u> שם המודד
-------------------------	--	---------------------------	------------------------------

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 המוסד המאשר	תכנון התכנון האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

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

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.