

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; transform: rotate(-5deg); display: inline-block;"> לשכת התכנון המחוזית משרד הפנים-מחוז דרום 20.05.2013 </div>
תוכנית מס' 11/234/03/7	נתקבל
מושב שיבולים	

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: שמעונים

סוג תוכנית: תכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית להליטה ביום: <u>24/10/11</u> לאשר את התכנית</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור השר </p> <p style="text-align: right;"><u>9/10/13</u></p> <p> יחיד הוועדה המחוזית תאריך </p>	

דברי הסבר לתוכנית**מושב שיבולים****כ ל י :**

שיבולים הוא מושב עובדים בנגב המערבי בתחום מ. א. שדות נגב. המושב הוא חלק ממתחם כפרי הכולל ישוב קהילתי אחד- מעגלים, ועוד 4 מושבים : שרשרת, שיבולים, מלילות וגבעולים. המושב הוקם בשנות החמישים המוקדמות. עם תכנית של 61 נחלות ועוד מספר מגרשים לבעלי מקצוע. בשנת 1995 אושרה למושב ת"מ לתוספת 60 יח"ד קהילתיות. כיום חלקם מאוכלסים וחלקם בשלבי פיתוח השונים.

המצב הסטטוטורי :

- * קיימת תכנית מתאר למועצה האזורית שדות נגב - תכנית מס' 328/02/7.
- * קיימת תכנית מס' 9/234/03/7 שאושרה בשנת 1995 להרחבה קהילתית.
- * אין תכנית סטטוטורית מאושרת כחוק לחלקות א'. למעשה, חלקות א' מוגדרות עפ"י מפה שהוכנה בזמנו ע"י הסוכנות היהודית.

מטרת התכנית :

- * המטרה העקרית היא הסדרת המצב הקיים בשטח ובכללם הסדרת גבולות מגרשים, הגדרת שטחים למגורים ולחקלאות, קביעת זכויות ומגבלות בנייה ועוד.

נתונים כמותיים :

- * עפ"י תמ"א 35, מספר יח"ד המוגדר למושב הוא 500 יח"ד.
- * עפ"י תכנית זו, מספר יח"ד יהיה 189 בסך הכל, כמפורט :
67 יח"ד במגרשים קהילתיים (60 מאושרות ועוד 7 מוצעות).
122 יח"ד בתוך משקים (61 X 2).

שטחים למוסדות ציבור ומסחר :

מערכות שירותי החינוך, התרבות, הספורט, הבריאות והמסחר הקיימות במושב מסוגלות לספק שירותים לכל המשפחות. קיימת אפשרות להרחבת מבנים קיימים או הקמת מבני ציבור חדשים באזור המרכז בהתאם להתפתחות בעתיד.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מושב שיבולים	יפורסם ברשומות
1.1	מספר התוכנית	11/234/03/7	
1.2	שטח התוכנית	768.971 דונם	
1.3	מהדורות	שלב מילוי תנאים למתן תוקף מספר מהדורה בשלב 2	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית תאריך עדכון המהדורה פברואר 2013 תוכנית מפורטת האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית היתרים או הרשאות ועדה מחוזית תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה. סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שמעונים	
		קואורדינטה X	162600	
		קואורדינטה Y	589500	
1.5.2	תיאור מקום	המושב נמצא דרומית לעיר נתיבות		
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ. א. שדות נגב	
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות	
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה יישוב	באר-שבע שיבולים ד. נ. הנגב 85392	יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100354	מוסדר	חלק מהגוש	1, 3-8, 10-38	9, 41, 42, 44
100355	מוסדר	חלק מהגוש	1-30, 36, 37, 42, 44	--
100760	מוסדר	חלק מהגוש	11, 33, 36, 38 41, 46-48, 57 60, 61, 90-96 100-114, 116-127 140-171	--
100280/2	מוסדר	חלק מהגוש	--	5, 17
100280	לא מוסדר	חלק מהגוש	--	--

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
תרש"צ 4/865/1	1-60

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
9/234/03/7	שינוי	תכנית זו משנה הוראות תכנית 9/234/03/7	4365	28.12.95
תרש"צ 4/865/1	כפופה	תכנית זו כפופה לגבולות המגרשים ומספריהם	5283	17.3.2004
1/328/02/7	כפופה	דרך גישה ליישוב	4534	19.6.97
328/02/7	כפופה	תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מ. א. שדות נגב למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.	3819	26.11.90

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	שלמה עמית	פברואר 2013	--	17	--	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	שלמה עמית	פברואר 2013	1	--	1:1250	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	אבי פרוינד	יולי 2009	--	7		מנחה	נספח ניקוז

כל מסמכי התוכנית 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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה מורשי חתימה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
--	מנחם כרמי אבנר דוידיאן בצלאל ברוכי	053981353 024547739 056801277	--	שיבולים מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	570012328	ד. נ. הגנב 85392	08-9942776	יהודה 054- 2059517	08- 9942776		

1.8.2 יזם בפועל

לייר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	--	--	--	מינהל מקרקעי ישראל	--	התקוה 4, קרית הממשלה, באר-שבע	-08 6264333	--	-08 6264250	hagais@mami.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
שלמה עמית	043278589	05246	--	--	מבצע חורב 42 באר-שבע 84450	-08 6413073	-050 7676801	08- 6416733	amit_shlomo@yahoo.com
לאוניד צירניאק	307164806	826	--	--	בנין בלטק ת. ד. 1456 באר-שבע 84114	08- 6286074	054- 4920607	08- 6236255	leonmega@bezeqint.net
אבי פרוינד	022187447	105928	--	--	כפר גנים 15 באר-שבע 84844	-08 6277065	050- 6655645	-08 6688949	avfr@netvision.net.il

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	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

הסדרת המצב הקיים בפועל של 61 חלקות אי ע"י קביעת ייעודי קרקע, הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה. ביצוע שינויים בקווי בניין ובייעודי קרקע במרכז היישוב.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

--	קביעת הוראות, זכויות ומגבלות בנייה בתחום התכנית
--	במרכז היישוב, שינויים בייעוד קרקע כמופיע בתשריט
--	קביעת השימושים המותרים לכל ייעודי קרקע
--	קביעת מגרשים וגודלם
--	קביעת / שינוי בקווי הבניין
--	קביעת / שינוי גובה הבניינים
--	קביעת הנחיות בינוי
--	הסדרת / התוית דרכים וצמצום דרך מס' 2444
--	קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים כגון: דרכים, ביוב, ניקוז, תקשורת, חשמל, גז וכו'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	768.971
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
* 7 יח"ד קהילתיות * 122 יח"ד בנחלות		46,494	+ 35,694 122 X 246 = 30,012 60 X 66 = 3960 7 X 246 = 1722	10,800 60X180=10,800	מ"ר	מגורים
		189	+ 129	60	מס' יח"ד	
כולל צרכניה עד 500 מ"ר		X 50% 20,750	- 1225	= 29,000 X 40%	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
		10,375		11,600		

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
		להריסה חלקית 134	101-167	מגורים א'
		להריסה חלקית 13A	1A-61A	מגורים ביישוב כפרי
		להריסה חלקית 60B	1B-61B	קרקע חקלאית
			901-904	מבנים ומוסדות ציבור
			601-614	שטח ציבורי פתוח
			801, 803, 805-808	דרך מאושרת
			802, 804, 809, 810	דרך מוצעת

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
5.1%	37,931	מגורים א'		4.2%	32,591	מגורים
19.8%	152,500	מגורים ביישוב כפרי				
61.7%	474,874	קרקע חקלאית		17.7%	136,150	אזור חקלאי
2.6%	20,382	מבנים ומוסדות ציבור		66.7%	512,692	אזור חקלאי
2.5%	19,057	שטח ציבורי פתוח		3.8%	29,564	אזור משולב לבנייני ציבור ומסחר
				0.8%	6,781	שטח ציבורי פתוח
				0.1%	407	דרך להולכי רגל
				0.1%	151	שטח פרטי פתוח עם זכות מעבר לרכב
				0.6%	4,688	דרך משולבת
6.3%	48,621	דרך מאושרת		6.0%	45,947	דרך קיימת
2.0%	15,606	דרך מוצעת				
100.0%	768,971	סה"כ שטח התכנית		100.0%	768,971	סה"כ שטח התכנית

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א' (101-167)
4.1.1	שימושים
	<p>- מגורים: תותר הקמת יחידת מגורים אחת.</p> <p>- יותרו שטחי שרות: ממ"ד, שני מקומות חנייה מקורות לרכב, מחסן, מרתף.</p> <p>- תותר הקמת בריכת שחייה פרטית.</p>
4.1.2	הוראות
	<p>מגורים: המבנים יהיו צמודי קרקע בני קומה אחת או שתי קומות. המבנים יהיו עם גג שטוח או עם גג משופע.</p> <p>שטחי שרות: ממ"ד: עפ"י דרישות ואישור פיקוד העורף, ייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העקרי. חנייה מקורה לרכב: - לכל מבנה מגורים מותר שני מקומות חנייה. - רצוי שהחניות תהיינה בצמידות בכל שני מגרשים סמוכים. - החנייה תותר בקו בניין קדמי 0.0 מ' ובקו בניין צדדי 0.0 מ'. - תותר חנייה מחומרים קלים, או חנייה בנויה מחומרים מסיביים בתנאי שתהיה חלק אינטגרלי מהמבנה העקרי ותשתלב בו מבחינה ארכיטקטונית ואסטטית.</p> <p>מחסן: יותר מחסן נפרד בחלקו האחורי של המגרש, עם קווי בניין צדדי ואחורי אפס, או שהמחסן יכול להיות בנוי כחלק מהמבנה העקרי או בצמוד לו, ובתנאי שיהיה חלק אינטגרלי ממנו מבחינה ארכיטקטונית ואסטטית, בתחום קווי הבניין, למעט קו בניין צדדי - שם יותר קו בניין אפס.</p> <p>קיר המחסן / החנייה הבנויה הנמצא בקו בנין צדדי אפס יהיה אטום. מישור/חזית הקיר הפונה אל השכן יבוצע בגימור של טיח או בגימור של חומר קשיח עי"י ועל חשבון בעל המחסן/החנייה.</p> <p>גג המחסן/החנייה הבנויה הפונה אל השכן יהיה ללא מעקות, לא ישמש כמרפסת, ולא ישמש להנחת מתקנים כגון דוד וקולטי שמש ו/או מתקני מיזוג אויר וכו'.</p> <p>ניקוז הגג של המחסן או של החנייה המקורה/הבנויה יהיה לכיוון המגרש.</p> <p>מרתף: תותר הקמת מרתף כהגדרתו בחוק. המרתף ישמש למטרת שרות בלבד, וכל שימוש אחר שאינו למטרת שרות יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.</p> <p>המרתף יוקם בתחום קווי הבניין, ותותר אליו כניסה נפרדת.</p> <p>גובה נטו של חנייה מקורה, מחסן, ומרתף - 2.20 מ'.</p> <p>בריכת שחייה: • לכל בית תותר הקמת בריכת שחייה לשימוש פרטי בלבד. • הבריכה תמוקם בתחום המגרש בקווי בניין 2.0 מ'. • שטח הבריכה, לא יכלל באחוזי הבנייה, אם הבריכה אינה מקורה.</p> <p>גדרות: בגבולות המגרש תותר הקמת גדר בגובה מירבי 1.80 מ'. יותר שימוש בחומרים שונים כגון אבן, בטון, מתכת, עץ, פי.וי.סי. רשת או שילוב ביניהם עם או בלי צמחיה, ובלבד שהצמחיה לא תבלוט מחוץ לגבולות המגרש.</p> <p>בחזית קדמית חובה להקים גדר מאבן נסורה בגובה מזערי של 30 ס"מ מעל פני המדרכה.</p>

מגורים ביישוב כפרי חלק מחלקות א' (1A-61A)	4.2
שימושים	4.2.1
<p>- מגורים: תותר הקמת שתי יחידות דיור מגורים ועוד יחידת דיור להורים ששטחה הכולל יהיה עד 55 מ"ר. יותרו שטחי שרות לכל יחידת מגורים (לא כולל יחידת הורים): ממ"ד, 2 מקומות חנייה לרכב, מחסן, מרתף.</p> <p>- תותר הקמת בריכת שחייה פרטית.</p> <p>- מבני משק חקלאיים כגון בית אריזה, מיון אחסנה, סככות ומחסן.</p>	
הוראות	4.2.2
<p>מבני מגורים: המרחק בין המבנים יהיה 5 מ' לפחות או 0. המבנים יהיו צמודי קרקע בני קומה אחת או שתי קומות. המבנים יהיו עם גג שטוח או עם גג משופע. יחידת דיור להורים תבנה בצמידות לאחת משתי יחידות הדיור הגדולות.</p> <p>שטחי שרות: ממ"ד: עפ"י דרישות ואישור פיקוד העורף, ייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העקרי. חנייה מקורה לרכב: - לכל מבנה מגורים מותר שני מקומות חנייה. - רצוי שהחניית תהייה בצמידות בכל שני מגרשים סמוכים. - החנייה תותר בקו בניין קדמי 0.0 מ' ובקו בניין צדדי 0.0 מ'. - תותר חנייה מחומרים קלים, או חנייה בנויה מחומרים מסיביים בתנאי שתהיה חלק אינטגרלי מהמבנה העקרי ותשתלב בו מבחינה ארכיטקטונית ואסטטית.</p> <p>מחסן: לכל מבנה מגורים יותר מחסן נפרד בחלקו האחורי של המגרש, עם קווי בניין צדדי ואחורי אפס, או שהמחסן יכול להיות בנוי כחלק מהמבנה העקרי או בצמוד לו, ובתנאי שיהיה חלק אינטגרלי ממנו מבחינה ארכיטקטונית ואסטטית, בתחום קווי הבניין, למעט קו בניין צדדי - שם יותר קו בניין אפס. מחסן בשכנות ל - שצ"פ יוקם בתחום קווי הבניין.</p> <p>קיר המחסן / החנייה הבנויה הנמצא בקו בנין צדדי אפס יהיה אטום. מישור/חזית הקיר הפונה אל השכן יבוצע בגימור של טיח או בגימור של חומר קשיח ע"י ועל חשבון בעל המחסן/החנייה.</p> <p>גג המחסן/החנייה הבנויה הפונה אל השכן יהיה ללא מעקות, לא ישמש כמרפסת, ולא ישמש להנחת מתקנים כגון דוד וקולטי שמש ו/או מתקני מיזוג אוויר וכו'.</p> <p>ניקוז הגג של המחסן או של החנייה המקורה/הבנויה יהיה לכיוון המגרש המבוקש.</p> <p>מרתף: תותר הקמת מרתף, כהגדרתו בחוק, בתחום קווי הבניין. המרתף מיועד למטרות שרות בלבד, וכל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.</p> <p>גובה נטו של חנייה מקורה, מחסן, מרתף - 2.20 מ'.</p> <p>מבני משק חקלאיים: מבני המשק החדשים ימוקמו בחלק האחורי של מגרש המגורים, וישמשו במישרין את בעל הנחלה.</p> <p>בריכת שחייה: * לכל בית תותר הקמת בריכת שחייה לשימוש פרטי בלבד. * הבריכה תמוקם בתחום קווי הבניין. * שטח הבריכה, לא יכלל באחוזי הבנייה, אם הבריכה אינה מקורה.</p> <p>גדרות: בגבולות המגרש תותר הקמת גדר בגובה מירבי 1.80 מ'. יותר שימוש בחומרים שונים כגון אבן, בטון, מתכת, עץ, פי. וי. סי. רשת או שילוב ביניהם עם או בלי צמחיה, ובלבד שהצמחיה לא תכלוט מחוץ לגבולות המגרש. בחזית קדמית חובה להקים גדר מאבן נסורה בגובה מזערי של 30 ס"מ מעל פני המדרכה.</p>	

קרקע חקלאית חלק מחלקות א' (1B-61B)	4.3
שימושים	4.3.1
<p>חקלאות - באזור זה יותרו עיבודים חקלאיים, הקמתם של בתי צמיחה, חממות, בתי רשת, סככות חקלאיות, מחסנים חקלאיים, בית מיון, אריזה וקירור המשרתים במישרין את הפעילות החקלאית של בעל המשק. חל איסור על שימוש בחומרים מסוכנים ואחסנת דלק, ובמתקנים בהם נעשה שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק, או חומר בעירה שווה ערך (למעט גז) ליצירת קיטור, חום, או חשמל.</p>	
הוראות	4.3.2
<p>- מבנים חקלאיים יוקמו עפ"י ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>- לא יותרו רפתות, דירי צאן, לולים וכד' אשר עלולים לגרום למטרדי רעש, ריחות וכיו"ב ולפגוע באיכות הסביבה, למעט מבנים קיימים בהיתר.</p> <p>- מבנים חקלאיים, בית מיון, אריזה וקירור ייבנו אך ורק בצמידות דופן למגרש המיועד למגורים בחלקה א'.</p>	

4.4	מבנים ומוסדות ציבור (901-904)
4.4.1	שימושים
	מיועד למבני חינוך (גן, מעון וכד'), דת (בית כנסת, מקוה וכד'), תרבות (מועדונים) וספורט (בריכת שחייה, אולם משחקים וכד') וכן צרכניה בשטח מירבי של 500 מ"ר, לשימוש היישוב.
4.4.2	הוראות
	מותר אך אין חובה לחלוקה מוגדרת של שטח לכל מבנה, בשל האופי המיוחד של היישוב. עבור כל מתחם אשר שטחו מעל 7 דונם יש להגיש לועדה המקומית תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי.

4.5	שטח ציבורי פתוח (601-614)
4.5.1	שימושים
	תותר הקמת מתקני משחקים וספורט, גנים ושטחי נוי לנופש, ניקוז, שבילים וחדרי שנאים, מערכות תשתית: מים, ביוב, חשמל, תקשורת וכד'
4.5.2	הוראות
	<ul style="list-style-type: none"> - כל בנייה אסורה. למעט חדרי שנאים. המקלטים הקיימים כפי שמופיעים בתכנית ישארו בתוקפם ולא תתאפשר בניית מקלטים חדשים. - בתאי שטח 610, 609, 607, 604, 602 תותר הקמת חדרי שנאים עד 50 מ"ר כ"א, סה"כ עד 3 בכל תחום התכנית. מרחק מינימלי 5 מ' ממבני מגורים או מבני ציבור. - עבור חדרי שנאים יוגשו תכניות לאישור הועדה המקומית. - יותר מעבר רכב חרום ורכב המועצה לטיפול ואחזקת המתקנים.

4.6	דרך מאושרת (801, 803, 805-808)
4.6.1	שימושים
	מיועד לכבישים, חניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית, כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים על עמוד), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.
4.6.2	הוראות
	רוחב וקווי בניין יהיו כמסומן בתשריט. כל בנייה אסורה למעט תחנת אוטובוס.

4.7	דרך מוצעת (802, 804, 809, 810)
4.7.1	שימושים
	מיועד לכבישים, חניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית, כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים על עמוד), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.
4.7.2	הוראות
	רוחב וקווי בניין יהיו כמסומן בתשריט. כל בנייה אסורה למעט תחנת אוטובוס. תאי שטח 809, 810, בשלמותם מיועדים לחניית רכב.

זיקת הנאה	4.8
שימושים	4.8.1
"במגרשים מס' 605, 606, 607, 608, 611, 612, 613 תובטח זכות מעבר לציבור, להולכי רגל ולכלי רכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין".	
הוראות	4.8.2
<ul style="list-style-type: none"> - בתחום שצ"פ מס' 605 תותר זכות מעבר לרכב ולהולכי רגל מדרג מס' 3 לתא שטח 120. - בתחום שצ"פ מס' 606 תותר זכות מעבר לרכב ולהולכי רגל מדרג מס' 3 לתאי שטח 116, 117. - בתחום שצ"פ מס' 607 תותר זכות מעבר לרכב ולהולכי רגל מדרג מס' 2 לתאי שטח 163-165, 114. - בתחום שצ"פ מס' 608 תותר זכות מעבר לרכב ולהולכי רגל מדרג מס' 5 לתאי שטח 112-113. - בתחום שצ"פ 613 תותר זכות מעבר לרכב ולהולכי רגל מדרג מס' 3 לתא שטח 111. - בתחום שצ"פ 611 תותר זכות מעבר לרכב ולהולכי רגל מדרג מס' 3 לציבור כדי להגיע לשטחים החקלאיים. - בתחום שצ"פ 612 תותר זכות מעבר לרכב ולהולכי רגל מדרג מס' 2 לציבור כדי להגיע לשטחים החקלאיים. - תיאסר כל בנייה. 	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים											
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת
מגורים א'	101-167	(1)	(2) 246 מ"ר		(4) 54 מ"ר		(2) 300 מ"ר	עד 60%	1	2	עד 60%	(5)	2	כמסומן בתשריט
מגורים ביישוב כפרי מחלקות א'	1A-61A	(1)	(3) 547 מ"ר		108		(3) 655 מ"ר	עד 50%	2 + יח' הורים	--	עד 50%	(5)	2	כמסומן בתשריט
			מבנים חקלאיים 600 מ"ר				600 מ"ר		--					
קרקע חקלאית חלק מחלקות א'	1B-61B	(1)	(8) מבנים 20%		70%		90%	90%			90%		(7)	כמסומן בתשריט
			בתי צמיחה ובתי רשת המגרש											
מבנים ומוסדות ציבור	901-904	(1)	50%		5%		55%	55%		--	55%	12	2	כמסומן בתשריט
שטח ציבורי פתוח	601-614	(1)	בתחום התכנית תותר הקמת 3 חדרי שנים עד 150 מ"ר סה"כ. כ"א מהם יהיה עד 50 מ"ר.											

- (1) גודל המגרשים יהיה כפי שנושם בטבלת שטחים של תאי שטח בתשריט.
- (2) שטח מבנה מגורים אחד עד 300 מ"ר (246 מ"ר עקרי + 54 מ"ר שרות).
- (3) שני מבני מגורים – כ"א בשטח 300 מ"ר (246 מ"ר עקרי + 54 מ"ר שרות) ועוד 55 מ"ר ליחידת הורים. סה"כ שטח עקרי 547 מ"ר. סה"כ עקרי ושרות 655 מ"ר.
- (4) שטחי בנייה למטרות שרות יכולים להיות מעל או מתחת לכניסה הקובעת. מגבלות שטחי השרות לכל יח"ד יהיו כמפורט: - ממי"ד עד 12 מ"ר, מחסן עד 12 מ"ר, חנייה מקורה / בנויה עד 30 מ"ר (עבור שתי חניות לכל יח"ד).
- (5) גובה מבנה מגורים עם גג שטוח 8.5 מ' ועם גג משופע 10.0 מ'.
- (6) מבנים קיימים המסומנים בתשריט בעת מתן התוקף לתכנית ימשיכו להתקיים, גם אם הם חורגים מקווי הבניין הרשומים בתכנית זו. וכל בנייה נוספת בתחום המגרשים תהיה עפ"י קווי הבנייה שבתכנית זו.
- (7) בגבול המשותף בין שני מגרשים יותר קו בניין צדדי אפס בתיאום/בהסכמת השכנים.
- (8) שטחי המבנים החקלאיים לשימושים השונים והגובה שלהם יהיה בתאום ועפ"י הנחיות משרד החקלאות.

5.1 טבלת זכויות ומגבלות בנייה – מצב קיים – לפי תכנית מס' 9/234/03/7

קווי בניין			מס' קומות מירבי	מס' יחיד במגרש	תכסית מירבית %	הקפי בנייה מירביים			מיקום	שטח מגרש מינימלי מ"ר	מגרש מס' (60 מגרשים)	אזור
אחורי	צדדי	קדמי				סה"כ %	למטרות שרות %	למטרות עקריות %				
4	3	(3)	2	1	35%	47%	12%	35%	מעל הקרקע מתחת לקרקע	500	101-160	מגורים א'
כמסומן כתשריט			2		40%	33%	3%	30%	מעל הקרקע מתחת לקרקע	902, 901		בנייני ציבור
						12%	2%	10%	מעל הקרקע מתחת לקרקע			מסחר

הערות:

- (1) שטח בנייה המותר במגרש למטרה עיקרית הוא 180 מ"ר.
- (2) שטח בנייה המותר במגרש למטרת שרות הוא עד 60 מ"ר מעל או מתחת לקרקע.
- (3) קווי בניין קדמיים לפי תשריט:
- במגרשים פינתיים יהיו שני קווי במיין קדמיים ושני קווי בניין צדדים. מגרשים מס' 105, 110, 112, 121, 124, 137, 138, 158.
 - במגרשים אחוריים כל קווי הבניין – 4.0 מ'. מגרשים מס' 111, 112, 113, 114, 116, 117, 120.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בנייה

- היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
 - היתר בנייה למבנים החקלאיים יינתנו בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר והיחידה הסביבתית נגב מערבי.
 - היתר בנייה לבריכה יוצא ע"י הועדה המקומית בתנאי עמידה בדרישות משרד הבריאות, והתקנות המחייבות לגבי הקמתה ואחזקתה.
 - תנאי למתן היתרי בנייה יהיה הגשת תכנית מפורטת לביוב ואישורה ע"י משרד הבריאות.
 - תוכן תכנית מפורטת לפיתוח שטח המגרש, אשר תכלול ריצוף, גינון ונטיעות, מתקנים הנדסיים, מצללות וכו'.
 - תנאי למתן היתר בנייה יהיה פינוי פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. בקשה להיתר בנייה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר איכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור והתואמים לכמות שהוערכה.
- עצים בוגרים:**
תנאי למתן היתר לכריתה/העתקת עצים יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
- חיזוק מבנים נגד רעידות אדמה:**
היתר לתוספת בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: -
- א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - ב. על הבקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 28 ביוני 2008).

6.2 פיתוח תשתית

- א. בהיתר הבנייה ייקבעו 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 שייקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית: צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בתחום התכנית, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים וכן כל קווי בזק יהיו תת-קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הועדה מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין קו בקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עלילי.
- ד. מערכת הביוב המקומית במגרשים תחובר למערכת הביוב המרכזית של היישוב.

6.3 פיתוח סביבתי

- ניקוז:**
- יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים- שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.
 - הפיכת המגרש ל- "אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחירת המגרש והכנת מוצע לעודפי המים בנקודה הנמוכה, חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
 - יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, ע"י מניעת עירב של חומרי בנייה החומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.
 - ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החנייה.
 - תכנון הניקוז יתבסס על נספח הניקוז. כל בנייה חדשה תתבצע עפ"י הנחיות משרד הבינוי והשיכון ל "בנייה משמרת נגר".

6.4 הוראות בנושא חשמל

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

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיזוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

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

6.5 איכות הסביבה

- הריסת מבנים תעשה תוך כדי מתן עדיפות למחזור הפסולת הנוצרת במהלך ההריסה בתיאום עם היחידה הסביבתית נגב מערבי.
- פירוק המבנים או חלקי מבנים המכילים אסבסט, ייעשה לאחר אישור הועדה הטכנית לאבק מזיק ובאמצעות קבלן מורשה לעבודת אסבסט.

6.6 חנייה

החנייה תהיה בתחום המגרשים ועפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.

6.7 עתיקות

כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בנינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווסף עקב שינויים אלה זכויות בנייה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.

6.8 הפקעות לצרכי ציבור

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

6.9 חלוקה ורישום

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

6.10 פיקוד העורף

- מרכיבי בטחון כולל גידור, תאורה, דרך בטחון, שער חשמלי יוקמו עפ"י דרישות פיקוד העורף.
- מרכיבי הבטחון כפי שייקבעו יאושרו ע"י הועדה המקומית.

6.11 הנחיות לתכנון בריכת שחייה פרטית

- הבריכה תיועד לשימוש פרטי בלבד. לא יותרו שימושים מסחריים או ציבוריים בבריכה.
- בחיבור מערכת המים אל הבריכה יותקן מכשיר מונע זרימה חוזרת או יבוצע מרווח אוויר.
- מי הבריכה יסולקו למערכת הביוב הציבורית באופן שלא יגרמו להצפת מערכת הביוב. המים יסולקו דרך מרווח אוויר או באמצעי אחר שימנע זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה.

6.12 קולטי שמש על הגג

- בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הועדה.

6.13 מתקנים לאנרגית שמש/אנרגיה מתחדשת

- בתחום התכנית תותר הקמת מערכות יצרניות אישיות ו/או מערכת יצרנית יישובית להפקת חשמל מאנרגית השמש או אנרגיה מתחדשת, בהתאם לחוק התכנון והבניה.

6.14 מבנים חורגים

- מבנים חקלאיים קיימים בקרקע החקלאית, המהווים חלק מחלקה א', החורגים לגבול המגרש השכן ימשיכו להתקיים בהסכמת הצדדים.
- ב"מגורים ביישוב חקלאי" שהם חלק מחלקה א', מבני משק חקלאיים קיימים כגון בית אריזה ומיון, סכנות, מחסנים, וכד', ימשיכו להתקיים, אולם מבנים חדשים נוספים יוקמו בחלק האחורי של המגרש.

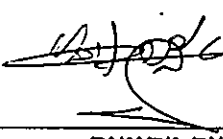
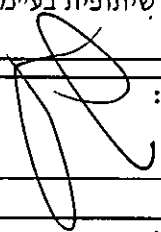
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: מספר תאגיד: 570012328</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: מורשי החמה: מנחם כרמי אבנר דוידיאן בצלאל ברוכי</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: שלמה עמית</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: 06/7/13</p> <p>חתימה: התכנית קובעת להכניח כמות שוה תמי אבנר דוידיאן מנחם כרמי בצלאל ברוכי אשר כשיה עמיר סגור/או מנחם כרמי אבנר דוידיאן בצלאל ברוכי מנהל מקרקעי ישראל מז"ח</p>	<p>חתימה: מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>שם: מנהל מקרקעי ישראל</p> <p>תני סלע ראש תחום/תכנון</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

תצהיר עורך התוכנית

מושב שיבלים

אני החתום מטה שלמה עמית (שם), מספר זהות 04327859, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 11/234/03/7 ששמה מושב שיבלים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים. מספר רשיון 5246.
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.




חתימת המצהיר

17.2.2013

תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

מושב שיבלים

עורך התוכנית: שלמה עמית תאריך: 17.2.2013 חתימה: 

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: _____			
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 ⁽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 (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 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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 ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		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⁾

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האנף 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.

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

נספח הליכים סטטוטוריים

מושב שיבלים



עורך התוכנית: שלמה עמית תאריך: 17.2.2013 חתימה:

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	התוספת חלה.	וולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	וולחוי"ף	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	ועדה מקומית/מחוזית	

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור

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

הצהרת המודד

מושב שיבלים

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: 11/234/03/7

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: 15/04/07 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>5/5/2013</u> תאריך	<u>צ'רניאק לאוניד</u> מנהל משרד המסחר מ. רישיון 826	<u>826</u> מספר רשיון	<u>לאוניד צ'רניאק</u> 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: 14.10.12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>5/5/2013</u> תאריך	<u>צ'רניאק לאוניד</u> מנהל משרד המסחר מ. רישיון 826	<u>826</u> מספר רשיון	<u>לאוניד צ'רניאק</u> שם המודד
--------------------------	---	--------------------------	-----------------------------------