

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 17/192/03/7

מגרש 526 - מבועים

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 09 01. 2012  
**יחידת קבל**

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

בסמכות ועדה מחוזית  
 תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרם. או-הרשאות.

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="211 1010 635 1320" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז דרום            חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  <b>אישור תכנית מס' 17/192/03/7</b>            הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה            ביום <u>24/10/11</u> לאשר את התכנית            יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="188 1389 697 1572" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>17/192/03/7</u>            כרוכמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6377</u>            ביום <u>15/2/12</u></p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

### מגרש 526 - מבועים

מדובר במגרש מגורים א' מס' 526 ברחוב כלנית במרכז כפרי מבועים.  
במגרש קיים מבנה של קומה אחת, והבעלים מעוניין לבנות קומה שנייה,  
ולהגדיל את זכויות הבנייה המותרים כדי לקבל תכנית איכותית לרווחת המשפחה.  
60% (כולל ממ"ד ומחסן). במקום 40%.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מגרש 526 – מבועים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכניתיפורסם  
ברשומות

17/192/03/7

מספר התוכנית

0.590 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה נובמבר 2011

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

שמעונים

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

167240

קואורדינטה X

595660

קואורדינטה Y

מגרש מגורים במבועים

1.5.2 תיאור מקום

מ. א. מרחבים

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

באר-שבע

נפה

מבועים

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם  
ברשומות

צפונית

שכונה

כלנית

רחוב

526

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100246	לא מוסדר	חלק מהגוש		9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
גוש שומה 4 חלקה 1	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	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
39/במ/7	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 7/במ/39 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.	הועדה לבנייה למגורים מס' 23 החליטה ביום 28.4.91 לאשר את התכנית	28.4.91

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	שלמה עמית	2011 נובמבר	--	12	--	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	שלמה עמית	2011 נובמבר	1	--	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 המסמכים המחייבים על המשייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המשייבים על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש / חלקה (*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			054-2281715	077-7932324	262 מבוזעים ת. ד. 262 85360 מיקוד	--	--	--	--	024936650 02867993-4	דוד עמר טלי עמר	--

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
hagais@mami.gov.il	08-6264250		08-6264333	התקוח 4 קרית הממשלה באר-שבע	--	מינהל מקרקעי ישראל		--	--	--	
		054-2281715	077-7932324	262 מבוזעים ת. ד. 262 85360 מיקוד	--	--	--	024936650 02867993-4	דוד עמר טלי עמר	--	חוכרים

1.8.4											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
amit_shlomo@yahoo.com	08-6416733	050-7676801	08-6413073	מבצע חורב 42 באר-שבע 84450	--	--	5246	043278589	שלמה עמית	אדריכל	
negev_medidot@walla.com	08-6441170	054-5237655		רח' ש"י עגון 2/16 באר-שבע 84750	--	--	1110	311642979	בובליק גיאנה	מודד 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	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**

- שינוי נקודתי בקו בניין קדמי והגדלת זכויות בנייה במגרש 526 במבועים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- הגדלת זכויות בנייה בבית מגורים דו קומתי ל – 280 מ"ר במקום 200 מ"ר (40% משטח המגרש).  
- שינוי נקודתי בקו בניין קדמי עד 3.5 מ' במקום 5.0 מ'

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.590
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		280	+ 80	200	מ"ר	מגורים
		1	--	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
		526	מגורים א'
		901	דרך משולבת

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
84.7%	500	84.7%	500
15.3%	90	15.3%	90
100%	590	100%	590

↓

		יעוד	
אחוזים	מ"ר	מגורים א'	דרך משולבת
84.7%	500	500	
15.3%	90		90
100%	590		590



## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	- תותר הקמת יחידת מגורים אחת - יותרו שטחי שרות: ממ"ד, חנייה מקורה לרכב, מחסן.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	<p>מבנה המגורים יהיה צמוד קרקע בן שתי קומות, עם גג שטוח או משופע.  <b>ממ"ד</b>: עפ"י דרישות ואישור פיקוד העורף, ייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העקרי. שטח 12 מ"ר.  <b>חנייה מקורה לרכב</b> – החנייה תהיה מחומרים קלים, בקווי בניין קדמי וצדדי 0.0.          תותר חנייה מבנייה מסיבית בקו בניין צדדי 0.0 מ', בתנאי שתהיה חלק אינטגרלי מהמבנה ותשתלב בו מבחינה אדריכלית ואסטטית. שטח החנייה המקורה, עד 30 מ"ר לשתי חניות. גובה 2.20 מ'.  <b>מחסן</b> – יותר מחסן נפרד בחלקו האחורי של המגרש בקווי בניין צדדי ואחורי 0.0, בשטח 12 מ"ר, גובה 2.20 מ'.  <b>קיר המחסן או החנייה הבנויה</b>, יהיה עם גמר טיח בצדו הפונה אל השכן.  <b>ניקוז</b> – ניקוז הגג של המחסן ושל החנייה המקורה יהיה לכוון המגרש.  <b>גדרות</b> - 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.          בחזית קדמית חובה להקים גדר מאבן, עם פנים חלקות, בגובה מזערי של 30 ס"מ מעל פני המדרכה.</p>

<b>4.2</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לכבישים, תחנת אוטובוס, חניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית, כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
	רוחב וקווי בניין יהיו כמסומן בתשריט כל בנייה אסורה, למעט תחנת אוטובוס ושנאים.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

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

מגורים א'	יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים																
				מספר קומות	מפל מנסה לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)											
						קדמי	קדמי			שטחי בניה										
מגורים א'		526	500	2	280	54	334	66.8%	1	--	50%	**	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מפל מנסה לכניסה לקובעת	קדמי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	כמסומן בתשריט	
				--		--														

\* מיועד לממו"ד, מחסן וחנייה מקורה (12 + 30).

\*\* גובה מבנה עם גג שטוח 8.5 מ', ועם גג משופע 9.5 מ'.

**5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים – עמ"י תכנית מאושרת 39/במ/93**

ציון בתשריט	שטח בניה מקסימלי	שטח למגרש מינימלי	מס' קומות	גובה מירבי	קווי בנין במטרים		קדמי	גובה מירבי	שטח למגרש מינימלי	שטח בניה מקסימלי
					אחורי	צדדי				
כתום	35% בקי, קרקע לחד קומתי	500	1 ק'	לגג העפים 8.50 מ'	4	3.5	5	גובה מירבי	500	שטח בניה מקסימלי

\* מגרש מינימלי – 500 מ"ר אחורי הבנייה כוללים מבני עזר, למעט מקלט, סככת חניה (15מ"ר).

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

- היתרי בנייה יינתנו עפ"י תכנית 7/במ/39 ועפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- מתן היתר בנייה מותנה בפינוי פסולת בניין לאתר מוכרז ע"י המשרד להגנת הסביבה. בקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.

**6.2 חנייה**

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

**6.3 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 חיצוני	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.

**6.4 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.

**6.5 חלוקה ורישום**

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

**6.6 חיזוק מבנים נגד רעידות אדמה**

- 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: -
- \* 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.
- \* 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 בינוי 2008).

**6.7 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 בתחמו, באמצעות תחמת 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 עירוב של חומרי בנייה החומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.
- ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החנייה.
- כל בנייה חדשה תבוצע עפ"י הנחיות משרד הבינוי והשיכון ל "בנייה משמרת ניקוז".

**6.8 ביוב**

מערכת הביוב של המגרש תחובר למערכת הביוב של היישוב.



<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

מגרש 526 – מבועים

אני החתום מטה שלמה עמית (שם), מספר זהות 043278589,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 17/192/03/7 ששמה מגרש 526 - מבועים (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

11.11.2011

תאריך

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

מגרש 526 – מבועים

עורך התוכנית: שלמה עמית      תאריך: 11.11.2011      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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	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
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	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	

(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? <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 ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
✓		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 לתדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית תודרת 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 ליעודו 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/הנחיית מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

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

**נספח הליכים סטטוטוריים**

מגרש 526 – מבועים



עורך התוכנית: שלמה עמית תאריך: 11.11.2011 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 אינה 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

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



## הצהרת המודד

מגרש 526 – מבועים

**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 : 17/192/03/7

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

 מדידה גרפית.

 X 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: 29.10.2009 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).

8.01.12  
תאריך

חתימה

1110  
מספר רשיון

בובליק זאנה  
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: 9.01.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

8.01.12  
תאריך

חתימה

1110  
מספר רשיון

בובליק זאנה  
שם המודד