

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 6/226/03/7

מגרש מס' 261 - מושב קלחים

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
07.12.2011
נתקבל

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: שמעונים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
אישורים

מתן תוקף הפקדה

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 6/226/03/7
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11/12/11 לאשר את התכנית
מינהל התכנון
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 6/226/03/7
כורסמה בלוקוס הפרסומים מס' 6368
יום 11/12/11

דברי הסבר לתוכנית

מגרש 261 – מושב קלחים

מדובר במגרש קהילתי מס' 261 במושב קלחים.
המגרש בבעלות משפחה גדולה ברוכת ילדים. בעל המגרש מעוניין לחזור לארץ ולבנות בה את ביתו.

בעל המגרש מבקש לאשר לו הגדלת זכויות הבנייה, בכדי לאפשר תכנון והעמדת הבית במגרש בצורה סבירה, ולהקים בית הולם לגודל המשפחה ולרווחתה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגרש 261 – מושב קלחים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

6/226/03/7

מספר התוכנית

0.923 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה דצמבר 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 שמכוחה 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

169000

קואורדינטה X

594875

קואורדינטה Y

מגרש מגורים במושב קלחים

1.5.2 תיאור מקום

מועצה אזורית מרחבים

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

באר-שבע

נפה

קלחים

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

דרומית

שכונה

261

מספר מגרש

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
3	--	חלק מהגוש	מוסדר	100246/1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
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
4/226/03/7	שינוי	תכנית זו משנה תכנית 4/226/03/7	4438	29.8.96

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	דצמבר 2011	--	12	--	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	שלמה עמית	דצמבר 2011	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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

1.8.1										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר
Benjaminproperty01@yahoo.com		6415161-050	03-7223294 שרון שטרן	רח' דב הוז 78 חולון 58235	--	--	--	027773506 0294518513	שרון שטרן טלי טליה שטרן	--

1.8.2 יזם בפועל ל"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	בעלים
hagais@mmi.gov.il	6264250-08	--	6264333-08	התקווה 4 קריית הממשלה באר-שבע	--	מנהל מקרקעי ישראל	--	--	--	--

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר
amit_shlomo@yahoo.com	6416733-08	7676801-050	6413073-08	מבצע חורב 42 באר-שבע 84450	--	--	5246	043278589	שלמה עמית	אדריכל
leonmega@bezeqint.net	6236255-08	4920607-054	6286074-08	בנין בלסק ת.ד. 1456 באר-שבע 84114	--	--	826	307164806	לאוניד צירניאק	מודד מוסמך

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
ל"ר	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 מסי 261, מושב קלחים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הגדלת זכויות בנייה ל - 68% עקרי ושרות
- קביעת השימושים המותרים
- קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי
- קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	0.923
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	280		+ 100	180	מ"ר	מגורים א'
	1		--	1	מסי יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		261	מגורים א'
		901	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
63%	590	63%	590
37%	341	37%	341
100%	931	100%	931
	סה"כ שטח התכנית		סה"כ שטח התכנית
	יעוד		יעוד
	מגורים א'		מגורים א'
	דרך מאושרת		דרך מאושרת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	- תותר הקמת יחידת מגורים אחת - יותרו שטחי שרות: ממ"ד, חנייה מקורה לרכב, מחסן, מרתף.
4.1.2	הוראות
	<p>מבנה המגורים יהיה צמוד קרקע בן שתי קומות, עם גג שטוח בגובה 8.5 מ' או משופע בגובה 9.5 מ'. ממ"ד: עפ"י דרישות ואישור פיקוד העורף, ייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העקרי, שטחו 12.0 מ"ר, והוא ייחשב כשטח שרות. חנייה מקורה לרכב – יותרו שני מקומות חנייה, כ"א בשטח 15.0 מ'. גובה נטו – 2.20 מ'. ניקוז הגגות יהיה אל המגרש של המבקש. החנייה תותר בקו בנין קדמי וצדדי 0.0 מ'. תותר חנייה מחומרים קלים. מחסן – יותר מחסן נפרד בחלקו האחורי של המגרש בקווי בניין צדדי ואחורי 0.0, בשטח 12 מ"ר. גובה המחסן 2.20 מ' נטו. ניקוז הגג יהיה אל המגרש של המבקש. מרתף - תותר הקמת מרתף כהגדרתו בחוק. המרתף ישמש למטרת שרות בלבד, וכל שימוש אחר שאינו למטרת שרות יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית. המרתף יוקם בתחום קווי הבניין. גובה המרתף 2.20 מ' נטו. 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. בחזית קדמית תוקם גדר מאבן, עם פנים חלקות, בגובה מזערי של 30 ס"מ מעל פני המדרכה.</p>

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	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.
4.2.2	הוראות
	רוחב וקווי בניין יהיו כמסומן בתשריט כל בנייה אסורה, למעט תחנת אוטובוס ועמודי שנאים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 מצב מוצע

מגורים א'	שטח מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' קומות	מס' יחיד' במגרש	תכנית מירבית %	מס' יחיד' במגרש	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמיפות (יחיד' לדונם נטו)	מספר יחיד' מספר בניה כוללים (%) אחוזי	שטחי בניה כה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מגורים א'	יעוד
			שטח	שירות	מגורש מס'	שטח מגרש מע"ר מ"ר													
מגורים א'	261	590	400	120	280	1	2	40%	1	2	40%	1	68%	400	120	280	590	261	מגורים א'
			(1)	--	(1)														

(1) שטח שירות יכול להיות מעל או מתחת לכניסה הקובעת. מבני השרות, השימושים שלהם והשטחים שלהם מפורטים בסעיף 4.1.2.
 (2) הגבהים מפורטים בסעיף 4.1.2

5.2 מצב מאושר לפי תכנית 4/226/03/7

מגורים א'	היעוד	מגורש מס'	שטח מגרש מע"ר מ"ר	מיקום	זכויות בניה מירביים למגרש			מס' קומות מירבית	מס' יחיד' במגרש	תכנית % מירבית	מס' יחיד' במגרש	מס' קומות מירבית	קווי בניין	
					סה"כ	שירות מ"ר	למטרות עקריות מ"ר						קדמי	צדדי
מגורים א'	מגורים א'	201 - 266	500	מעל הקרקע - מתחת לקרקע	260	80	180	40%	1	40%	1	+ 2	3	(2)
						(1)								

הערות:
 (1) שטחים למטרות שרות יכולים להיות מעל הקרקע או מתחת לקרקע.
 (2) קווי בנין קדמיים לפי תשריט: במגרשים פינתיים יהיו שני קווי בנין קדמיים ושני קווי בנין צדדיים. מגרשים מס' 208, 219, 224, 232, 241, 246, 260, 261.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בנייה
 - היתרי בנייה יינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
 - מתן היתר בנייה מותנה בפירוני פסולת בניין לאתר מוכרו 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.
 - מערכת הביוב של המגרש תחובר למערכת הביוב של היישוב.

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 הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

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

6.6 ניקוז
 - יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים - שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
 - הפיכת המגרש ל- "אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, 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 עירב של חומרי בנייה החומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.
 - ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החנייה.

7. ביצוע התוכנית

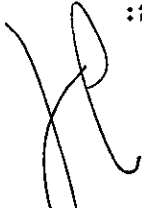

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

ל"ר

7.2 מימוש התוכנית
 זמן משוער לביצוע תכנית זו - שנה אחת מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: שרון שטרן טלי טליה שטרן</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: שלמה עמית</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך:</p> <p>עמית שלמה - אדריכל מ.ר. 05246 מבצע חורב 92 באר שני רח' תל אביב 12-881</p> <p>החל מקרקעי ישראל מחוז הדרום</p> <p>אין לנו הכוונות להגיש בקשה לשינוי תוכנית עם רשויות התכנון המוסמכות. התימתנו הינה לצדדי תכנון בלבד. כל זכות ליוזם התכנית או לכל התכנית כל עוד לא הוכחה הישגה המוצהר בניגוד, הינו הישגה המוצהר כי היאל זכות בטטה הנוצרת או כל זכות ומסמי כל דין.</p> <p>למשן הסר סמך מסמכי ביה ב ידיו הסכם בנין המסמך הול על התכנית הכרוז הו המול ייתור על זכותנו לבטלו בגלל יאתנו על מי זכויות כלטנו יארת העומדת לנו סכת הסגן זכנ תתימתנו ניתנת גר ורק</p> <p>11.12.11 יהי אדריכלית מרכזת תכנון</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: מינהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקה</p>

תצהיר עורך התוכנית

מגרש 261 – מושב קלחים

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 6/226/03/7 ששמה מגרש 261 – מושב קלחים (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

11.12.2011

תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

מגרש 261 – מושב קלחים

עורך התוכנית: שלמה עמית תאריך: 11.12.2011 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 ⁽¹⁾
	✓	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 ⁽²⁾ .	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		
	✓	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	
				התאמה בין התשריט להוראות 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? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?			חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾	
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת 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 החלטות/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 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 הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוריים

מגרש 261 – מושב קלחים

עורך התוכנית: שלמה עמית תאריך: 11.12.2011 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.	ולקחש"פ	
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	ולחוי"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.

מגרש 261 – מושב קלחים

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 : 6/226/03/7

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

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: 26/07/09 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

5-12-2011

תאריך



חתימה

826

מספר רשיון

לאוניד צ'רניאק

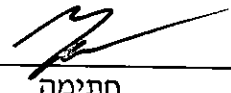
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 21.4.2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

5-12-2011

תאריך



חתימה

826

מספר רשיון

לאוניד צ'רניאק

שם המודד