

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7/237/03/7

מושב שרשרת

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: שמעונים

סוג תוכנית:

תכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

אישורים

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
25.12.2011
נתקבל

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 7/237/03/7 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 25/12/11 לאשר את התכנית נייר הועדה המחוזית</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 7/237/03/7 כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6371 מיום 15/12/12</p>	
---	--

--	--

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

שרשרת הוא מושב עובדים בתחום מ. א. שדות נגב, והוא ממוקם דרומית לעיר נתיבות. המושב הוא חלק ממתחם כפרי הכולל ישוב קהילתי אחד- מעגלים, ועוד 4 מושבים : שרשרת, שיבולים, מלילות וגבעולים. המושב הוקם בשנות החמישים המוקדמות עם 62 משקים חקלאיים. בשנת 1995 אושרה למושב ת"מ ל- 60 יח"ד קהילתיות. כיום חלקם מאוכלסים וחלקם בשלבי פיתוח שונים. לאחרונה אושרה תכנית ל- 20 יח"ד נוספות.

המצב הסטטוטורי :

- * קיימת תכנית מתאר למועצה האזורית שדות נגב - תכנית מס' 328/02/7.
- * תכנית מס' 2/237/03/7 להרחבה קהילתית 60 יח"ד - מאושרת
- * תכנית מס' 3/237/03/7 להרחבה קהילתית של 20 יח"ד - מאושרת.
- * אין תכנית סטטוטורית מאושרת כחוק לחלקות א'.
- * בשלבי הכנה תכנית מס' 4/237/03/7, להסדרת השטחים החקלאיים במושב (חלקות ב', ג')

מטרת התכנית :

- * המטרה העקרית היא הסדרת המצב הקיים בשטח ובכללם הסדרת גבולות מגרשים, הגדרת שטחים למגורים ולחקלאות, קביעת זכויות ומגבלות בנייה וכיו"ב.
- * התכנית המוצעת כוללת בתחומה גם את התכניות הקיימות, היא משנה ומעדכנת אותן.

נתונים כמותיים :

- * עפ"י תמ"א 35, מספר יח"ד המוגדר למושב הוא 500 יח"ד.
- * עפ"י תכנית זו, מספר יח"ד יהיה - 206 יח"ד, מהם 82 יח"ד קהילתיות (80 עפ"י תכניות מאושרות ועוד מגרשים 171, 172 עפ"י תכנית זו) ועוד 124 יח"ד בנחלות ($2 \times 62 = 124$).

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 רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מושב שרשרת

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכניתיפורסם
ברשומות

7/237/03/7

מספר התוכנית

935.711 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

2011 דצמבר תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים על חלק
מתחום התכנית..

סוג איחוד

וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות

לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

שמעונים

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

162250

קואורדינטה X

590500

קואורדינטה Y

המושב נמצא דרומית לעיר נתיבות

1.5.2 תיאור מקום

מ.א. שדות נגב

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות
בתוכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום

הרשות

באר-שבע

נפה

שרשרת ד.נ. הנגב 85391

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה
התוכניתיפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100353	מוסדר	חלק מהגוש	1-4, 6-47, 54-58 68, 69, 73, 84- 86, 88 89, 91, 100, 103-176	48-53, 59-61 63, 72, 81, 87 177
100280	לא מוסדר	חלק מהגוש	--	--

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
101-160	2/237/03/7
201-220	3/237/03/7

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
2/237/03/7	ביטול	התכנית המוצעת לאחר	4365	28.12.95
3/237/03/7	ביטול	אישורה, מבטלת את התכניות הקיימות, והיא תהיה התכנית הקובעת.	5777	20.2.08
328/02/7	כפיפות	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	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	שלמה עמית	דצמבר 2011	--	16	--	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	שלמה עמית	דצמבר 2011	1	--	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	לודמילה פרדמן	ספטמבר 2010	1	--	1:1000	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	אליהו טלמון	דצמבר 2010	--	9	--	מחייב	טבלת איזון

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 יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה מרשי חתימה:	מקצוע / תואר
		9941031-08	2059517-054	9941031-08	ד.ג. הט נגב 85391	570008615	שרשרת מושב עובדים של הפועל המזרחי לחתימות חקלאית שיתופית בנייב		052036753 .042242867 042459305 057373656	יג"ד : מוזו מאיר יהודה שלמה חורב שמעון סבן יואב	--

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
hagais@mimi.gov.il	6264250-08		6264333-08	התקוה 4, קרית הממשלה, באר-שבע	--	מינהל מקרקעי ישראל	--	--	--	--	בעלים
				מגרש 105 - שרשרת מגרש 107 - שרשרת מגרש 115 - שרשרת מגרש 159 - שרשרת					אלהו טרבלסי יקיר עמר רון טרבלסי רויסל מוזו	--	חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
amit_shlomo@yahoo.com	6416733-08	7676801-050	6413073-08	מבצע חורב 42 באר-שבע 84450	--	--	05246	043278589	שלמה עמית	אדריכל	עורך ראשי
leonmega@bezeqint.net	6236255-08	4920607-054	6286074-08	בית בלטיק, ת.ד. 1456 באר-שבע 84114	--	--	826	307164806	לאוניד צירניאק	מודד מוסמך	מודד
negev@017.net.il	6280351-08		6276578-08	ביאליק 149 באר-שבע	--	--	43556	304249659	לודמילה פרידמן	מהנדסת	יועץ תנועה
negev@017.net.il	6280351-08		6276578-08	ביאליק 149 באר-שבע	--	--	437	00558381	אלהו טלמון	מהנדס	שכאי מקרקעין

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 62 בעלי נחלות ע"י קביעת ייעודי קרקע, הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה.
 - ביצוע שינויים ביעודי קרקע במרכז היישוב וסביבתו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

--	קביעת הוראות, זכויות ומגבלות בנייה בתחום התכנית
--	שינוי ייעוד של קרקע.
--	קביעת השימושים המותרים לכל ייעודי קרקע
--	קביעת מגרשים וגודלם
--	קביעת / שינוי בקווי הבניין
--	קביעת / שינוי גובה הבניינים
--	קביעת הנחיות בנייה
--	הסדרת / התוית דרכים
--	קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושרותים כגון: דרכים, ביוב, ניקוז, תקשורת, חשמל, גז וכד'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	935.711
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
• מגרש מס' 171 • מגרש מס' 172		54,086	+38,886 60 X 66 = 3,960 20 X 26 = 520 2 X 246 = 492 62 X 547 = 33,914	15,200 60X180=10,800 20X220=4400	מ"ר	מגורים
		206	126	80	מס' יח"ד	
		200	200	--	מ"ר	מתקנים הנדסיים
כולל צרכניה עד 500 מ"ר		11,500	- 1,800	13,300	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
		אתר עתיקות	תאי שטח כפופים
מגורים א'	101-160, 171, 172, 201-220	146, 147, 201 - 220	
מגורים ביישוב כפרי	1A - 62A	48A	
קרקע חקלאית	1B - 62B	40B - 43B, 45B - 50B	
מבנים ומוסדות ציבור	501 - 504	615, 613, 612	
שטח ציבורי פתוח	601-617		
דרך מאושרת	803, 804, 806, 807, 809, 812		
דרך מוצעת	801, 802, 805, 808, 810, 811		

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

אחוזים	מ"ר	יעוד	מצב מאושר	
			אחוזים	מ"ר
5.0%	47,166	מגורים א'	4.7%	43,536
16.6%	155,000	מגורים ביישוב כפרי	83.6%	782,511
63.3%	592,176	קרקע חקלאית	2.7%	25,500
2.6%	24,500	מבנים ומוסדות ציבור	1.1%	10,100
4.2%	39,838	שטח ציבורי פתוח	2.0%	18,892
5.7%	53,020	דרך מאושרת	0.1%	600
2.6%	24,011	דרך מוצעת	5.8%	54,572
100%	935,711	סה"כ שטח התכנית	100%	935,711

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א' (101-160, 171, 172, 201-220)
4.1.1	שימושים
	<p>- מגורים: תותר הקמת יחידת מגורים אחת. - יותרו שטחי שרות: ממ"ד, חנייה מקורה לרכב, מחסן, מרתף. - 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 (בהסכמת השכן). המחסן ישמש למטרות שרות בלבד. גובהו לא יעלה על 2.20 מ'.</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 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. גובה נטו של חנייה מקורה, מחסן, מרתף - 2.20 מ'.</p> <p>בריכת שחייה:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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>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>

4.2	מגורים ביישוב כפרי (חלק מחלקות א' 1A-62A)
4.2.1	שימושים
	<p>- מגורים: תותר הקמת שתי יחידות מגורים ועוד יחידת הורים ששטחה הכולל יהיה עד 55 מ"ר. יותרו שטחי שרות לכל יחידת מגורים: ממ"ד, חניות לרכב, מחסן, מרתף.</p> <p>- תותר הקמת בריכת שחייה פרטית.</p> <p>- מבני משק חקלאיים כגון בית אריזה, מיון, אחסנה, סככות ומחסן, וכן משרד עד 20 מ"ר.</p>
4.2.2	הוראות
	<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 ההורים שגודלה 55 מ"ר תהיה צמודת דופן למגורים שבנחלה.</p> <p>שטחי שרות:</p> <p>ממ"ד: עפ"י דרישות ואישור פיקוד העורף, ייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העקרי.</p> <p>חנייה מקורה לרכב:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, ללא קירות, או חנייה בנויה מחומרים מסיביים בתנאי שתהיה חלק אינטגרלי מהמבנה העקרי ותשתלב בו מבחינה ארכיטקטונית ואסטטית. <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 (בהסכמת השכן).</p> <p>מחסן בשכנות ל - שצ"פ יוקם בתחום קווי הבניין.</p> <p>המחסן ישמש למטרות שרות בלבד. גובהו לא יעלה על 2.20 מ'.</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 מזיג אויר וכ"י.</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.</p> <p>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 מבנים קיימים בתחום המגרש ימשיכו להתקיים על פי היתר כדין. המבנים החדשים ימוקמו בחלק האחורי של מגרש המגורים.</p> <p>בריכת שחייה:</p> <ul style="list-style-type: none"> * 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>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>

4.3	קרקע חקלאית (חלק מחלקות א' 1B-62B)
4.3.1	שימושים
	<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. מבנים חקלאיים יוקמו עפ"י ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>חל איסור על שימוש בחומרים מסוכנים ואחסנת דלק, וכן במתקנים 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>
4.3.2	הוראות
	<p>מבנים חקלאיים יוקמו עפ"י ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <ul style="list-style-type: none"> - המבנים המשמשים את החקלאות יהיו צמודי דופן לחלקות המגורים שבנחלה. - לא יותרו רפתות, דירי צאן, לולים וכד' אשר עלולים לגרום למטרדי רעש, ריחות וכיו"ב ולפגוע באיכות הסביבה, למעט מבנים קיימים על פי היתר כדין. - מבנים חקלאיים החורגים לכיוון השכן ימשיכו להתקיים בתנאי שתהיה הסכמה בין השכנים. - קירוי צמחי יתאפשר בכל השטח המיועד לקרקע חקלאית.

4.4	מבנים ומוסדות ציבור (501-504)
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 יש להגיש לועדה המקומית תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי.

4.5	שטח ציבורי פתוח (601-617)
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 - כל בנייה אסורה. למעט חדרי שנאים. המקלטים הקיימים כפי שנראים בתכנית ישארו בתוקפם ולא תתאפשר בניית מקלטים חדשים. - בתאי שטח 601, 603, 609, 616 תותר הקמת חדרי שנאים עד 50 מ"ר. סה"כ עד 3 בכל תחום התכנית. - עבור חדרי שנאים יוגשו תכניות לאישור הועדה המקומית. - יותר מעבר רכב חרום ורכב המועצה לטיפול ואחזקת המתקנים. - תותר זיקת הנאה למעבר רכב, כמסומן בתשריט. זיקת ההנאה, כאמור, תעוגן בפנקסי רישום המקרקעין.

4.6	דרך מאושרת (803, 804, 806, 807, 809, 812)
4.6.1	שימושים מיועד לכבישים, חניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית, כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.
4.6.2	הוראות - רוחב וקווי בניין יהיו כמסומן בתשריט. - כל בנייה אסורה, למעט תחנת אוטובוס וחדרי שנאים. - לא תותר כל עבודה בתחום זכות דרך מס' 2444, אלא לאחר אישור "החברה הלאומית לדרכים".

4.7	דרך מוצעת (801, 802, 805, 808, 810, 811)
4.7.1	שימושים מיועד לכבישים, חניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית, כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.
4.7.2	הוראות - רוחב וקווי בניין יהיו כמסומן בתשריט. - כל בנייה אסורה, למעט תחנת אוטובוס וחדרי שנאים. - לא תותר כל עבודה בתחום זכות דרך מס' 2444, אלא לאחר אישור "החברה הלאומית לדרכים". - תא שטח 805 במלואו מיועד לחנייה.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צניפות (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	מתחת לבנייה הקובעת		על לבנייה הקובעת		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
			שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות								עיקרי	שרות	עיקרי	שרות		
מגורים א'	101-160, 171, 172, 201-220	(1)	300 מ"ר	(2)	60%	עד 60%	2	60%	1	2	246 מ"ר	(2)	(4)	54 מ"ר	(4)	246 מ"ר	(2)	(1)	מגורים א'
	ביישוב כפרי חלק מחלקות א'	1A - 62A	(1)	60%	(3)	עד 60%	--	2	60%	2	2	60%	(3)	10%	(9)	מבני משק 50%	מגורים	(1)	מגורים
קרקע חקלאית חלק מחלקות א'		1B - 62B		95%		95%	--	20%	--	--	--	95%			(8)	מבנים 20%	מבני צמירה 75%		קרקע חקלאית חלק מחלקות א'
	מבנים ומסודות ציבור	501-504	(1)	55%		55%	--	55%	--	--	55%		5%	--		50%		(1)	מבנים ומסודות ציבור
שטח ציבורי מתוח	601-617	(1)																(1)	שטח ציבורי מתוח

תותר הקמת חדרי שניים עד 150 מ"ר בכל תחום התכנית.

- (1) גודל המגרשים יהיה כפי שגורשם בטבלת שטחים של תאי שטח.
- (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 מבני משק חקלאיים קיימים.
- (4) שטחי בנייה למטרות שרות יכולים להיות מעל או מתחת לבנייה הקובעת. מגבלות שטחי השרות לכל יח"ד יהיו כמפורט: --
- (5) ממז"ד עד 12 מ"ר, מחסן עד 12 מ"ר, חנייה מקורה / בנויה עד 30 מ"ר (עבור שתי חניות לכל יח"ד).
- (6) גובה מבנה מגורים עם גג שטוח 8.5 מ' ועם גג משופע 10.0 מ'.
- (7) 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.
- (8) בבנין המשותף בין שני מגרשים יותר קו בניין צדדי אפס בתיאום/הסכמת השכנים.
- (9) שטחי המבנים לשימושים השונים והגובה שלהם יהיה בתאום ועפ"י הנחיות משרד החקלאות.
- (10) שטחי משק חקלאיים ייתשבו כשטח עקרי. שטחם הכולל לא יעלה על 500 מ"ר כולל המשרד.

5.1 טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה – מצב קיים - עפ"י ת"מ 7/03/237/3

אזור	מגרש מס' (יחידות)	שטח מגרש	מס' יח' במגרש	היקפי בנייה מירביים במגרש				אזור פתוח שטח ציבורי
				מטרות עקביות	מטרות שרות	סה"כ עיקרי + שרות	מטרות שטח מירבית	
מגורים א'	מ-201 עד 220 (20 יח')	לפי טבלה	1	מגורים לכוניסה הקובעת	מגורים לכוניסה הקובעת	300 מ"ר	270 מ"ר	מגורים א'
שטח ציבורי	701-704	לפי טבלה		מגורים לכוניסה הקובעת	מגורים לכוניסה הקובעת	50 מ"ר	270 מ"ר	שטח ציבורי

תותר הקמת חדר שניאים אחד בשטח עד 50 מ"ר, עפ"י דרישות חברת החשמל.
 - גודל מכסימלי לכל שימוש יהיה כמפורט: -

שטחים למטרות שרות יכולים להיות מעל או מתחת לכניסה הקובעת. בנייה למטרות שרות: לכל יח"ד - 80 מ"ר. גודל מכסימלי לכל שימוש יהיה כמפורט: -
 מחסן - 12 מ"ר, ממו"ד - 8.0 מ"ר, חנייה מקורה לרכב - 30 מ"ר, מרתף - 30 מ"ר.

5.2 טבלת זכויות בנייה – מצב קיים - עפ"י ת"מ 7/03/237/2

אזורי	קדמי	מס' קומות מירבית	מס' יח"ד במגרש	תכנית מירבית %	זכויות בנייה		מיקום	שטח מגרש מנימלי מ"ר	מגרש מס' (60 מגרשים)	היעוד	
					סה"כ %	למטרות עקביות %					
4	צדדי	3	1	35%	47%	35%	מעל הקרקע	500	101-160 (60 מגרשים)	מגורים א'	
							מתחת לקרקע				
						30%	מעל הקרקע	25,500		בנייני אזור משולב לבנייני ציבור ומסחר	
							מתחת לקרקע				
כמבומן בתשריט		2		40%	12%	10%	מעל הקרקע		500	בנייני ציבור	
							מתחת לקרקע				
						40%	מעל הקרקע	502,501			
							מתחת לקרקע				
כמסומן בתשריט		2		40%	45%	40%	מעל הקרקע		502,501	בנייני ציבור	
							מתחת לקרקע				
							מעל הקרקע				
							מתחת לקרקע				

(1) שטח בנייה המותר במגרש למטרות עקביות הוא 180 מ"ר.
 (2) שטח בנייה המותר במגרש למטרות שרות הוא עד 60 מ"ר מעל או מתחת לקרקע.
 (3) קווי בניין קדמיים לפי תשריט: * במגרשים פינתיים יהיו שני קווי בניין קדמיים ושני קווי בניין צדדיים. מגרשים מס' 116, 120, 121, 142, 143, 144, 145, 147, 148, 149, 151, 152, 153.

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 חקלאיים יינתן באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר והיחידה הסביבתית נגב מערבי.
 - היתר בנייה למבנים חקלאיים, פריסתם והיקפם יינתן רק לאחר בחינת צורכי הנגישות, ניקוז וכד'.
 - 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.
 - פתרונות מיגון במגרש יהיו בתיאום עם פיקוד העורף ובאישורו.
- 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 ביוני 2008).
- בקשה להיתר בנייה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועבודות עפר הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור התקשרות בדבר פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
 - מתן היתר בנייה מותנה בפינוי פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
 - היתר אכלוס מותנה בהגת אישורי פינוי כאמור והתואמים לכמות שהוערכה.
 - במגרשים בהם מסומנים להריסה מבנים חתורים אל השטחים הציבוריים, תנאי למתן היתר בנייה יהיה הריסה בפועל של המבנים כאמור.
 - במגרשים בהם יש מבנים חתורים אל המגרש השכן המיועד למגורים, תנאי למתן היתר בנייה יהיה הריסה של המבנים כאמור.
 - תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו קיים קו מקורות יהיה בהתייעצות עם חברת מקורות.

6.2 פיתוח תשתית

- א. 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 גבוהה 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 עילי.

6.3 פיתוח סביבתי

- 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 וכד'.
 - ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החנייה.
 - כל בנייה חדשה תבוצע עפ"י הנחיות משרד הבינוי והשיכון ל "בנייה משמרת ניקוז".
- ניהול מי נגר עילי:**
- רצועת ההשפעה של נחל שרשרת תשאר 50 מ' מכל גדה, כל עוד לא יוחלפו ויטופלו מאגרי המים עפ"י המלצות נספח הניקוז. לא תותר כל בנייה בתחום רצועת ההשפעה של הנחל, למעט ביצוע כביש מס' 8.

6.4 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 לעבודות אסבסט.

6.5 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 קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	3 מ'	3.5 מ'	
	5 מ'	6 מ'	
		20 מ'	
		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.			

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

6.7 עתיקות
כל עבודה באתר עתיקות מוכרו, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"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 וכד' יוקמו עפ"י דרישות פיקוד העורף.

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 להפקת חשמל מאנרגית השמש או אנרגיה מתחדשת, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית

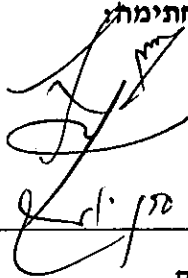
7.1 שלבי ביצוע

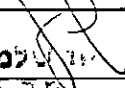
ל"ר

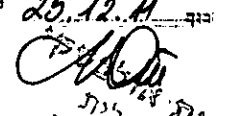
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך:</p> <p>מספר תאגיד: 570008615</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: מרשי חתימה: יו"ר: מוזז מאיר מזכיר: שלמה יהודה חורב שמעון סבן יואב</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאגיד/שם רשות מקומית: שרשרת מושב עובדים של הפועל המזרחי להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ</p>			

<p>תאריך:</p> <p>מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: שלמה עמית</p> <p>תאגיד:</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>שם: שלמה - אדריכל</p> <p>מספר תאגיד: 05246</p> <p>מצע חורב 42 באר-שבע תל: 08-6413073</p>			

<p>תאריך:</p> <p>היו לנו התנדויות זמניות לביצוע התוכנית שנו מתחילת מתחילת עם רשויות התכנון המוסכמות תחילתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, ואין בה כל זכות ליוזם התכנית או לכל אדם אחר התכנית כל עוד לא הוקצו השטח הנדרש הנדרש בגיבון, והיו תחילתנו יו בגיבון במסגרת העל זכות בשטח הנדרש /או כל ישרה וזכותה כל תורה ועפ"י כל דין.</p> <p>למען הסר ספק מובהר בזו"ב אם תעשה יו מעשה ידינו תסכם בגיבון תעשה תחילת תחילתנו על התכנית תכנה יו תחילת תעשה תעשה תעשה יחזור על זכותנו לבטלו בגלל הפולחן ע"י מי שרכש התכנית של ע"י זכויות כלשהן תעשה /או על כל זכו יחירת השומדת לנו מנת תסכם בגיבון תעשה כל דין שכן תחילתנו תחילתנו תחילתנו תחילתנו תחילתנו תחילתנו תחילתנו תחילתנו תחילתנו תחילתנו</p> <p>תאריך: 25.12.11</p>  <p>יהודית גלית אדריכלית מרכזת תכנון</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p> <p>מינהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
--	----------------------	---	-------------------------------

תצהיר עורך התוכנית

מושב שרשרת

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 7/237/03/7 ששמה מושב שרשרת (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

21.12.2011
 תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

מושב שרשרת

חתימה: _____

תאריך: 21.12.2011

שלמה עמית

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: _____ נספח תנועה		
	✓	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		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.

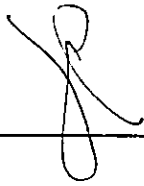
(2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽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 ללא 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 צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		חומרי חפירה ומילוי (5)
	✓	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/הנחיית מוסד התכנון.
 (4) מסמרי 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 התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוריים

מושב שרשרת



חתימה:

עורך התוכנית: שלמה עמית תאריך: 21.12.2011

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.	וולחור"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)		

עורר על התוכנית

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

הצהרת המודד

מושב שרשרת

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מסי' 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: 7/237/03/7

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: 10.7.2007 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"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).

18-12-2011
תאריך

צ'רניאק לאוניד
מהנדס ומודד מוסמך
מ. התמק 826

826
מספר רשיון

לאוניד צ'רניאק
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: 11.4.2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

18-12-2011
תאריך

צ'רניאק לאוניד
מהנדס ומודד מוסמך
מ. התמק 826

826
מספר רשיון

לאוניד צ'רניאק
שם המודד