

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 12 04 2011
נתקבל

הוראות התוכנית

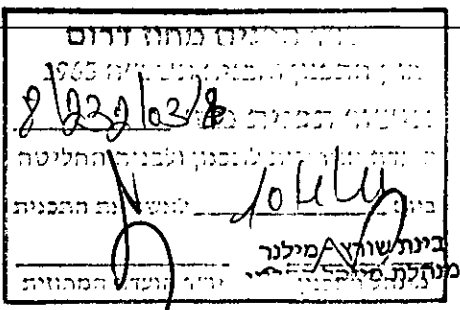

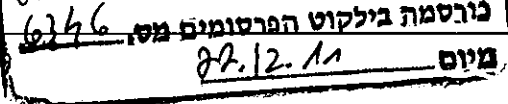
תוכנית מס' 8/232/03/7

מושב שדה צבי – מגרש 344

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

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	
	

דברי הסבר לתוכנית

מושב שדה צבי - מגרש 344

מדובר במגרש קהילתי מס' 344 במושב שדה צבי.

עפ"י תכנית תקפה מס' 5/232/03/7, שטח בנייה למטרות עקריות 180 מ"ר ולמטרות שרות 80 מ"ר.

בתכנית זו מבוקש להגדיל את השטח העקרי ל- 220 מ"ר.

כל הזכויות, ההוראות והמגבלות נשארות עפ"י התכנית התקפה 5/232/03/7, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

התכנית היא בסמכות הועדה המחוזית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מושב שדה צבי – מגרש 344

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכניתיפורסם
ברשומות

8/232/03/7

מספר התוכנית

0.640 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה אוגוסט 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

לי"ר

לפי סעיף בחוק

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**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים

172275

קואורדינטה X

595150

קואורדינטה Y

מגרש מגורים 344 במושב שדה צבי

1.5.2 תיאור מקום

מועצה אזורית מרחבים

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות
בתוכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום
הרשות

כאד-שבע

נפה

מושב שדה צבי, ד. נ. הנגב 85340

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה
התוכניתיפורסם
ברשומות

344

מספר מגרש

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100271	מוסדר	חלק מהגוש		73

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

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
5/232/03/7	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 5/232/03/7 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.	5403	8.6.05

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	שלמה עמית	אוגוסט 2011	--	13	--	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	שלמה עמית	אוגוסט 2011	1	--	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מניש התוכנית											
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				6604380-054	רח' פקוע 7, באר-שבע	--	--	--	27026285 56642192		--

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

ליור

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
hagais@mimi.gov.il	08-6264250		08-6264333	התקנה 4, קודית הממשלה, באר-שבע	--	מינהל מקרקעי ישראל	--	--	--	

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

הגדלת שטח בנייה במגרש 344 למטרות עקריות ל – 220 מ"ר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת שטח בנייה למטרות עקריות מ – 180 מ"ר ל – 220 מ"ר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.640
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	220		+ 40	180	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 שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	344	מגורים א'
	301	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	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
81.2%	520	מגורים א'	81.2%	520	אזור מגורים א'
18.8%	120	דרך מאושרת	18.8%	120	דרך מאושרת
100%	640	סה"כ שטח התכנית	100%	640	סה"כ שטח התכנית

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 ומרתף, עם גג שטוח או משופע. <u>ממ"ד</u>: עפ"י דרישות ואישור פיקוד העורף, ייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העקרי. <u>חנייה מקורה לרכב</u> – מותר שני מקומות חנייה בשטח כולל של 30 מ"ר. <u>החנייה תותר</u> בקו בנין קדמי וצדדי 0.0 מ'. תותר חנייה מחומרים קלים. <u>מחסן</u> - יותר מחסן נפרד בחלקו האחורי של המגרש בקווי בניין צדדי ואחורי 0.0 מ', בשטח 12 מ"ר. <u>מרתף</u> - תותר הקמת מרתף כהגדרתו בחוק. המרתף ישמש למטרת שרות בלבד, וכל שימוש אחר שאינו למטרת שרות יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית. <u>המרתף יוקם</u> בתחום קווי הבניין, ותותר אליו כניסה נפרדת. <u>גובה</u> נטו של החנייה המקורה, המחסן, המרתף - 2.20 מ'. <u>גדרות</u> - 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 חובה להקים 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 ושנאים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטח בניה מ"ר/אחוזים	שטח מגרש/מ"ר (מ"ר)	גודל מגרש/מ"ר (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
		מרתף	מרתף						שטחי בניה	שטחי בניה					
אחורי	צידו-שמאלי	צידו-שמאלי	צידו-שמאלי	9.5 מ' מי	57.7%	לי"ר	1	60%	300 מ"ר	80	220	520	344	מגורים א'	
		מרתף	מרתף						--	--					

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

* שטחים למטרות שרות יכולים להיות מעל או מתחת לכניסה הקובעת.

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר - לפי ת"מ 5/232/03/7

אחורי	צידו-שמאלי	צידו-שמאלי	צידו-שמאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה	סח"כ שטחי בניה	שטחי בנין מ"ר/אחוזים			שטח מגרש מזערי מ"ר	יעוד
					מרתף	מרתף								מבנה	מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		
					2	2	9.5 מ' מי	57.7%	לי"ר	1	--	260	260	30	50	180	450	מגורים א'

* שטחים למטרות שרות יכולים להיות מעל או מתחת לכניסה הקובעת.

** גובה מבנה עקרי למגורים עם גג שטוח עד 8.0 מ' ועם גג רעפים עד 9.0 מ', מזוד מפני קרקע טבעית או סופית, הנמדד מביניהם.

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

- היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו ועל פי תכנית מס' 5/232/03/7.
- בכל בקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה, ואישור על הפינוי לאתר מוכרז.

6.2 חנייה

החניה תהיה בתחום המגרש, על פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.

6.3 הנחיות כלליות לתשתית**הנחיות כלליות לתשתית:**

- יחול איסור בנייה מעל קווי התשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל המגרש ועל חשבונו, בתאום עם הרשות המוסמכת.
- קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתית על גבול המגרש, 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בנין אפס), והרשות תטפל בנייל בכל עת לפי הצורך.
- מערכת הביוב של המגרש תחובר למערכת הביוב המרכזית של המושב.

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 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.

6.5 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

א. היתר לתוספת בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בתאם לתקן ישראלי ת"י 413, **יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת**, בפני רעידות אמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 2. על בקשה 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 על פי תמ"א 38 ומצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

6.6 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 תחירת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
- ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בנייה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.
- ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החנייה.

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

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

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע


מספר שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 5/9/11</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: רפי אביטבול שם: זהבה אביטבול</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------	---------------------

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: שלמה עמית</p>	<p>עורך התוכנית</p>
---------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------	---------------------

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: מינהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
---------------	---------------	-------------------------------	------------------------

ידן לנו התנגדות עקרונית להגשת התוכנית, בטנאי שזו תחיי את האמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לארכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום האמת כי בעל זכות בשטח הגדול 18/1 או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה עי ידיו הסכם בגין השטח המלול בתכנית, מין כהתימתנו על התנגדות הכרה או תראה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מן שרכב מאתנו על מין זכויות כשהן בשטח 18/1 על פני זכור אחרת העומדת לנו אמת הסכפ כאמור ועפ"י כל דין אכן חתימתנו ניתנת רק ורק מנקודת מבט הפנויה מנוהל מקרקעי ישראל מחוץ הדפוס
 תאריך: 4-9-11
 יהודית אביטבול
 מרכזת תכנון

תצהיר עורך התוכנית

מושב שדה צבי – מגרש 344

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 8/232/03/7 ששמה מושב שדה צבי – מגרש 344 (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

25.08.2011

תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

מושב שדה צבי – מגרש 344

עורך התוכנית: שלמה עמית תאריך: 25.08.2011 חתימה: SR

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, בניו, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט:		
		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
הוראות התוכנית				
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 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?		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/הנחיית מוסד התכנון.

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

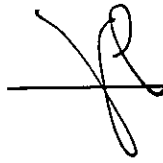
(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

מושב שדה צבי – מגרש 344



עורך התוכנית: שלמה עמית _____ תאריך: 25.08.2011 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.	וולחו"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 שדה צבי – מגרש 344

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 : <u>8/232/03/7</u>

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 26.10.08 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).

5-9-11
תאריך


חתימה


826
מספר רשיון

לאוניד צירניאק
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: 1.9.2009 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

5-9-11
תאריך


חתימה

826
מספר רשיון

לאוניד צירניאק
שם המודד