

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 21/311/03/7

הגדלת אחוזי בניה ותוספת חזית מסחרית למגרש 226 שכי" 2 ערערה בנגב.

דרום

מחוז

ועדת תכנון ובניה - שמעונים -
תכנית מפורטת

מרחב תכנון מקומי
סוג תוכנית

לשילת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
22.12.2011
ההדל

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 21/311/03/7 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 31.10.11 לאשר את התכנית ני"ר הועדה המחוזית מינהל התכנון</p>	
--	--

<p>הודעת על אישור תכנית מס' 21/311/03/7 בדפוסה ת"ת המוסומים מס' 6368 26.11.11</p>	
---	--

דברי הסבר לתכנית**א. הרקע לתכנון**

- התכנית מסדירה מצב קיים בשטח ומגדילה מס' יחידות במגרש מ 2 יח"ד ל 4 יח"ד וזאת בשל מצוקת מגורים שקיימת בשכונה מס 2.
- משנה קווי בנין ומגדילה אחוזי בניה.
- ותוספת חזית מסחרית למגרש.

דברי ההסבר לתכנית מהווים מסמך רקע לתכנית ואינם מהווים חלק ממסמכיה

1. זיהוי וסינון התכנית

הגדלת אחוזי בניה ותוספת חזית מסחרית למגרש 226 שכ" 2 ערערה בנגב.

1.1 שם התכנית

1.569 דונם.

1.2 שטח התכנית

לאישור

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה

20-11-2011

תאריך עדכון

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

ללא איחוד וחלוקה ועדה מחוזית

סוג איחוד וחלוקה
סמכות ראשית
מטפלת בתכנית
אופי התכנית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ערערה בנגב

1.5 מקום התכנית

שמעונים

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

202/775 ,563/850

קואורדינטות

חלק משכונה 2 ליד בית ספר אבו ערר -א-

1.5.2 תאור מקום

ערערה בנגב

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

ערערה בנגב

ישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

2

שכונה

לי"ר

רחוב

מגרש 226

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100084/9	גוש רשום	חלק בחלקה	57 בשלמות	45 - בחלק

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות	
מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית ל"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/3/96	4394	-	שינוי	ב-1 / 311/03/7

1.7 מסמכי התכנית									
תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך	
	ו. מחוזית	פוקרא ראיד	27-3-2010	ל"ר	20	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית	
	ו. מחוזית	פוקרא ראיד	27-3-2010	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התכנית	

כל מסמכי התכנית 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 עצום תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
			052-2760535	ערערה בנגב 226 מגרש	-	לי"ר	59908566 302038617	אבו ערר סולימאן אבו ערר מדללה	מקצוע / תואר	1.8.1
									בעל מגרש	מגיש התכנית

1.8.1.1 יוזם התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יוזם התכנית
			052-2760535	ערערה בנגב 226 מגרש	-	לי"ר	59908566 302038617	אבו ערר סולימאן אבו ערר מדללה	מקצוע / תואר	1.8.1.1
									בעל מגרש	יוזם התכנית

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלי עניין בקרקע
			08-6232295	קריית הממשלה 4 דח"ה תקווה	המנהלת לקידום הבזוים בנגב				מ.מ.י	1.8.2
			052-2760535	ערערה בנגב 226 מגרש	-	לי"ר	59908566 302038617	אבו ערר סולימאן אבו ערר מדללה	חוכרים לדורות	1.8.2

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מנהל, שמאי, יועץ, תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מנהל, שמאי, יועץ, תנועה וכד'
rfuqara@nana.co.il	08-6277136	050-5763819	08-6277136	רח' החלוץ 110 באר שבע	באר שבע	89036	2473936	מקרא ראיד	אדריכל	1.8.3
		052-2305686	08-9910649	רהט	רהט	41600	לי"ר	זוהרי	מועץ	1.8.3

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	ל"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

- הגדלת זכויות הבניה והוספת חזית מסחרית במגרש מס' 226 בשכונה 2 ערערה בנגב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת קווי בנין המרביים במגרש
- הקמת חזית מסחרית בגודל של 200 מ"ר בקו בנין 0 בחזית. ג-תוספת 2 יח"ד – סה"כ 4 יח"ד
- קביעת שטחי הבנייה המרביים במגרש ל 900 מ"ר מתוכם 600 מ"ר המהווים שטחים עיקריים.
- קביעת התכליות והשימושים.
- קביעת התנאים למתן היתרי בניה.
- קביעת שלבי ביצוע התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.569 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		600 מ"ר	212,4 מ"ר	387,6 מ"ר	מ"ר	מגורים א-
		4	2	2	מסי יח"ד	
		200 מ"ר	200 מ"ר	0.0	מ"ר	חזית מסחרית

הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3 יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית			
תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
תאי שטח	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		226	מגורים א עם חזית מסחרית
	להריסה	100	דרכים

4. שימושים והוראות ליישום קרקע

4.1 מגורים א עם חזית מסחרית

4.1.1 שימושים

- א.** במגרש תותר בניית מבנה אחד עם 4 יח"ד.
מספר קומות וגובה מבנה :
 -גובה מרבי לחלק מהמבנה עם גג שטוח כולל מעקות בנויים יהיה עד 8.0 מ.
 -גובה מרבי לחלק מהמבנה עם גג משופע או קמרונני יהיה עד 9.5 מ.
 -המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובעת למבנה $449.93 = 0.00 +$
 - תותר תוספת גובה של עד 1.5 מ למבנה מדרגות או מעלית שגודל השטח לא יעלה על 15.0 מ"ר.
- ב.** **שטחי בניה למטרות שרות-**
 -שטחי שירות יהיו ממ"ד, מחסן, חניה מקורה.
 -תותר בניית מחסן בקו בנין אחורי וצידו 0.0 -בצד צפון מערבי של המגרש בגודל שלא יעלה על 49 מ"ר גובה של 3.0 מ , וניקוז הגג יהיה למגרש המבקש.
 - תותר בניית חניה מקורה בחזית המגרש קו 0.0 בגודל שלא יעלה על 15 מ"ר סה"כ.
 -מבנה ממ"ד לצורך שירות יהיה מינימום 9.0 מ נטו ליחיד בסי"כ עד 36 מ"ר למבנה.
- ג.** **שטח מסחר-**
 - בקומת קרקע של מבנה המגורים יותר שימוש למסחר קמעונאי , בשטח שלא יעלה על 200 מ"ר גובה עד 3.50 מ נטו.
 - תופרד מערכת אינסטלציה ממערכת מגורים.
 -הכניסה לשטח המסחר תופרד מהכניסה לשטח המגורים וכן יוקצו חנויות נפרדות לשטחי המסחר.

4.1.2 בינוי ופיתוח

- א.** **חומרי גמר חומרי הגמר :** כל הבניה תהיה מחומרים קשיחים בלבד. כל חזיתות הבניין יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת או מטיח, וכן יותרו שילובים של חומרים אלו.
- ב.** **גגות:** גגות הבנינים יהיו גגות שטוחים , משופעים, קמרונניים או שילוב של גגות. גגות משופעים וקמרונניים מותר שיחופו ברעפי בטון , חרס , אריחי קרמיקה או קרווי פח איכותיים. שיפוע גג משופע לא יעלה על 30 מעלות, ניקוז הגגות יופנה למגרש המבקש.
- ג.** **גדרות :** הגדרות יבנו בגבול המגרש , והן יהיו מאבן טבעית או מוצרי בטון מתועשים איכותיים כמו כן מותר להשתמש בטחח איכותי או בשילוב בין חומרים.

4.2 דרכים

- א.** שטח הדרך הקיימת ישמש לתנועה ציבורית, למעבר תשתיות, חניה, גינון וריהוט רחוב. בשטח זה תותר כל עבודה הקשורה בסלילת כבישים , אחזקתם וכן עבודות הקשורות באספקת שירותים הנדסיים הכלולים ברצועת הדרך כגון : תיעול הנחת קווי ביוב , מים , חשמל , טלפון , ונטיעות. תואי הדרכים , רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט . הרחבות הכבישים יתייחסו לתכניות תחבוריות ותאסר בניה כלשהי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה:
מצ"ב מאושר לפי תכנית 21/311/03/7

אזורי תשריט לפי תשריט	צדדי-שמאלי צדדי-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר ת"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה %				גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד
			קדמי	אחורי						שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה עיקרי	שטחי בניה שרות	שטחי בניה שרות			
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	0	2	9.0	2.0	2	30	+52% 100 מ"ר	0	0	100 + 12% מ"ר	40%	226	מגורים א	

מצב מוצע

אזורי תשריט לפי תשריט	צדדי-שמאלי צדדי-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר ת"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			קדמי	אחורי						שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה עיקרי	שטחי בניה שרות	שטחי בניה עיקרי			
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	0	2	8.0 ולגג שטוח 9.5 ולגג משופע	4.1	4	65	93.3%	-	-	200 + 700 חזית מסחרית	100	200 + 600 חזית מסחרית	226	מגורים א עם חזית מסחרית

הערה: השימושים הכלולים בשטחי שירות הם: ממ"ד, אחסנה במבנה מגורים, חניות מקורות, כניסות ומרפסות מקורות, סככות ומחסנים שאינם במבני מגורים

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה:

- א- היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה לתכנון ובניה ע"פי תוכנית זו, לאחר אישורה
- ב- הבקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי פסולת לאתר מאושר ומוסדר ע"פי דין.
- ג-תנאי למתן היתר בניה יהיה בהריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
- ד- היתר לתוספת בניה 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:
- 1- הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל ת"י 2413 [הנחיות לעריכת 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 מכת תמ"א 38 [נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים " עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008 .
- ה- שטח עתיקות – השטח המסומן בתשריט בקו שחור מקוטע הוא [אתר עתיקות] כהגדרתו בחוק העתיקות התשל"ח-1979.
- ו-תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה /או הרשאה /או תחילת ביצוע עבודות בתחום אתר עתיקות הוא תיאום עם רשות העתיקות בהתאם ובכפוף לחוק העתיקות.
- ז-תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות.
- ז-אישור רשות התעופה האזרחית כמפורט בסעיף 6.6 .

6.2 תשתיות:

6.2:1 הוראות בנושא חשמל

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

מרחק מתח עליון	מרחק מתח עליון	מרחק מציר הקו
א. קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
ב. קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו:	5 מ'	6 מ'
ג. קו חשמל מתח עליון 160 ק"ו:	-	20.00 מ'
ד. קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לתפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלה לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

6.2.2. מיס:

אספקת מיס תהיה מרשת המיס המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.2.3. ניקוז:

- א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים – שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.
- ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחמו, באמצעות תחמת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה.
- חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
- ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו"....
- ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.

6.2.4. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.3 חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים ע"פ תקן החניה הארצי התקף בעת מתן להיתרי בניה

6.4 חלוקה ורישום

- חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימון ז" לפרק ג- לחוק התכנון והבניה.

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

6.5.1 מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188[ב] לחוק תכנון ובניה, 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.6 הגבלת בניה בגין שדה התעופה נבטים:

- תנאיי להצבת מתקנים ותרנים שגובהם עולה על הגובה המוחלט של 470 מ' מעל פני הים יהיה קיום התייעצות עם רשות שדות התעופה.

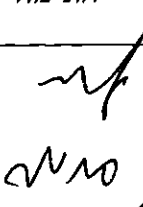
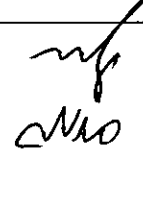
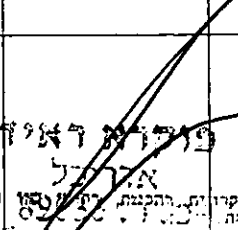
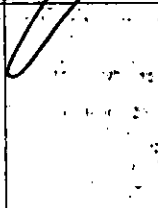
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

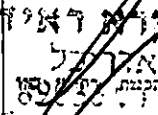
מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 20 שנה

8. אישורים וזתימות

8.1 חתימות					
תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
27-5-2010		ערערה	59908566 02038617	אבו ערר סולימאן אבו ערר מדללה	מגיש התכנית
27-5-2010		ערערה	59908566 02038617	אבו ערר סולימאן אבו ערר מדללה	יזם התכנית (אם רלבנטי)
27-5-2010		באר שבע	2473936	פוקרא ראיד	עורך התכנית
27-5-2010		באר שבע	-	מ מ י	בעלי הקרקע

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, אך התכנית אינה עומדת בדרישות התכנון של הרשות המקומית. על מנת להגיש את התכנית לדיון, יש להשלים את כל חובות התכנון. ממונה על הרשות המקומית: 

האריך: _____

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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'?	✓	
		נספח בינוי נלווה לתוכנית	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
תשריט התוכנית (1)	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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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?	✓		
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	✓	
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _פוקרא ראיז_ (שם), מספר זהות ___2473936___, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 21/311/03/7 ששמה תוכנית מפורטת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 89036.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____ ל"ר _____
- 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.

פוקרא ראיז
אדריכל
מספר רשיון 89036
חתימת המצהיר

27-5-2010
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ לי"ר _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 21/311/03/7

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 5/7/10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מהנדס אבנר זוהדי
ומודד מוסמך
ר.מ. 792
החט 33/76
41600
85357

792
מספר רשיון

אבו גאמיע זוהדי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מהנדס אבנר זוהדי
ומודד מוסמך
ר.מ. 792
החט 33/76
41600
85357

792
מספר רשיון

30/5.8
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

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 המוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

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