

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': 160/102/03/22

שם תוכנית: רחוב מלכי ישראל 10 - נתיבות

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום

05.03.2012

נתקבל

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: נתיבות

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית המלטה ביום: <u>16/1/12</u> לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר <u>[Signature]</u> יו"ר הוועדה המחוזית <u>16/1/12</u> תאריך	

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית המוצעת באה להסדיר מצב קיים בחלקה מס' 54 ע"י הוספת אחוזי בניה בקומת הקרקע, בקומת המרתף, שינוי בקוו בניין, קביעת הנחיות ומגבלות בניה, שינוי יעודי קרקע משצ"פ למגורים א'.

לאור הנגישות הקשה של שצ"פ זה והקושי לפתחו והמצאו של מחסן זמן רב בשטח זה החליטה הרשות המקומית לשנות את ייעודו לטובת חלקה מס' 54.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

רחוב מלכי ישראל 10 - נתיבות

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

160/102/03/22

מספר התוכנית

1,327 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 4

תאריך עדכון המהדורה 28/02/11

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• 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 בהסכמת כל הבעלים בכל תחום
התוכנית.סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

נתיבות

קואורדינטה X

161250

קואורדינטה Y

592364

1.5.2 תיאור מקום

נתיבות, רחוב מלכי ישראל 10

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית

נתיבות

התייחסות לתחום

הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה

באר שבע

יישוב

נתיבות

שכונה

רחוב

מספר בית

מלכי ישראל

10

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39574	• מוסדר	• חלק מהגוש	54	88,107

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
39574	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
58/102/03/22	ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
58/102/03/22	• שינוי	תוכנית זו משנה את תוכנית מספר 58/102/03/22	2647	26/03/1981
48/102/03/22	• שינוי	תוכנית זו משנה את הוראות תוכנית מספר 48/102/03/22		27/07/1980

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אדריכל שלמה ששפורטה	29/11/10		21		• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אדריכל שלמה ששפורטה	29/11/10	1		1: 250	• מחייב	תשריט התכנית
	וועדה מחוזית	אדריכל שלמה ששפורטה	29/11/10	1		1: 200	• מחייב	נספח בינוי
	וועדה מחוזית	מיכאל שוורץ-מודד	06/03/11		1		• מחייב	נספח טבלת הקצאות

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
		08-9934704	050-5249889	08-9934704	רח' מלכי ישראל 10-נתיבות	-	-	-	63669436	שריקי יוסף
				08-9942614	רח' מלכי ישראל 10-נתיבות	-	-	-	6440802 7780874	דובלי מערבי דובלי ניסא

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-9934704	050-5249889	08-9934704	רחוב מלכי ישראל 10 - נתיבות	-	-	-	63669436	שריקי יוסף	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
	08-9934704	050-5249889	08-9934704	רחוב מלכי ישראל 10 - נתיבות	-	-	63669436	שריקי יוסף		• חוכר
			08-9942614	רחוב מלכי ישראל 10 - נתיבות	-	-	6440802 7780874	דובלי מערבי דובלי ניסא		• חוכר
			08-6264220	קריית הממשלה - באר-שבע		מנהל מקרקעי ישראל		בעל הקרקע		• מ.מ.י

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
gtpenni@zahav.net.il	08-6739041	054-4583216	08-6734681	ת.ד. 5222 אפריר-אשקלון			33878	067577494	שלמה ששפורטח	• עורך ראשי אדריכל
	08-6724416	050-3069047	08-6724414	רחוב אייר 6 - אשקלון			1048	312319866	מיכאל שוורץ	• 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**

הסדרת מצב קיים במגרש ע"י שינויים ביעודי קרקע והגדלת זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע.
- שינוי יעוד משצ"פ למגורים א'.
- שינוי וקביעת קווי בניין והוספת אחוזי בניה.
- איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
- הריסת פיתוח החורג מגבולות המגרש.
- תוספת קומת מרתף.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.327 דונם
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	481.8	- 34.8	447		
	מס' יח"ד	2	0	2		

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
		4,2	מגורים א'
		1	דרך מאושרת
		3,5,6	ש.צ.פ.
		7	דרך מוצעת

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	מ"ר	יעוד	
70.92	941	876	אזור מגורים א(קוטג')	
25.02	332	332	דרך מאושרת	
1.43	19	119	שטח ציבורי פתוח	
3.91	35			
100	1327	1327	סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	תותר הקמת יחידת דיור צמודת קרקע בכל מגרש.
ב.	תותר בניית ממ"ד, שתי חניות מקורות ומרפסות.
ג.	תותר הקמת מחסן.
4.1.2	הוראות
	עיצוב אדריכלי חומרי גמר בתאום עם מהנדס העיר. תותר גגות רעפים או גגות שטוחים ושילובם יחד. בכל מבנה תשולב מערכת סולרית בעיצוב המבנה כחלק אינטגרלי ממנו. קווי בניין לפי הרשום בתשריט. גובה הבניה המקסימלי 10.5 מ'. גמר חזיתות המחסן זהה לגמר חזיתות המבנה העיקרי. עפ"י הנחיות מהנדס הוועדה המקומית לא יותרו במחסן פתחים לכיוון השטחים הציבוריים, הגישה למחסן תהיה מהמגרש בלבד. גג המחסן יהיה שטוח ייצוק מבטון.

4.2	שם ייעוד: הנחיות מיוחדות
4.2.1	שימושים
א.	תותר בניית מחסן בלבד.
4.2.2	הוראות
א.	כל שימוש אחר בשטח זה יהווה סטייה ניכרת .
	קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.

4.3	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
א.	מיועדת לתנועת כלי רכב, הולכי רגל, מדרכות וחניות.
	תותר העברת קווי תשתית בתחום הדרך.
4.3.2	הוראות
א.	תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצויין בתשריט.
ב.	תיאסר כל בניה בתחום הדרך.

4.4	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
א.	מיועדת לתנועת כלי רכב, הולכי רגל, מדרכות וחניות.
	תותר העברת קווי תשתית בתחום הדרך.
4.4.2	הוראות
א.	תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצויין בתשריט.
ג.	תיאסר כל בניה בתחום הדרך.

4.5	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.5.1	שימושים
א.	מיועד לגינון ולהעברת קווי תשתית.
4.5.2	הוראות
א.	תיאסר כל בניה בתחום השצ"פ.

5. **טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית משטח (%)	צמימות לדיונים (נטי)	מספר יח"ד	אחוזי כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים						גודל מגורש/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מתחת הקובעת	מעל לבניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לבניסה הקובעת		מעל מפלס לבניסה הקובעת					
				1	2							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
כמסומן בתשריט				1	2	8.5	40%	2	1	67%	335	50	-	85	200	500	2	מגורים א'	
כמסומן בתשריט				1	2	8.5	40%	2.27	1	74.1	327	50	-	30	247	441	4		

הערות :

1. שטחי שרות לתא מספר 2 יכללו ממ"ד, חניה עד 36 מ"ר, מחסן 36 מ"ר.

6. הוראות נוספות**6.1. הנחיות כלליות לתשתיות**

א. **פיתוח** – תיקבענה דרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות תינתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התכנית למערכות תשתית. כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת. (בהמשך יפורטו כוונות המתכנן לגבי אופי תאורת הרחובות. ריהוט גן, שבילים, דרכים משולבות, גדרות, נטיעות וכו').

ב. **חשמל** – תכניות החשמל יתואמו ויאושרו ע"י חברת החשמל ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי לקווי מתח נמוך וגבוה כאחד. שנאים ימוקמו בחדרי טרנספורמציה בתוך המגרש. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מעל או מתחת לתקן או קו חשמל כל שהוא אלא באישור חברת החשמל ומהנדס העיר. מרחקי ביטחון ייקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.

במקרים בהם יש מעבר של קווי חשמל יידרש נוסח כדלקמן:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. קרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקעי היו התיל הקיצוני והקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 100-161 ק"ו	20 מטרים

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלה רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בנין 0,00) והרשות לטפל בני"ל בכל עת לפי הצורך.

ג. **תקשורת** – תכנית התקשורת, טלפון, טלוויזיה וכו' יתואמו ויאושרו ע"י חברת בוק ומהנדס העיר כמשק תת קרקעי מקום אנטנה לטלוויזיה ורדיו ייקבעו בתאום עם מהנדס העיר.

ד. **ניקוז** – תכניות ניקוז יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ה. **ביוב** – תכניות הביוב יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.

ו. **מים** – תכניות המים יתואמו ויאושרו ע"י מנהל הנדסה, מכבי אש ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.

ז. **אשפה** – סידורים לאשפה יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואגף התברואה של העירייה.

ח. **תשתיות** – לא תורשה על בניה על קווי תשתית קיימת כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו בתאום עם מנהל הנדסה.

6.2. הפקעות לצורכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור על פי סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.3. תנאים למתן היתרי בניה

6.3.1. היתרי בניה יינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תוכנית זו לאחר אישורה.

6.3.2. היתרי בנייה יינתנו לאחר הריסה בפועל של המסומן להריסה בתשריט

6.3.3 היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר ניבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחרי התנאים הבאים:

6.3.3.1 הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון עפ"י ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

6.3.3.2 על הבקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (ניספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23/06/2008

6.4 חניה

6.4.1 החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן חניה ארצי והתקף לעת הוצאת היתרי בניה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו, 5 שנים מיום אישורה.

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: שלמה ששפורטה תאריך: _____ חתימה: _____

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים. 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?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט: נספח בינוי, נספח טבלת הקצאות		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת	V	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	V	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	V	
		אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב	V	
		מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

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

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

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	V	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	V	
		• שמירת מקומות קדושים	V	
		• בתי קברות	V	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	V	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	V	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?	V	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?	V	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	V	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	V	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	V	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	

(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' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל 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 התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה: שלמה ששפורטה (שם), מספר זהות: 067577494
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 160/102/03/22 ששמה: רח' מלכי ישראל 10 נתיבות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 33878.
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

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית ל"ר

אני החתום מטה _____ (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

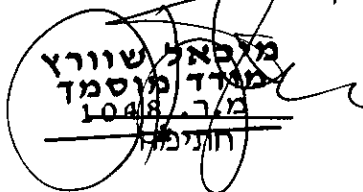
_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 160/102/03/22

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27/12/10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



 מיכאל שוורץ
 מודד מוסמך
 מספר רשיון 1048
 חתימה

1048
 מספר רשיון

מיכאל שוורץ
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

 חתימה

1048
 מספר רשיון

מיכאל שוורץ
 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

1048
 מספר רשיון

מיכאל שוורץ
 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 סטטוריים

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.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• 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.