

לשירות התכנון והבניה
משרד הפנים-מחוז דרום
30.04.2011

6827 ס 6

מבא"ת 2006
29-08-2011
לתכנון ולבניה שמעונים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

נתקבל
02-11-2011
הועדה המקומית לתכנון ולבניה שמעונים

הוראות התוכנית

תוכנית מס': 7/מק/2143

שם תוכנית: בית אריזה, א.תעשיה מבועים

נתקבל
26.09.2011
הועדה המקומית לתכנון ולבניה שמעונים

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: שמעונים

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת על פי סעיף קטן 62 א(א)(4)

אישורים

מתן תוקף הפקדה

ועדה מנהלית "א" קמ"מ
אישור תכנית
הועדה הממונה
בישיבה מס' 1
ת"ת

ועדה מקומית "שמעונים"
אישור תכנית מס' 7/מק/2143
הועדה המקומית לתכנון ולבניה שמעונים
בישיבה מס' 4/2111
ת"ת

דברי הסבר לתוכנית

**מגישי התוכנית מבקשים: שינוי קווי בניין והתאמת לפי מצב הבניה
בשטח כמסומן בתשריט מצב מוצע, כל זאת ללא שינוי בהוראות תוכנית
מס' 4/192/03/7.**

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	בית אריזה, א.תעשיה מבועים	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית	2143/מק/7	
1.2	שטח התוכנית	26.405 דונם	
1.3	מהדורות	שלב	
	מספר מהדורה בשלב	1	
	תאריך עדכון המהדורה	אוגוסט 2011	
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 	יפורסם ברשומות
	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • כן • ועדה מקומית 	
	לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן (4)	
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה 	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> • לא 	

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים**

X=166750 קואורדינטה X
Y=595350 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום מבוזעים, א.תעשיה**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מו"א מרחבים בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב מבוזעים

יפורסם ברשומות

שכונה

רחוב

מספר בית

67

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100246	• מוסדר	• חלק מהגוש		1,5

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
4/192/03/7	67

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
7/7/86	3356	תוכנית זו רק משנה את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית מס' 4/192/03/7 ממשיכות לחול.	<ul style="list-style-type: none"> • כפיפות • שינוי 	תוכנית מפורטת מס' 4/192/03/7

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עדכון המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	יוסף אבו ג'בר	אוגוסט 2011		16		• מחייב	חוראות התוכנית
	ו. מקומית	יוסף אבו ג'בר	אוגוסט 2011	1		1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפני עצמם תגברנה החוראות על המחייבים לפני המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפני עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מניש התוכנית

גוש/ חלקה	זמ"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התוכנית
100246					א.תעש"ח מברזים	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התוכנית
					תעש"ח ארסן ב"ב בע"מ	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התוכנית
					א.תעש"ח מברזים	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התוכנית
					תעש"ח ארסן ב"ב בע"מ	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התוכנית
					סט' תעודה 15 ב"ב	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התוכנית
					סט' תעודה 15 ב"ב	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התוכנית

1.8.2 יזם במפעל

זמ"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במפעל
					שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td> <td>יזם במפעל</td>	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במפעל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מנישי התוכנית

זמ"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
					שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר <td>בעלים</td> </td>	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר <td>בעלים</td>	בעלים
					שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר <td>בעלים</td> </td>	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר <td>בעלים</td>	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

זמ"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
					שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> <td>עורך ראשי</td> </td></td>	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> <td>עורך ראשי</td> </td>	שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> <td>עורך ראשי</td>	מקצוע / תואר	עורך ראשי
					שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> <td>עורך ראשי</td> </td></td>	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> <td>עורך ראשי</td> </td>	שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> <td>עורך ראשי</td>	מקצוע / תואר	עורך ראשי
					שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> <td>עורך ראשי</td> </td></td>	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> <td>עורך ראשי</td> </td>	שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> <td>עורך ראשי</td>	מקצוע / תואר	עורך ראשי
					שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> <td>עורך ראשי</td> </td></td>	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> <td>עורך ראשי</td> </td>	שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> <td>עורך ראשי</td>	מקצוע / תואר	עורך ראשי
					שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> <td>עורך ראשי</td> </td></td>	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> <td>עורך ראשי</td> </td>	שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר</td> <td>עורך ראשי</td>	מקצוע / תואר	עורך ראשי

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	

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**

שינוי קווי בניין קדמי וצדדי כמסומן בתשריט מצב מוצע, כל זאת ללא שינוי בהוראות תוכנית מס' 4/192/03/7.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קווי בניין צדדי מ' 4 ל' 0 בחלק, שינוי קווי בניין הצמודים למגרשים מס' 65,66 מ' 4 ל' 3 מ' בחלקו שינוי קווי בניין לאורך כביש מס' 2932 מ' 20 ל' 2.9 מ' בחלק כמסומן בתשריט מצב מוצע והכל על פי סעיף קטן 62א(א)(4). הקלה מדרך אזורית 2932 מ- 50 מ' ל- 32.9 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית –	26.405 דונם
--------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
40% עיקרי		6448+	0	+6448	מ"ר	תעשייה
משטח המגרש.		2418		2418 (מחסנים		קלה ומלאכה
+15% עבור		(מחסנים		וסככות לרכב		
מחסנים וסככות		וסככות				
לרכב		(לרכב)				

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד	
		תאי שטח	תעשייה קלה ומלאכה	67	
			דירד מאושרת	1001	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לפני המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מזב מוניע			מזב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעד	אחוזים	מ"ר	יעד
61.00	16121	תעשייה קלה ומלאכה	61.00	16121	שטח תעשייה ומלאכה
39.00	10284	דרך מאושרת סה"כ	39.00	10284	דרך מאושרת
100	26405		100	26405	סה"כ



תכנית מס' 7/מק/2143
 מבא"ת 2006

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: תעשייה קלה ומלאכה	4.1
שימושים:	4.1.1
כל התכליות והשימושים יהיו על פי תוכנית מפורטת מס' 4/192/03/7	.א
הוראות	4.1.2
על פי תוכנית מס' 4/192/03/7.	.א

4.2 יעוד: דרך מאושרת

מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.

4.2.1 שימושים

כל התכליות והשימושים יהיו על פי תוכנית מפורטת מס' 4/192/03/7

4.2.2 הוראות:

לפי תוכנית מס' 4/192/03/7.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – עפ"י תוכנית מס' 4/192/03/7

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	מספר מעל לפנייה הקובעות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח ת"א (משטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה ב-6%		גודל מגרש/מזערי/מ"ב (מ"ר)	מס' ת"א שטח	יעד
	ציד-ציד	ציד-ימני								מתחת לפנייה לקובעות	מעל לפנייה לקובעות			
אחר	ציד-ציד	ציד-ימני	קדמי	הקובעות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח ת"א (משטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה ב-6%	שטחי בניה ב-6%	גודל מגרש/מזערי/מ"ב (מ"ר)	מס' ת"א שטח	יעד
כמסומן בתשריט						ל"ר	ל"ר	55%	55%	שטחי שדות	15% למחסנים וסככות רכב	16121	67	תעשייה קלה ומלאכה

08/08/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליל"י 2009

עמוד 12 מתוך 16

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה	6.1
6.1.1 היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תוכנית זו ועל פי תוכנית מס' 4/192/03/7	6.1.1
6.1.2 תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה בתשריט.	6.1.2

6.2 חניה	6.2
א. החניה תהיה בתחום המגרש וע"פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן להיתר בניה.	א.

6. הוראות בנושא חשמל	6.
	3

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבולות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחי בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, ראשי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מאתיל הקיצוני	מציר הקו	
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
5.00 מ'	6.50 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
9.50 מ'	13.00 מ' 20.00 מ'	ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
	35.00 מ'	ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

*באיוורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על- עליון מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים העומדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי ל ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר ובתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת כול ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תתקרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.

לא ינתן היתר לחפירה, חציפה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף המור לעיל, בתחום תוכנית המתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.4	היטל השבחה.
א.	הוועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.5	הפקעות לצורכי ציבור
א.	המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פי סעיף 188(ב) לחוק התיכנון והבניה התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.
6.6.1	חלוקה ורישום.
	ל"ר
6.6.2	אתר עתיקות.
	ל"ר
6.6.3	תשתיות.
א. ב.	מיים ומערכת ביוב- בתיאום עם מהנדס הרשות המקומית ובהנחיותו. טלפון ומערכת כבלים- בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית ובאישור חב' התקשורת.

8. חתימות

<p>תאריך: <i>3</i></p>	<p>חתימה: <i>3</i> תעשיית יצירת תקליטים אגודת בני נא"מ מס' הבה-513440115</p>	<p>שם: מכוני מיון ירוקות בנגב בע"מ</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p>		

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: <i>3</i> אבו ג'בר יוסף הריכל רשוני משר 104941 רהט שכי 28/79</p>	<p>שם: יוסף אבו ג'בר</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: אל מהנדסון</p>		

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: <i>3</i> מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>שם: מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		

22.9.11
יהודה אדרת
מרכזת תכנית

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל 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 וחתימת ⁽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' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן
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)	✓
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓

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

(4) מסכרי 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.

9. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה יוסף אבו ג'בר (שם), מספר זהות 58562216,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 7/מק/2143 ששמה מגרש 67 א.ת. מבועים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 104941.
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.

אבו ג'בר יוסף
אדריכל רשוי מ"ר 104941
רהט שכי 79/28

חתימת המצהיר

8/8/2011

תאריך

מס' 1000

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 7/מק/2143

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 07/02/2010 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ת.ד. 1000
מ.ד. 1000
חתימה
855

1090
מספר רשיון

ויסאם מיעארי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 05/2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	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		אישור התוכנית/דחיית התוכנית