

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 70/102/03/25

שינוי יעוד למגורים, מסחר ותעסוקה - רח' השיבולים

מחוז	דרום	משרד הפנים-מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי	דימונה	משרד הפנים-מחוז דרום
סוג תוכנית	מפורטת	ת. 04. 2012
		נ. 04. 2012

אישורים	
מתן תוקף	הפקדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:
30/1/12
 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

תאריך: 15/1/12
 יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

יצירת מסגרת תכנונית עבור מגרשי מגורים א' בשילוב שטחי מסחר ותעסוקה בקומת קרקע ומרתף, ברחוב השיבולים בתוך גבולות התכנית

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	1.1 שינוי יעוד למגורים, מסחר ותעסוקה - רח' השיבולים
מספר התוכנית	70/102/03/25	
שטח התוכנית	10.644 דונם	
1.2		
מהדורות	שלב	1.3 • מילוי תנאים למתן תוקף מספר מהדורה בשלב 1
תאריך עדכון המהדורה	22/03/2012	
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	ל"ר
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	• איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	דימונה
	קואורדינטה X	202750
	קואורדינטה Y	552500
1.5.2 תיאור מקום	שכונת שבעת המינים, רח' השבולים	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	דימונה
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
	יישוב	דימונה
	שכונה	שבעת המינים
	רחוב	השבולים
	מספר בית	ל"ר

1.5.5	גושים וחלקות בתכנית
-------	---------------------

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39507	רשום	חלק	171 110 -107 100 99 85-87	167 164 160 106 104 101 97
39506	רשום	חלק		108

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים
-------	-------------

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7	מגרשים מתכניות קודמות
-------	-----------------------

מספר תכנית	מגרשים
41/102/03/25	245 244 152 151 150
129/תח/25	243/4 243/3 243/2 243/1

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
-------	---

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
41/102/03/25 129/תח/25	שינוי כפיפות	1. שינוי יעודי קרקע מאזור מגורים חד-משפחתיים (טוריים), למגורים אי משולב מסחר ותעסוקה, 2. שינוי חלוקת המגרשים וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.	3561	24/5/88

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	יהודה ליכט	22/03/2012	ל"ר	16	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	יהודה ליכט	22/03/2012	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית	יהודה ליכט	22/03/2012	1	ל"ר	1:250/1000	מחייב בעניין מיקום ומס' מקומות חניה	נספח בנינו
	ועדה מחוזית	נגב תים	17/02/2011	ל"ר	22	ל"ר	מחייב	טבלת איזון

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 יזם התכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם התכנית
	08-6550323		08-6563182	כתובת	ת.ד. 86000 דימונה			לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 מגיש התכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	08-6550323		08-6563182	כתובת	ת.ד. 86000 דימונה			לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל הקרקע
	08-6264203		08-6264224	התקוה 4 ב"ש	מ.ב.ג.	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
	08-6550323		08-6563182	ת.ד. 86000 דימונה	עגרת דימונה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך
lichtarc@bezeqint.net	077-7501215		08-5434288	רחבת צפת 2/24 ב"ש	לי"ר	38691	064404775	יהודה ליכט	אדריכל	עורך
negev_1@017.net.il	08-6280351		08-6276578	ביאליק 149 ב"ש	עב תים	437		אליהו טלמון	מודד	מודד

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	

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

יצירת מגרשים למגורים, מסחר ותעסוקה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע
2. קביעת שימושים מותרים לכל יעוד
3. קביעת הנחיות בניה
4. איחוד /או חלוקה ללא הסכמת הבעלים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	10.644
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		100 +90 מ"ר	100 +30 מ"ר	60	% עיקרי	מגורים מסחר ותעסוקה
		16	ל"ר	* 26	מס' יחיד	

* נחשב לפי שטח חלקה מינימאלי של 250 מ"ר בתכנית 41/102/03/25

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים מסחר ותעסוקה	81A 81B – 11A 11B	ל"ר
חניון פרטי	10	
שצפ	11	
דרך מאושרת	100	
דרך משולבת	101	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד: מגורים א' מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
	<p><u>באזור זה תותר בניית בית מגורים ובית עסק, עם קיר משותף בין תת מגרשים.</u> <u>שימושים אסורים: מסעדה, קצביה, ירקניה, מכולת, וכל בית עסק למכירת מזון מעובד ומזון לא מעובד או ייצור מזון במקום, וכיצא בזה.</u> <u>לא יותרו עסקים שפעילותם גורמת לרעש, זיהום אוויר (ריח, עשן, אבק, וכו') בלתי סבירים,, לפסולת ושפכים בכמויות ובאיכות בלתי סבירה, או שפעילותם דורשת שימוש בחומרים מסוכנים.</u></p>
4.1.2	הוראות
א	<p>1. בכל תת-מגרש, בקומת קרקע חובה בניית בית עסק אחד כחלק מיחידת הדיור 2. כתנאי לקבלת היתר בנייה, בתכנון של קומת הקרקע ייקח בחשבון תפיסה ע"י קירות חוץ ו/או חלוני ראווה, של מינימום 60% מאורך קו בניין קדמי. 3. ממ"ד: הממ"ד ימוקם בקומת קרקע או במרתף, ושטחו המינימלי יהיה 14 מ"ר בהתחשב שישרת גם את עובדי בית העסק (לפי 7 מ"ר לכל 120 מ"ר של שטח עיקרי). הגישה לממ"ד יהיה מתוך הבית באמצעות חדר מדרגות המשותף לכל הקומות. 4. גובה מרבי של המרתף יהיה עד 2.40 מטר ויבלוט מעל הקרקע הטבעי עד גובה של 70 סמ'. 5. בסמכות הועדה המקומית לשקול אישור של שילוב חללי קומת קרקע ומרתף כחלל אחד בתנאי שמירת יחס של זכויות ומגבלות הבניה כמפורט בסעיף 5.2</p>
ב	<p>בית מגורים: מעל בית העסק חובה בניית בית מגורים חד משפחתי. תותר בניה של חלק מבית המגורים בקומת קרקע (ראה סעיף 5.2, טבלת זכויות ומגבלות בנייה).</p>
ג	<p>חניה: לכל יח"ד כולל בית עסק, יובטח שלוש מקומות חניה מקורה בקירוי קל או פתוחה. 1. בתת-מגרשים המסומנים בתשריט כ- 1-4/AB (המסומן כ- תא שטח מס' 10) מקומות החניה שלהם יהיו לפי נספח בינוי מחייב בעניין מיקום ומס' מקומות חניה שטח תא מס' 10 הוא רכוש משותף של המגרשים 1-4/AB (1/8 כל אחד) 2. בתת-מגרשים 5-8/AB החניה תהיה בתוך המגרש לפי מסומן בתשריט.</p>
ד	<p>עיצוב אדריכלי: קירות חוץ: ציפוי אבן גגות: גג רעפים בלבד. תותר גגות שטוחים עד 30% משטח הגג. מצללות: תותר בניית פרגולות מקורות בטון עם תמיכה בתנאי שלא יבלוט יותר מ- 40% מקו הבניין המותר, וחללי בין קורות לא יהיו פחות מ- 0.50 מ"ר. דודי שמש: יובטח פתרון אדריכלי למסתור דודי שמש מזווית ראייה של הולכי רגל ברחוב עפ"י שביעות רצון של הועדה המקומית. מערכות ניקוז, מיזוג אוויר וחימום: לא תותר העברת צנרת כל שהיא מחוץ לקו ציפוי אבן. לקבלת היתר בנייה, על המתכנן הבית להגיש פרט מפורט להעברת כל הצנרת בין קומות בתוך המעטפת הפנים של המבנה.</p>
ה	<p>שטחי שרות: שטח שרות יהיה חלק בלתי נפרד מהבית. לא יותר הקמת מחסנים מחוץ לקווי בניין.</p>

יעוד: שצ"פ	4.2
שימושים	4.2.1
לא תותר כל בניה מלבד ביצוען של עבודות גינון, הסדרת ניקוזים ומעבר קוי תשתית ציבוריים.	
הוראות:	4.2.2
פיתוח השטחים הציבוריים יעשה עפ"י תכנית פיתוח.	

יעוד: דרך	4.3
שימושים	4.3.1
מיועד לתנועת כלי רכב ציבורי ופרטי, והעברת קווי תשתית	
הוראות	4.3.2
תוואי, רוחב וקו בניין בחזית הדרך כמסומן בתשריט	

יעוד: דרך משולבת	4.4
שימושים	4.4.1
תכליות מותרות הן: שילוב וחפיפה של רכב, הולכי רגל וביצוע עבודות גינון.	
הוראות	4.4.2
תוואי דרך סופיים יקבעו עפ"י תכנית פיתוח מאושרת	

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר

אזור מגורים מיוחד כולל ק. קרקע מסחרי
 במגרשים מס' 150-152, 243, 244 מיועדים לאחר חלוקתם לבנייה בתים חד-משפחתיים (טוריים) באופן מאורגן ובהתאם לתנאים מיוחדים שיקבעו בעת תכנונם.
 1. גודל חלקה מינימלי: 250 מ"ר
 2. רוחב חלקה מינימלי: 12 מטר (5% פלוס מינוס)
 3. אחוזי בנייה: 50% לקומה אחת. 60% לשתי קומות כאשר היתל הבנייה לא יעלה על 50%.
 4. קווי בניין: קדמי 5 מטר, צדדי 0.00 מטר, אחורי 5 מטר.
 לגבי מבני עזר – מותרים קווי בניין קדמי או אחורי וצדדי 0.00 ובהתאם להנחיות בנייתם.

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (%)		גודל תא שטח מזערי (מ"ר)	יעוד	
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני								מתחת לחניסה לקובעת	מעל לחניסה לקובעת			מתחת לחניסה לקובעת
מסומן בתשריט	1	2	16	9	2.74	60%	100 + 90% במרתף	100 + 90% במרתף	לי"ר	לי"ר	0.0 עבור מגורים מסחר ותעסוקה כולל שרות (3)	270 (4)	1A 1B – 4A 4B	מגורים מסחר ותעסוקה
						120 מ"ר (2)							10	

(1) כולל 14 מ"ר מני"ד
 (2) במקרה של קירוי החניה, שטח הקירוי בתא שטח מס' 10 יהיה 10 מ"ר לכל מקום חניה, ובתאי השטח 5-8 יהיה 15 מ"ר לכל מקום חניה, בגובה עד 2.45 מטר.
 (3) תותר לשלב את כל השטח המיועד לבית עסק, בקומת קרקע ומרתף, בחלוקה חופשית תוך שמירה ב-10% בנייה ותכסית המותרים. שטח מרתף שגבוהו יותר מ-2.40 מטר ייחשב כשטח עיקרי.
 (4) שטחי כל תאי שטח ראה בתשריט

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

היתרי הבניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ולאחר קבלת חוות דעת ממשרד הבריאות.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3 חניה

החניה תהיה על פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי בניה

6.4 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק תכנון ובניה, התשכ"ה 1965.

6.5 הפקעות לצורכי ציבור

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

6.6 הנחיות כלליות לתשתית

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.
תשמל:

הוראות בינוי ופיתוח

רשת הספקת החשמל תהיה עפ"י דרישות חברת החשמל. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי החשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

מרחק מחיל חיצוני מרחק מציר הקו

סוג קו החשמל

קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.50 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6.00 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20.00 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35.00 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל, מחוז הדרום. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלה לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

6.7 מתן היתרים לעבודות פיתוח

כתנאי למתן היתרים לעבודות פיתוח יהא הקמת בפועל של אתר עירוני לטיפול בפסולת יבשה

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע:

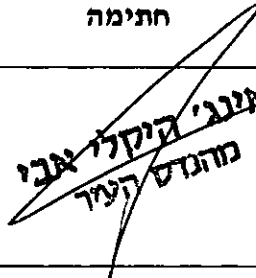
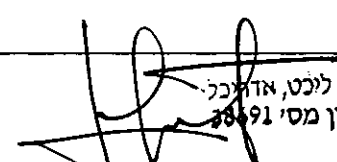
7.1.1 פרצלציה ופיתוח המגרשים ודרכים

7.1.2 אכלוס

7.2 מימוש התוכנית:

ביצוע התכנית יתחיל מיד

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית עיריית דימונה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
25/3/12		אונג' היקולי אבני מהנדס העיר	ל"ר	ל"ר	מגיש התכנית ויזם בפועל
				מ.מ.י	בעלי עניין בקרקע
22/3/12		יהודה ליכט, אדריכל-רישיון מס' 28491	64404775	יהודה ליכט	עורך התכנית

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	X	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____ משרד הבריאות _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	X	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	X	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית:	1.1	
	X	מחוז:		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

⁽¹⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (2)
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾ .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	X	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 12	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יהודה ליכט, מס' תעודת זהות 64404775,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 70/102/03/25 ששמה מגורים א' משולב מסחר ותעסוקה – רח' השבולים (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכל מספר רשין 38691.

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

יהודה ליכט, אדריכל,
רשיון מס' 38691

הצהרת המודד

מספר התוכנית : 70/102/03/25

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 21/11/12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



טלמון אליהו
מודד מוסמך 437
מספר רשיון

טלמון אליהו
מודד מוסמך 437
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 29/3/12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



טלמון אליהו
מודד מוסמך 437
מספר רשיון

טלמון אליהו
מודד מוסמך 437
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 21/11/12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



טלמון אליהו
מודד מוסמך 437
מספר רשיון

טלמון אליהו
מודד מוסמך 437
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
			ל"ר

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 המאשר	תכנון תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור השר		