

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 319/02/20

שם תוכנית: ביתן השומר - רוח מדבר

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: רמת הנגב

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 12.12.2012
נתקבל

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>29.10.12</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>24/11/13</u> תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

קביעת מקום להקמת נקודת ביקורת לכניסה לכפר רוח מדבר וחדר מפסק ראשי וארון מונים של חברת החשמל בתחום הדרך, הגדרת תכליות, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

ביתן השומר – רוח מדבר

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

319/02/20

מספר התוכנית

5.22 ד'

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

18/12/2012

תאריך עדכון המהדורה

• 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

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת הנגב

קואורדינטה X 174650
קואורדינטה Y 543350

1.5.2 תיאור מקום רוח מדבר, בכיוון דרום לכפר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה אזורית רמת הנגב.

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות כאר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית רוח מדבר

יישוב שכונה רחוב מספר בית
לייר
לייר
לייר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39012	• מוסדר	• חלק מהגוש		36

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
39012	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לייר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
07/07/2003		לייר	• שינוי	3011/מק/20

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמ"מ	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדריכל אברהם זאק	12/11/2012	ל"ר	14	ל"ר		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל אברהם זאק	17/07/2011	1	ל"ר	1:500		• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל אברהם זאק	17/07/2011	1	ל"ר	1:500		• מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	שמואל שגל	15/09/2011	1	ל"ר	1:500		• מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על השתיריים.

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

1.8.1 מניש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	לי"ר	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מועצה אזורית	רמת הנגב	מקצוע / תואר	לי"ר
	odedb@mg.org.il	08-6564100	08-7239641	050-7239641	08-6564180	מועצה אזורית רמת הנגב	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מועצה אזורית רמת הנגב	רמת הנגב	לי"ר	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	לי"ר <th>מספר רשיון</th> <th>מספר זהות</th> <th>מספר זהות</th> <th>שם פרטי ומשפחה</th> <th>שם פרטי ומשפחה</th> <th>מועצה אזורית</th> <th>רמת הנגב <th>מקצוע / תואר</th> <th>לי"ר</th> </th>	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מועצה אזורית	רמת הנגב <th>מקצוע / תואר</th> <th>לי"ר</th>	מקצוע / תואר	לי"ר
odedb@mg.org.il	08-6564100	050-7239641	08-6564180	מועצה אזורית רמת הנגב	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מועצה אזורית רמת הנגב	רמת הנגב	לי"ר	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	לי"ר	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לי"ר	בעלים
	08-6264250		08-6264252	התקרה 4 קרית הממשלה באר שבע	לי"ר	רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר	עורך ראשי
abramz@admarch.co.il	08-6651989	052-4805262	08-6651825	חנת 2 – נושד 13 פארק העשייה עומר	ח"פ 514399609	אברהם זאק אדריכלות בע"מ	37996	303656680		אברהם זאק	אדריכל			• עורך ראשי
hazav@netvision.net.il	08-6232550	052-6882402	08-6237683	באר שבע 12654	ח"פ 511545287	י"חצ"ב "הנדסה ומדידות בע"מ	598	51219616		יוסי כוכבי	יוסי כוכבי	מורד מוסמד	מורד	• מורד
mahod@mahod.co.il	08-6288070	054-4336927	08-6288060	יהודה הנחתום 4 באר שבע	ח"פ 512334830	מהוד הנדסה בע"מ	6785	5923578		שמואל שגל	שמואל שגל	מתכנן כבישים	יוניע תענה	• יוניע תענה

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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת ביתן השומר וחדר למפסק ראשי ומונים של חברת החשמל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת תא שטח להקמת ביתן השומר וחדר למפסק ראשי ומונים של חברת החשמל.
- קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות בנייה.
- קביעת תנאים למתן היתר בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5.22
-------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	65		+ 65	0	מ"ר	דרך מאושרת

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.

3.1 טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	1	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 ההודאות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מנצב מוצע		יעוד	מנצב מאושר	יעוד
מ"ר	דרך מאושרת			
100%	5,223.35	↑	100%	דרך מאושרת

4 יעודי קרקע ושימושים

	4.1	דרך מאושרת
	4.1.1	שימושים
תותר סלילת דרכים למעבר כלי רכב והולכי רגל נטיעות, מערכת ניקוז, פרוזדורי צנרת לסוגיה והקמת תשתית הנדסית תת קרקעית ועל קרקעית.	א.	
בשטח המסומן "הנחיות מיוחדות" תותר הקמת ביתן השומר וחדר למפסק ראשי ומונים של חברת החשמל ומחסום.	ב.	
	4.1.2	הוראות
תותר בניית של מבנה אחד הכולל הפונקציות ביתן השומר, חדר למפסק ראשי וארון מונים של חברת החשמל.	א.	יצוב אדריכלי בביתן השומר וחדר חשמל
ביתן השומר יתוכנן במרחק מינימלי של 1.20 מ' מחדר למפסק ראשי אך לחדר תותר להצמיד שירותים וארון חשמל, תקשורת או שירות.	ב.	
גובה המבנה עם גג שטוח יהיה עד 4.5 מטר, מדוד מפני רצפת המבנה (± 0.00).	ג.	
גובה המבנה עם גג שטוח יהיה עד 4.5 מטר, מדוד מפני רצפת המבנה (± 0.00).	ד.	
על גבול המגרש תבנה גדר רשת מחוטי פלדה מגולוון בהתאם לגדרות שנקבע בכל הכפר.	א.	הוראות פיתוח
תותר הקמת מחסום ברוחב הדרך, המיקום תקבע בהתאם למיקום המבנה.	ב.	
תואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתכנית.	ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

אחוזי	מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	מפל	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים		גודל מולטי/ מועדף/ מרבי (מ"ר)	מס' תח שטח	יעד דרך מאושרת
		צדדי - צדדי - צדדי -	קדמי							שטחי בנייה סה"כ	שטחי בנייה מותרת לכניסה הקובעת			
לפי תשרית	-	1	4.50	ל"ר	ל"ר	ל"ר	65	-	-	20	95	5,223.35	1	דרך מאושרת

12/11/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 11 מתוך 14

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בנייה
 1. היתר בניה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח של המגרש בק"מ 1:250 שתאושר ע"י הוועדה המקומית.
 2. היתר הבנייה יתואמו עם חברת החשמל בנושא חדר למפסק ראשי וארון המונים.

6.2 פיתוח ותשתיות

6.2.1 מערכות ביוב
 מערכת הביוב תהיה מחוברת לרשת הביוב של הישוב.

6.2.2 תשתיות חשמל
 א. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
 ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
 לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות 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.

מס' הקו	מהתיל הקיצוני	
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.50 מ'	1.75 מ'
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	9.50 מ'	13.00 מ' 20.00 מ'
ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.
 לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.
 לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 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.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – שנה מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 5.12.12</p>	<p>חתימה: שירה מוריוסף מהנדסת תודה לתכנון ובניה רמת הנגב</p>	<p>שם: מועצה אזורית רמת הנגב</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p>		
<p>תאריך: 12/11/2012</p>	<p>חתימה: אברהם זאק אברהם זאק רישיון מס' 37996 ת.ז. 30368609</p>	<p>שם: אברהם זאק</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 514399609</p>	<p>תאגיד: אברהם זאק – אדמ אדריכלות בע"מ</p>		
<p>תאריך: 5.12.12</p>	<p>חתימה: שירה מוריוסף מהנדסת תודה לתכנון ובניה רמת הנגב</p>	<p>שם: מועצה אזורית רמת הנגב</p>	<p>זים בפועל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		

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

אברהם זאק
א. ז. א.
דו"ח מס' 37996
ת.י. ס' 30268049

שם התוכנית: ביתן השומר – רוח מדבר

תוכנית מספר: 319/02/20

חתימה:

תאריך: 12/11/2012

עורך התוכנית: אברהם זאק

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 בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____ בינוי		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל 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 וחותמת ⁽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' 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
	✓	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 צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדקה 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 סומונו 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 החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

⁽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"י"ב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אברהם זאק, מספר זהות 303656680, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 319/02/20 ששמה ביתן השומר – רוח מדבר (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 37996.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. יוסי כוכבי, מודד מוסמך: מדידות האתר, תרשים סביבה על רקע מיפוי ישראל.
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.


אברהם זאק
אדריכל
רשיון מס' 37996
ת.ז. 0-303656680

.....
חתימת המצהיר

.....12/11/2012.....
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה שמואל שגל (שם), מספר זהות 5923578,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 319/02/20 ששמה ביתן השומר – רוח מדבר (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום יועץ תנועה ויש בידי תעודה מטעם יגאל הירש/ק"מ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 6785 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא נספח תנועה 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

15.11.12
תאריך

הצהרת המודד

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 : 319/02/20

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- 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: 03/11/2009 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאיית ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

יוסי כוכבי	598
שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

.....
שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

אברהם זאק
 א.ד.ל.
 רישום מס' 37996
 חתימה ת.ד. 30369600

תוכנית מספר: 319/02/20 שם התוכנית: ביתן השומר – רוח מדבר

עורך התוכנית: אדר' אברהם זאק תאריך: 12/11/2012 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	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		
התוספת השנייה 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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		