

תכנית מס' 1001/03/28

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

303-533

כשיגזר התכנון המחוזית
משרד הננים-מחוז דרום
14.06.2012
נדת עובל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 1001/03/28

שם תוכנית: דריג'את מגרשים 114-119, 20-21

מחוז: הדרום
מרחב תכנון מקומי: אבו בסמה
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הננים - מחוז הדרום
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:
26.3.12
 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

12.8.12 תאריך
 יו"ר הוועדה המחוזית

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

דברי הסבר לתוכנית מס' 1001/03/28 דריג'את מגרשים 114-119, 20-21

התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר עם הוראות של תכנית מפורטת- דריג'את מס' 110/02/28. התכנית מגדילה את השטח של מגרשי מגורים א' מס' 114-115 ומקטינה בהתאמה את השטח של מגרשי מגורים א' 116-119 (שיקראו בתכנית זו 114A-119A). זאת באופן שבתכנית זו נשמר האיזון בגודל השטח המיועד למגורים א' והשטח המיועד ליער. התכנית, יוצרת רצף בין מתחמי מתכנון מס' 20-21 באיזור מגורים א' מיוחד, ומסדירה מחדש את הנגישות למתחמים האלו באמצעות דרכי הגישה להולכי רגל וכלי רכב. בתכנית איחוד וחלוקת מגרשים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לחוק, ואין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, עפ"י סעיף 62 א (א) (1), (4).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

| | | | | | |
|----------------|---|--|--------------------------|-----|---------------|
| 20-21, 114-119 | דרגיאת מגרשים | שם התוכנית | שם התוכנית ומספר התוכנית | 1.1 | יורסם ברשומות |
| 1001/03/28 | | מספר התוכנית | | | |
| 9.411 | דונם | | שטח התוכנית | 1.2 | |
| | • מילוי תנאים למתן תוקף | שלב | מהדורות | 1.3 | |
| 1 | | מספר מהדורה בשלב | | | |
| 26.3.2012 | | תאריך עדכון המהדורה | | | |
| | • תוכנית מפורטת | סוג התוכנית | סיווג התוכנית | 1.4 | יורסם ברשומות |
| | • כן | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | | | |
| | • ועדה מחוזית | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | | | |
| | לא רלוונטי | לפי סעיף בחוק | | | |
| | • תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | היתרים או הרשאות | | | |
| | • ללא איחוד ואו חלוקה. | סוג איחוד וחלוקה | | | |
| | לא | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | | | |

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אבו בסמה
- | | | |
|--------|--------|--------------|
| 207050 | 207450 | קואורדינטה X |
| 578725 | 578825 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום דריגאת מגרשים 114-119 ומגרשים 20-21
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מוצעה אזורית אבו בסמה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
- | | | |
|----------------------|------------|------------|
| התייחסות לתחום הרשות | נכה | כאר שבע |
| רשות | יישוב | דריגאת |
| שכונה | רחוב | לא רלוונטי |
| מספר בית | לא רלוונטי | לא רלוונטי |

ימרסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 100020/2 | מוסדר | • חלק מהגוש | | 1 |
| 100019 | לא מוסדר | • חלק מהגוש | | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|------------|--------------|
| לא רלוונטי | |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|--|--------------------------------|
| תכנית מתאר עם הוראות של תכנית מפורטת מס' 110/02/28 | 114-119, 20-21, 651 (חלק), 851 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|------------|
| לא רלוונטי |
|------------|

| |
|--|
| 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות |
|--|

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|----------|--------------------|--|---------------|--------------------|
| 5.6.2007 | 5676 | הוראות התכנית המאושרת תהיינה תקפות, למעט השינויים המצויים בתכנית זו. | שינוי וכפיפות | 110/02/28 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-------------|------------------------|-------------------|---------------|-------------|---------|---------|----------------|
| | ועדה מחוזית | ריטה דונסקי-פויירשטיין | 26.3.2012 | | 19 | | • מחייב | הוראות התוכנית |
| | ועדה מחוזית | נחום דונסקי-פויירשטיין | 26.3.2012 | 1 | | 1:1,250 | • מחייב | תשריט התוכנית |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים 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 מניש התוכנית

| גוש/ חלקה(י) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-----------------|-------|----------|--------|------------|-------------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|---------------|
| | | 08-62025 | | 08-6202540 | שדרות שור 11 באר שבע | | מועצה אזורית אבן-בסמה | | | | ראש המועצה |

1.8.2 יזם במועל- לא רלוונטי

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-------|-----|--------|-------|-------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| | | | | | | | | | | |

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 | בעלים |
|-------|-----|--------|-------|----------------------|-----------|--------------------------|-----------|----------------|--------------|-------|
| | | | | רח' התקווה 4 באר שבע | | מינהל מקרקעי ישראל | | | | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מספר רישיון | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|--------------------------------|------------|--------|------------|-------------------------------|-----------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|-----------|----------------|------------------|
| riti@dunsky.net | 03-7522565 | | 03-7528591 | חרוזים 10 רמת גן | | | 6021 | ר. דונסקי- פרישטיין | 3784063 | | אדריכל |
| naachum@dunsky.net | 03-7522565 | | 03-7528591 | רדינג 18 תל אביב | | | | | 3283744 | | גיאוגרף מתכנן |
| Elka-ltd@intermet-zahav.net.il | 08-6285860 | | 08-6288027 | רח' יהודה הנחתום 4 באר שבע | | | 648 | עמי אלכביץ- אלקא מתנדסים בע"מ | | | מודד |

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 |
|----------------|--|
| התכנית העיקרית | תכנית מתאר עם הוראות של תכנית מפורטת מס' 110/02/28 - דריג'את |
| מתחם תכנון | כהגדרתו בתכנית העיקרית |

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**

איחוד וחלוקת של מגרשים שינוי תוואי דרך משולבת חילוף שטחי יער ומגורים ושינוי קווי בנין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד מדרך גישה להולכי רגל וכלי רכב לאזור מגורים א' עם הנחיות מיוחדות.
- 2.2.2 שינוי יעוד ממגורים א' ליער ומיער למגורים א'.
- 2.2.3 איחוד וחלוקת מגרשים.
- 2.2.4 שינוי בקוי בנין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| סה"כ שטח התוכנית – 9.411 דונם | | | | | | |
|-------------------------------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
| | מפורט | מתארי | | | | |
| | 4,765 | | 0 | 4,765 | מ"ר | מגורים |
| | 18 | | -4 | 22 | מס' יחיד | |

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 – לא רלוונטי | תאי שטח | יעוד |
|-----------------------------|-----------------------------|------|
| | מגורים א' | |
| | 119A-114A | |
| | מגורים א' עם הנחיות מיוחדות | |
| | 20A-21A | |
| | יער | |
| | 651A | |

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 - לא רלוונטי | | מצב מאושר | |
|-----------------------|-------|-----------|--------------------------------|
| אחוזים | מ"ר | מ"ר | יעוד |
| 56.77 | 5,343 | 5,343 | אזור מגורים א'-2 |
| 27.72 | 2,609 | 2,609 | אזור מגורים א' מיוחד |
| 9.41 | 886 | 886 | יער טבעי לשימור ייער פארק מוצע |
| 6.09 | 573 | 573 | דרכי גישה להולכי רגל וכלי רכב |
| 100.00 | 9,411 | 9,411 | סה"כ |

4 יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | שם ייעוד: מגורים א' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | כל התכליות והשימושים יהיו עפ"י התכנית המאושרת מתאר עם הוראות של תכנית מפורטת מס' 110/02/28 - דריג'את - אזור מגורים א' - מגרשים למגורים א'-2 ו מגרשים למגורים א'-3. |
| 4.1.2 | הוראות |
| | ההוראות תהיינה עפ"י התכנית המאושרת מתאר עם הוראות של תכנית מפורטת מס' 110/02/28 - דריג'את - אזור מגורים א' - מגרשים למגורים א'-2 ו מגרשים למגורים א'-3. |

| | |
|--------------|--|
| 4.2 | שם ייעוד: מגורים א' עם הנחיות מיוחדות |
| 4.2.1 | שימושים |
| | כל התכליות והשימושים יהיו עפ"י התכנית המאושרת מתאר עם הוראות של תכנית מפורטת מס' 110/02/28 - דריג'את - אזור מגורים א' - מגורים א' מיוחד. |
| 4.2.2 | הוראות |
| | ההוראות תהיינה עפ"י התכנית המאושרת מתאר עם הוראות של תכנית מפורטת מס' 110/02/28 - דריג'את - אזור מגורים א' - מגורים א' מיוחד. |

| | |
|--------------|--|
| 4.3 | שם ייעוד: דרך משולבת |
| 4.2.1 | שימושים |
| | כל התכליות והשימושים יהיו עפ"י התכנית המאושרת מתאר עם הוראות של תכנית מפורטת מס' 110/02/28 - דריג'את, דרכי גישה להולכי רגל וכלי רכב. |
| 4.2.2 | הוראות |
| | ההוראות תהיינה עפ"י התכנית המאושרת מתאר עם הוראות של תכנית מפורטת מס' 110/02/28 - דריג'את, דרכי גישה להולכי רגל וכלי רכב. |

| | |
|--------------|---|
| 4.4 | שם ייעוד: יער |
| 4.2.1 | שימושים |
| | כל התכליות והשימושים יהיו עפ"י התכנית המאושרת מתאר עם הוראות של תכנית מפורטת מס' 110/02/28 - דריג'את, יער טבעי לשימור ויער פארק מוצע. |
| 4.2.2 | הוראות |
| | ההוראות תהיינה עפ"י התכנית המאושרת מתאר עם הוראות של תכנית מפורטת מס' 110/02/28 - דריג'את, יער טבעי לשימור פארק מוצע. |

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

| יעוד | מס' תא שטח | גודל מגרש (מ"ר) | היקפי בניה מירביים במגרש באחוזים (במ"ר) | | אחוזי בניה כוללים (%) | מספר יחידים ¹⁰ | צמימות (נטי) | תכנית (%) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות ¹¹ | מספר קומות ¹¹ | | קוו בנין (מטר) | קדמי | צדדי-ימני | צדדי-שמאלי | אחורי |
|---------------------|------------|-----------------|---|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------|-----------|-----------------|--------------------------|-----------------------------------|------|----------------|------|-----------|------------|-------|
| | | | מעל מפלס לכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת ¹² | | | | | | | שטחי בניה | סה"כ | | | | | |
| מגרשים למגורים א-2 | 114 | 1,349 | (742) 55 | (202) 15 | 70 | 2.0 | - | 40 | 12 | 3 | מספרן בהשרט | 2 | מ"א | 2 | מ"א | 2 | מ"א |
| | 115 | 982 | (540) 55 | (147) 15 | 70 | 2.0 | - | 40 | 12 | 3 | " | 2 | מ"א | 2 | מ"א | 2 | מ"א |
| | 116 | 755 | (415) 55 | (113) 15 | 70 | 2.0 | - | 40 | 12 | 3 | " | 2 | מ"א | 2 | מ"א | 2 | מ"א |
| | 117 | 772 | (425) 55 | (116) 15 | 70 | 2.0 | - | 40 | 12 | 3 | " | 2 | מ"א | 2 | מ"א | 2 | מ"א |
| | 118 | 679 | (323) 55 | (102) 15 | 70 | 2.0 | - | 40 | 12 | 3 | " | 2 | מ"א | 2 | מ"א | 2 | מ"א |
| | 119 | 806 | (443) 55 | (121) 15 | 70 | 2.0 | - | 40 | 12 | 3 | " | 2 | מ"א | 2 | מ"א | 2 | מ"א |
| אזור מגורים א מיוחד | 20 | 1,414 | (990) 70 | (283) 20 | 90 | 4.0 | 4.0 | 50 | 12 | 3 | 5-2 מי א' כפי שקיים ¹⁶ | 2 | מ"א | 2 | מ"א | 2 | מ"א |
| 21 | 1,195 | 1,195 | (837) 70 | (237) 20 | 90 | 4.0 | 4.0 | 50 | 12 | 3 | שקיים ¹⁸ | 2 | מ"א | 2 | מ"א | 2 | מ"א |
| סה"כ | 7,952 | 7,952 | (4,765) | (1,323) | 90 | 22.0 | 4.0 | 50 | 12 | 3 | | | | | | | |

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| יעוד | מס' תא שטח | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה במ"ר | | אחוזי בניה כוללים (%) | מספר יחידים ¹⁰ | צמימות (נטי) | תכנית (%) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות ¹¹ | מספר קומות ¹¹ | | קוו בנין (מטר) | קדמי | צדדי-ימני | צדדי-שמאלי | אחורי |
|---------------------|------------|-----------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------|-----------|-----------------|--------------------------|-----------------------------------|------|----------------|------|-----------|------------|-------|
| | | | מעל מפלס לכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת ¹² | | | | | | | שטחי בניה | סה"כ | | | | | |
| מגרשים למגורים א-2 | 114A | 1,857 | 1,021 | 279 | 70 | 2.0 | - | 40 | 12 | 3 | מספרן בהשרט | 2 | מ"א | 2 | מ"א | 2 | מ"א |
| | 115A | 1,358 | 747 | 204 | 70 | 2.0 | - | 40 | 12 | 3 | " | 2 | מ"א | 2 | מ"א | 2 | מ"א |
| מגרשים למגורים א-3 | 116A | 546 | 300 | 82 | 70 | 1.0 | - | 40 | 12 | 3 | " | 2 | מ"א | 2 | מ"א | 2 | מ"א |
| | 117A | 530 | 292 | 80 | 70 | 1.0 | - | 40 | 12 | 3 | " | 2 | מ"א | 2 | מ"א | 2 | מ"א |
| | 118A | 532 | 293 | 80 | 70 | 1.0 | - | 40 | 12 | 3 | " | 2 | מ"א | 2 | מ"א | 2 | מ"א |
| אזור מגורים א מיוחד | 20A | 1,576 | 286 | 78 | 70 | 1.0 | - | 40 | 12 | 3 | 5-2 מי א' כפי שקיים ¹⁸ | 2 | מ"א | 2 | מ"א | 2 | מ"א |
| | 21A | 1,033 | 1,103 | 315 | 90 | 4.0 | 4.0 | 50 | 12 | 3 | שקיים ¹⁸ | 2 | מ"א | 2 | מ"א | 2 | מ"א |
| | סה"כ | 7,952 | 4,765 | 1,323 | 90 | 18.0 | 4.0 | 50 | 12 | 3 | | | | | | | |

1 פירוט השטח המרבי של השימושים המותרים למטרות שירות מצויין בהוראות התכנית העיקרית לגבי האזורים הרלוונטיים.
 2 ועוד יחיד מיוחדת להורים.
 3 תותר הקמת מרתפים בחיקוף הבנין במסגרת זכויות הבניה למטרות שירות.
 4 מספר מתחם תכנון.
 5 מטר מגבול דרך או חניה, 2 מטר מגבול דרך משולבת- היא דרך גישה להולכי רגל וכלי רכב, כאמור בסעיף 2.1 ד' פיסקה 4 בתכנית העיקרית.
 6 כאמור בסעיף 2.1 א' פסקאות 8-10 בתכנית העיקרית.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה
 תנאים למתן היתרי בניה ונתנו עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית מס' 110/02/28

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע – לא רלוונטי

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|------------|----------|--------|
| לא רלוונטי | | |
| | | |
| | | |

7.2 מימוש התוכנית

ביצוע התכנית ע"י המועצה האזורית אבו בסמה תוך 20 שנים מיום אישורה

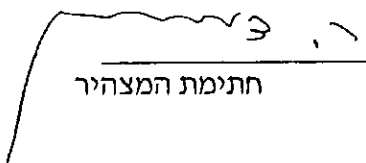
8. חתימות

| | | | |
|------------------------------------|---|--|---|
| תאריך: 28/5/12 מספר תאגיד: | חתימה: [Handwritten Signature] | שם: מואמי אבו קדינאת מחנדים המועצה והועדד המקומית אבו בסמה | מגיש התוכנית |
| תאריך: 24/5/2012 מספר תאגיד: | חתימה: ריטה דונסקי-פירשטיין אדונית בית ופונה ערים רח' תרזאים 10 ר"ג טל' 7528591 | שם: ריטה דונסקי-פירשטיין | עורך התוכנית |
| תאריך: 24/5/2012 מספר תאגיד: | חתימה: נחום דונסקי גיאוגרף-מתכנן תכנון אזורי ועירוני רח' רדיעני 18 ת"א 2400000 טל' 7528591 | שם: נחום דונסקי | עורך התכנית |
| תאריך: מספר תאגיד: | חתימה: | שם: | יזם בפועל |
| תאריך: מספר תאגיד: | חתימה: | שם: | בעל ענין בקרקע תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל |

| |
|---------------------------|
| תצהיר עורך התוכנית |
|---------------------------|

אני החתום מטה ריטה דונסקי-פוירשטיין (שם), מספר זהות 3784063 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 1001/03/28 ששמה דריג'את מגרשים 114-119-20-21 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 6021.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
- א. עמי אלקבץ- אלקא מהנדסים בע"מ מדידות
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

1.4.2011
תאריך

| |
|---------------------------|
| תצהיר עורך התוכנית |
|---------------------------|

אני החתום מטה נחום דונסקי _____ (שם), מספר זהות 3283744
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 1001/03/28, ששמה דריג'את מגרשים 119-114-20-21 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום גאוגרף מתכנן מספר רשיון _____.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
- א. עמי אלקבץ- אלקא מהנדסים בע"מ מדידות
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

1.4.2011

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: 1001/03/28

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצויר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 5/2/2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצויר (כולל הקו הכחול).

| | | | |
|-------------------------|--|--------------------------|--------------------------------|
| <u>28/5/11</u> תאריך | <u>אלקא ממנדטים עמנו ויעקב בע"מ</u> <u>51-242715-3</u> <u>ח.פ. 08-6288027</u> חתימה | <u>646</u> מספר רשיון | <u>ז' א' א' א'</u> שם המודד |
|-------------------------|--|--------------------------|--------------------------------|

2. עדכניות המדידה

הריני 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.

| | | | |
|-------|-------|------------|----------|
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| תאריך | חתימה | מספר רשיון | שם המודד |

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: ריטה דונסקי-פזרשטיין תאריך: _____ חתימה: _____

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 וכ"ו? | ✓ | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| הוראות התוכנית | | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | ✓ | |
| תשריט התוכנית ⁽¹⁾ | 6.1, 6.2 | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | ✓ | |
| | 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 | ✓ | |
| התאמה בין התשריט להוראות התוכנית | | מספר 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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע) | ✓ | |
| | 8.2 | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | ✓ | |

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק כי בנהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל 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: _____ ק.ק.ל | | | |
| | | 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? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי? ⁽⁵⁾ | | | חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾ |
| ✓ | | האם נבדקה התוכנית בבדיקה 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? | | רדיוסי מגן ⁽⁶⁾ | |
| ✓ | | האם התוכנית 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? 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? האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים? | | חיזוק מבנים בפני רעידות ⁽⁷⁾ | |
| ✓ | | האם סומנו 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 החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

⁽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 ויזוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"י ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: ריטה דונסקי-פזרשטיין תאריך: _____ חתימה: _____

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות | | | |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| מספר תוכנית מופקדת | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
| לא רלוונטי | | | |

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 על-פי סעיף 109 לחוק | | |
|---------------------------|------------|--------------|
| סעיף | החלטה | תאריך ההחלטה |
| סעיף 109 (א) | לא רלוונטי | |
| סעיף 109 (ב) | | |

| ערר על התוכנית | | | |
|---------------------------------------|------------|-----------------|--------------|
| שם ועדת הערר | מספר הערר | אישור ועדת הערר | תאריך האישור |
| ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק. | לא רלוונטי | | |
| 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.