

607018

100-10

תכנית מס' 1/240/03/28

מבא"ת 2006

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
22.07.2012
נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

304-262

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 1/240/03/28

שם תוכנית: אבו קרינאת שכונה 4 שינוי
במגרשים 4166-4167, 4170-4172

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

אישורים

הפקדה **מתן תוקף**

<p>תכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>28-5-2012</u> לאשר את התכנית</p> <p>התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/></p> <p><u>19-9-2012</u> תאריך</p> <p>י"ד הוועדה המחוזית</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 240/03/28 אבו קרינאת (בית פלט) שכונה 4. התכנית כוללת את מגרשים 4170, 4171, 4172, 4166, 4167 באזור מגורים א', 4666 בשטח ציבורי פתוח, ודרך מאושרת בתכנית מפורטת מס' 240/03/28- אבו קרינאת (בית פלט) שכונה 4, שיקראו בתכנית זו תאי שטח 4666A, 4166A, 4170A, 4039A, 4039B.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

אבו קרינאת שכונה 4 – שינוי במגרשים 4166-4167, 4170-4172	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפרסם ברשומות
1/240/03/28	מספר התוכנית		
7.5 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• הפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
15.5.2012	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפרסם 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 ממנה ניתן להוציא היתרים והרשאות.	היתרים או הרשאות		
• איחוד ואו חלוקה 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 אבו בסמה

קואורדינטה X 195,450
קואורדינטה Y 570,000

1.5.2 תיאור מקום אבו קרינאת שכונה 4

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית אבו בסמה

התייחסות לתחום הרשות
נפה נאר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב אבו קרינאת

יפורסם ברשומות

שכונה שכונה 4
רחוב לא רלוונטי
מספר בית לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
400802	• בהסדר	• חלק מהגוש	לא רלוונטי	לא רלוונטי
400261	• מוסדר	• חלק מהגוש	לא רלוונטי	1
400557	• מוסדר	• חלק מהגוש	לא רלוונטי	1
100160	• לא מוסדר	• חלק מהגוש	לא רלוונטי	לא רלוונטי

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 מפורטת מס' 240/03/28 אבו קרינאת שכונה 4	409, 4666, 4166-4167, 4170-4172

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
24/12/2004	-	הוראות התכנית המאושרת תהיינה תקפות, למעט השינויים המצויינים בתכנית זו.	• שינוי וכפיפות	240/03/28

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 נחום דונסקי	15.5.2012		13		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ריטה דונסקי נחום דונסקי	15.5.2012	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.

15.5.2012

תכנית הוראות מענדכנת ליוני 2009

עמוד 6 מתוך 13

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

1.8.1 מגיש התוכנית													
גוש / חלקיה (י)	דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		tanina@abubasma.org.il			08-6202540	שדרת שור 11 באר שבע							

1.8.2 יזם בפועל												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				רח' התקווה 4 באר שבע			ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
rit@dunsky.net	03-7522565		03-7528591	חרוזים 10 רמת גן			6021	3784063	ריטה דונסקי-פרידשטיין	אדריכל	עורך ראשי
nachum@dunsky.net	03-7522565		03-7528591	רדינג 18 תל אביב				3283744	נחום דונסקי	גיאוגרף מתכנן	עורך ראשי
Elka-ltd@internet-zahav.net.il	08-6285860		08-6288027	רח' יהודה הנחתום 4 באר שבע			648		עמי אלקבץ-אלקא מהנדסים בע"מ	מודד	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 מפורטת מס' 240/03/28

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**

הקצאת מגרש למשק עזר, איחוד וחלוקת מגרשים ושינוי בקוי בנין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד הקרקע: משטח ביעוד איזור מגורים א', שטח ציבורי פתוח ודרך בתכנית מפורטת למגורים א', משק עזר, שטח ציבורי פתוח ודרך.
- 2.2.2 איחוד וחלוקת מגרשים.
- 2.2.3 שינוי בקוי בנין.
- 2.2.4 הקצאת מגרש למשק עזר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 7:50 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	6		-4	10	יח"ד	מגורים א'
-	1,240		-460	1,700	מ"ר	

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	תאי שטח	יעוד
	לא רלוונטי		מגורים א'
		4039A	מגרשים למגורים בשטח מיינמלי 1,200 מ"ר
		4039B	מגרשים למשק עור
		4166A, 4170A	מגרשים למגורים בשטח מיינמלי 750 מ"ר
		4666A	שטח ציבורי פתוח
		409	דרך מאושרת
		416	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	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
53.04	סה"כ מגורים א'	55.64	אחוזים
1,203	מגרשים למגורים בשטח מיינמלי 1,200 מ"ר	4,173	אזור מגורים א'
1,008	מגרשים למשק עור		
1,767	מגרשים למגורים בשטח מיינמלי 750 מ"ר		
2,331	שטח ציבורי פתוח	4,173	מגרשים למגורים א'-2
1,126	דרך מאושרת	2,201	שטח ציבורי פתוח
65	דרך מוצעת	1,126	דרך מאושרת
7,500	סה"כ	7,500	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	מגרשים למגורים ומשק עזר
4.1.1.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים יהיו עפ"י התכנית המאושרת מס' 240/03/28 - אזור מגורים א' מגרשים למגורים וחקלאות צמודה.
4.1.1.2	הוראות
	ההוראות תהיינה עפ"י התכנית המאושרת מס' 240/03/28 - אזור מגורים א' מגרשים למגורים וחקלאות צמודה.
4.1.2	מגרשים למגורים בשטח מינימלי 1,200 מ"ר מגרש מס' 4039A
4.1.2.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים יהיו עפ"י התכנית המאושרת מס' 240/03/28 - אזור מגורים א' מגרשים למגורים א-1.
4.1.2.2	הוראות
	ההוראות תהיינה עפ"י התכנית המאושרת מס' 240/03/28 - אזור מגורים א' מגרשים למגורים א-1.
4.1.3	מגרשים למשק עזר מגרש מס' 4039B
4.1.3.1	שימושים
	בשטח המגרש מותרים:
	א. שטחי עיבוד חקלאי.
	ב. ומבני משק וייצור חקלאי הכוללים: מבנים ומיכלאות פתוחות לגידול בעלי חיים, מחסנים חממות ובתי צמיחה.
4.1.2.2	הוראות
	השטח של מבני משק וייצור חקלאי מקורים לא יעלה על 300 מ"ר למגרש. גובה המבנים יהיה בהתאם לצורך, באישור מהנדס הועדה המקומית.
4.1.4	מגרשים למגורים בשטח מינימלי 750 מ"ר מגרש מס' 4166A, 4170A
4.1.4.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים יהיו עפ"י התכנית המאושרת מס' 240/03/28 - אזור מגורים א' מגרשים למגורים א-2.
4.1.4.2	הוראות
	ההוראות תהיינה עפ"י התכנית המאושרת מס' 240/03/28 - אזור מגורים א' מגרשים למגורים א-2.
4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	א. כל התכליות והשימושים יהיו עפ"י התכנית המאושרת מס' 240/03/28 - שטח ציבורי פתוח.
4.2.2	הוראות
	א. ההוראות תהיינה עפ"י התכנית המאושרת מס' 240/03/28 - שטח ציבורי פתוח.
4.3	שם ייעוד: דרך מוצעת ודרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	א. כל התכליות והשימושים יהיו עפ"י התכנית המאושרת מס' 240/03/28 - דרכים וחניה.
4.3.2	הוראות
	א. ההוראות תהיינה עפ"י התכנית המאושרת מס' 240/03/28 - דרכים וחניה.

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (באחוז)	צפיפות (יח"ד/דונם (נטו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה מ"ר		שטח לבנייה מותרת לבנייה הקובעת	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לבנייה לקובעת						שטח בניה סה"כ	עיקרי שרות				
											420	80	865	4166	מגרשים למגורים א' - מגרשים למגורים א'-2	
								2			420	80	882	4167		
						40		2			420	80	821	4170		
								2			420	80	794	4171		
								2			420	80	811	4172		
								10			2,100	400	4,173		סה"כ	

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (משטח השטח) (%)	צפיפות (יח"ד/דונם (נטו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה מ"ר		שטח לבנייה מותרת לבנייה הקובעת	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לבנייה לקובעת						שטח בניה סה"כ	עיקרי שרות				
											700	140	560	4039A	מגורים א' - מגרשים למגורים בשטח מוגדלים 1,200 מ"ר - מגרשים משק עור - מגרשים למגורים בשטח מוגדלים 750 מ"ר	
						35		2			300	300	-	1,203		4039B
						35		2			420	80	340	944		4170A
						40		2			420	80	340	823		4166A
								6			1,840	600	1,240	3,978		סה"כ

1. ראה סעיף 1.14/6 בהוראות התכנית העיקרית
2. כולל קומות עמודים מפולשת ב- 60% משטחה
3. תותר קומת מרתפים בהיקף הבניין במסגרת זכויות הבניה למטרות שירות.
4. פירוט השטח המירבי של השימושים המתירים למטרות שירות מצויין בהוראות התכנית העיקרית לגבי האיוורור הרלוונטיים.
5. ועוד יחידה נוספת להורים
6. קוי הבנין הצדדיים יהיו כמו במגרש המוגדלים הצמוד למגורים למגורים בשטח מוגדלים 1,200 מ"ר שמספרו זהה.

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

תנאים למתן היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית מס' 240/03/28, התכנית העקרית.

6.2. הוראות לגבי מבנים חורגים בשטח ציבורי המיועדים להריסה

- א. הגדרה של מבנה חורג
מבנה חורג בשטח ציבורי בתכנית זו, הוא מבנה המסומן בתשריט בקו צהוב, ואשר כולו או חלקו חודר לתחום השטח של דרך, שטח לבנייני ציבור ושטח ציבורי פתוח, כמסומן בתשריט.
- ב. רשימת מבנים חורגים
לא יאוחר משנה מיום אישור התכנית, הועדה המקומית תכין רשימה של מבנים כאלו בתכנית זו, ותכריז עליהם כעל מבנים חורגים המיועדים להריסה.
- ג. איסור תוספות בניה למבנה חורג
לא ינתנו כל אישורים או היתרים לתוספות בניה למבנים אשר יוכרוזו כחורגים בתכנית זו.
- ד. הפסקת שימוש במבנה חורג
הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש מבעל המבנה החורג הפסקת השימוש בבנין והריסתו, לשם סלילת דרך, חנייה ציבורית, דרך גישה להולכי רגל וכלי רכב, או פיתוח ובניה בשטח לבנייני ציבור או בשטח ציבורי פתוח, הכל עפ"י הנהלים וההוראות האמורים בחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2. מימוש התוכנית

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

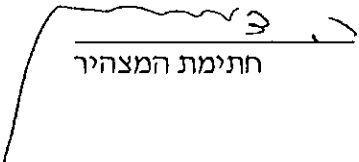
8. חתימות

<p>תאריך: 12/7/12 יונה רחמים ראש המועצה האזורית אבו בסמה</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: הועדה המקומית לתכנון ובנייה</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם אגף מנהל מועצה אזורית אבו בסמה</p>	<p>שם: ריטה דונסקי-פירשטיין</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: 12/7/12</p>	<p>חתימה: ריטה דונסקי-פירשטיין אדריכלית ובונה ערים רח' הרזים 10 ד"ג, טל' 0528591</p>	<p>תאגיד:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>
<p>תאריך: 12/7/12</p>	<p>חתימה: נחום דונסקי גיאורג תכנון אזורי ועירוני רח' ג'דעני 18, ת"א 69024, טל' 0528591</p>	<p>שם: נחום דונסקי</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: לא רלוונטי</p>	<p>זום בפועל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאריך: 12/7/12</p>	<p>שם: תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>היו לנו התנגדות עקרונית לתכנית, כתנאי שוו תהיה מחויבת עם רשימת התכנון המוסמכות. התנגדותי הינה לגבי התכנון בלבד, אין בה כלל להקנות כל זכות זום לתאגיד. תאריך: 12/7/12</p> <p>התכנית כן ע"י תאגיד מס' 12/7/12. תאריך: 12/7/12</p> <p>התאים במינו, ואין להיחשב להן כהא בהכרח הסכמת כל בעל זכות בשטח תדון מאי, כל ישוב מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.</p> <p>קמסן הסרוספן (אח"כ) בה כל אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם במין השלם, בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הסרת או הודאה בקניין הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הסרתו ע"י מי שרכש יאתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכויות הארת הצומרת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו יחתה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.</p> <p>מספר תאגיד: מ"מ מקרקעי ישראל מחוז הדרום</p>			

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 1/240/03/28, ששמה אבו קריאנת שכונה 4 שינוי במגרשים 4166-4167, 4170-4172. (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

15.5.2012
תאריך

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 1/240/03/28, ששמה אבו קריאנת שכונה 4 שינוי במגרשים 4166-4167, 4170-4172. (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

15.5.2012

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 : 1/240/03/28

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 5/2011 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 תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>12/12</u> תאריך	<u>6288027</u> מספר רשיון	<u>648</u> שם המודד
-----------------------	------------------------------	------------------------

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.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: ריטי דונסקי-פויירשטיין 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 רלוונטי")?	✓	
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⁾ מסמרי 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 הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		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?		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 ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

(3) עפ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטה/החלטות מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא במס' 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.

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

[תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009]

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: ריטי דונסקי-פירשטיין תאריך: 12/7/12 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	• 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)		

ערה על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.