

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 15/234/03/7

מגרש מס' 127 - מושב גבעולים

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
21.10.2013
נתקבל

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: שמעונים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ה-1965 מחוז הדרום התחזית החליטה ביום: <u>2019/13</u> לאשר את התכנית יה לא נסבעה טעונה אישור תשר הה אישור תשר <u>29/12/13</u> מחוזית</p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית**מגרש מס' 127 - מושב גבעולים**

מדובר במגרש מגורים מס' 127 במושב גבעולים.

מבוקש להגדיל את זכויות הבנייה למטרות עקריות מ - 186.5 מ"ר, המותר עפ"י התכנית התקפה, ל - 220.0 מ"ר ולשנות קו בניין אחורי מ - 4 מ' ל - 3 מ'.

כמו כן מבוקש להתיר קווי בניין נקודתיים צדדיים למצללות קיימות - 0.50 מ', 0.60 מ', בהתאמה למסומן בתשריט.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגרש מס' 127 – מושב גבעולים	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
15/234/03/7	מספר התוכנית		
0.743 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
אוקטובר 2013	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לפי סעיף בחוק		
לא רלוונטי			
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

שמעונים	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים	
161000	קואורדינטה X		
589350	קואורדינטה Y		
בלב מושב גבעולים		1.5.2 תיאור מקום	
מועצה אזורית שדות נגב	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
באר-שבע	נפה		
מושב גבעולים	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יפורסם ברשומות
לי"ר	שכונה		
לי"ר	רחוב		
127	מספר מגרש		

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100812	מוסדר	חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ך	לי"ך

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ך	לי"ך

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ך

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
8/234/03/7	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית 8/234/03/7 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.	4356	3.12.96

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	שלמה עמית	אוקטובר 2013	--	12	--	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	שלמה עמית	אוקטובר 2013	1	--	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		9930807-08	054-5569569		ד.ג. הנגב 85388 22 גבעולים	--	--	--	--	300914181	(דידי) דהן הודיה	--

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	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	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בלים
hagais@mimi.gov.il	6264250-08	--	6264333-08	קרית הממשלה באר-שבע	--	מנהל מקרקעי ישראל	--	--	--	--	
	9930807-08	054-5569569		22 גבעולים 85388 הנגב	--	--	300914181	--	(דידי) דהן הודיה		חוכרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
amit_shimo@yahoo.com	6416733-08	050-7676801	6413073-08	מבצע חורב 42 באר-שבע 84450	--	--	043278589	שלמה עמית	אדריכל	
azutar@netvision.net.il	6497574-08	052-8697171	6499959-08	מרכז הנגב 19 באר-שבע	--	--	030145387	אווט ארמונד	מורה מסמך	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
לי"ר	לי"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**

הגדלת זכויות בנייה ושינוי בקווי בניין במגרש מס' 127 במושב גבעולים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- תוספת זכויות בנייה למטרות עקריות ל – 220 מ"ר.
- שינוי בקו בניין אחורי ל – 3.0 מ' במקום 4.0 מ'.
- שינוי בקווי בניין נקודתיים צדדיים למצללות קיימות, ל – 0.50 מ', ול – 0.60 מ', במקום 3.0 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.743
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		220	+ 33.5	186.5 $186.5 = 35\% \times 533$	מ"ר	מגורים
		1	--	1	מס' יח"ד	

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	יעוד
				127	מגורים א'
				801	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 ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
71.7%	533	מגורים א'		71.7%	533	אזור מגורים א'
28.3%	210	דרך מאושרת		28.3%	210	דרך מאושרת
100.0%	743	סה"כ שטח התכנית		100.0%	743	סה"כ שטח התכנית

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	- תותר הקמת יחידת מגורים אחת - יותרו שטחי שרות: ממ"ד, חנייה מקורה לרכב, מחסן, מצללות.
4.1.2	הוראות
	<p>מבנה המגורים יהיה צמוד קרקע בן קומה אחת או שתי קומות, עם גג שטוח או משופע. ממ"ד: עפ"י דרישות ואישור פיקוד העורף, ייבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה העקרי. שטח 12 מ"ר. חנייה מקורה לרכב – החנייה תהיה מחומרים קלים, בקווי בניין קדמי וצדדי 0.0. כמו כן, תותר חנייה מבנייה קונבנציונלית בקו בניין צדדי 0.0 מ' ובקו בניין קדמי 5.0 מ', בתנאי שתהיה חלק אינטגרלי מהמבנה ותשתלב בו מבחינה אדריכלית ואסטטית. שטח החנייה המקורה, עד 30 מ"ר לשתי חניות. גובה 2.20 מ'.</p> <p>מחסן – יותר מחסן נפרד בחלקו האחורי של המגרש בקווי בניין צדדי ואחורי 0.0, גובה 2.20 מ'. קיר המחסן או החנייה הבנויה, יהיה עם גמר טיח בצדו הפונה אל השכן. ניקוז – ניקוז הגג של המחסן ושל החנייה המקורה יהיה לכוון המגרש. גדרות - בגבולות המגרש תותר הקמת גדר בגובה מירבי 1.80 מ'. יותר שימוש בחומרים שונים כגון אבן, בטון, מתכת, עץ, פי. וי. סי. רשת או שילוב ביניהם עם או בלי צמחיה. מצללות: המצללות ייבנו מעץ מסיבי. וימוקמו בגבולות הצדדיים של המגרש בין קווי בניין לגבולות המגרש, כמסומן בתשריט.</p>

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מיועד לכבישים, תחנת אוטובוס, חניה, שבילים, מסלולי אופניים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית, כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה וכדומה.
4.2.2	הוראות
	רוחב וקווי בניין יהיו כמסומן בתשריט כל בנייה אסורה, למעט תחנת אוטובוס ושנאים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מטח	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות												
מגורים א'	127	533 מ"ר	220 מ"ר	54 מ"ר	--	--	1	51.4%	**	2	--	***	כמסומן בתשריט			

* מיועד לממ"ד – 12 מ"ר, מחסן – 12 מ"ר וחנייה מקורה לשני רכבים – 30 מ"ר.

** גובה מבנה עם גג שטוח 8.5 מ' ועם גג משופע 9.5 מ'.

*** קווי בניין נקודתיים בצדדי תא השטח, כמסומן בתשריט, הינם בעבור המצללות בלבד.

5.1 טבלת זכויות ומגבלות בנייה – מצב קיים / מאושר - לפי תכנית מס' 8/234/03/7

אזור	מגרש מס'	שטח מגרש מ"ר	מיקום	הקפי בנייה מירביים			תכנית מירבית %	מס' יח"ד במגרש	מס' קומות מירבי	קווי בניין		
				סה"כ %	למטרות עקריות %	למטרות שרות %				קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	127	533	מעל הקרקע	47%	35%	12%	1	2	(3)	3	4	
												--

הערות:

(1) שטח בנייה המותר במגרש למטרה עקרית הוא 180 מ"ר.

(2) שטח בנייה המותר במגרש למטרת שרות הוא עד 60 מ"ר מעל או מתחת לקרקע.

(3) קווי בניין קדמיים לפי תשריט.

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

- א. בקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
- ב. היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.
- ג. תנאי למתן היתר לכריתה/להעתקת עצים בוגרים יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות, בהתאם לפקודת היערות.

6.2. חנייה

החנייה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר הבנייה.

6.3. הוראות בנושא חשמל ותשתיות

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

- אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
- אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.
- מערכת הביוב והמים תחובר למערכת הביוב המרכזית של הישוב.
- בשלב היתרי בניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.

6.4. הפקעות לצרכי ציבור

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

6.5. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.7. ניקוז

- ניקוז:**
- יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים- שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
 - הפיכת המגרש ל- "אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצע לעודפי המים בנקודה הנמוכה, חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
 - יישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, ע"י מניעת עירוב של חומרי בנייה החומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.
 - ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החנייה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
----------	----------	--------

לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – שנה אחת מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: (דידי) דהן הודיה	חתימה:	תאריך:
עורך התוכנית	שם: שלמה עמית	חתימה:	תאריך:
בעלי עניין בקרקע	שם: (דידי) דהן הודיה	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע	מינהל מקרקעי ישראל	<p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית. נתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסכמות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם לתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות השטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוות ועפ"י כל די</p> <p>למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם יעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או תודאה בנקיוס הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו וכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מנגד הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק לצורך מכת תכנונית</p> <p>תאריך: 13.10.2009</p> <p>אדרי יקרני רום מרחב עסקי רום רשות מקרקעי ישראל</p>	<p>שוח מקרקעי ישראל מרחב דרום</p>

תצהיר עורך התוכנית

מגרש מס' 127 – מושב גבעולים

אני החתום מטה שלמה עמית (שם), מספר זהות שלמה עמית, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 15/234/03/7 ששמה מגרש מס' 127 - מושב גבעולים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים מספר רשיון 5246.
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.



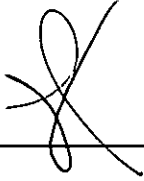
חתימת המצהיר

21.10.2013

תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

מגרש מס' 127 – מושב גבעולים



עורך התוכנית: שלמה עמית תאריך: 21.10.2013 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.

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: _____		
	✓	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		
✓		• התי 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 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 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 כפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון כאתר 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 התויב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

מגרש מס' 127 – מושב גבעולים

עורך התוכנית: שלמה עמית תאריך: 21.10.2013 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.	וולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	וולחו"ף	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	ועדה מקומית/מחוזית	

אישור על-פי סעיף 109 לחוק

סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

הצהרת המודד

מגרש מס' 127 – מושב גבעולים

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 : 15/234/03/7

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

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: 17.11.2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

אזוט ארמונד	406	אזוט ארמונד	
מודד מוסמך	מספר רשיון	שם המודד	
16/10/11	406	תאריך	מספר רשיון
08-8499959	03	03	08-8499959

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 13.6.12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

אזוט ארמונד	406	אזוט ארמונד	
מודד מוסמך	מספר רשיון	שם המודד	
16/10/11	406	תאריך	מספר רשיון
08-8499959	03	03	08-8499959

