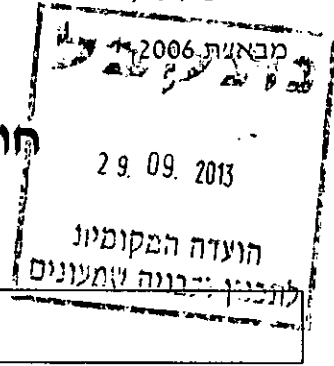


6007878



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7/מק/2150

שם תוכנית: מושב בית הגדי - מגרש 248

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: שמעונים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (א)(4)(5)(9)
 תוכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|--|-------|
| <p>הועדה המקומית לתכנון ובניה "שמעונים"</p> <p>התשריטת תוצאם תכנית מספר _____</p> <p>אשר פורסמה למתן תוקף ב.ג.פ. 6728</p> <p>מיום 5/1/14 א.ק.ל.א. 201308</p> <p>הועדה המקומית ביישוב מספר 201308</p> <p>מיום 1/9/13 אישרה את התשריט.</p> <p>י"ר הועדה</p> <p><u>מנהלס התיעוד</u></p> | |
| | |
| | |

דברי הסבר לתוכנית**מושב בית הגדי – מגרש 248**

מדובר במגרש למגורים מס' 248 במושב בית הגדי.
במגרש זה הוקם בית ובתוך כך, נעשו סטיות בקווי הבניין, בתכנית ובשימוש בשטחים.

בתכנית זו מבוקש אישור סטטוטורי למצב כמפורט: -

1. לעדכן ולאשר קווי בניין עפ"י סעיף 62 א'(א)(4).
2. לעדכן תכנית ולשנות גובה מבנה עפ"י סעיף 62 א'(א)(5).
3. להגדיל שטחי שרות על חשבון שטחים עקריים, ללא הגדלת סה"כ השטח הכולל המותר לבנייה עפ"י סעיף 62 א'(א)(9).

התכנית היא בסמכות הועדה המקומית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מושב בית הגדי – מגרש 248

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכניתיפורסם
ברשומות

2150/מק/7

מספר התוכנית

0.618 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

2012 ספטמבר 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 התכנית

ועדה מקומית

62 א' (א)(4)(5)(9).

לפי סעיף בחוק

תוכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא
היתרים או הרשאות
ללא איחוד וחלוקה.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים

162620

קואורדינטה X

592740

קואורדינטה Y

מגרש מגורים בקרבת המרכז הציבורי

1.5.2 תיאור מקום

מ. א. שדות נגב

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות
בתוכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום
הרשות

באר-שבע

נפה

מושב בית הגדי, ד. נ. הנגב 85383

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה
התוכניתיפורסם
ברשומות

248

מספר מגרש

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| | לא מוסדר | | | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| לי"ר | לי"ר |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| 156/במ/7 | 248 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|------|
| לי"ר |
|------|

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|--------------------|---------|--|--------------------|--------|
| 156/במ/7 | כפיפות | תכנית זו כפופה לתכנית מסי 7/במ/156 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו. | | 1.8.94 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קנ"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-------------|------------|-------------------|---------------|-------------|-------|-------|----------------|
| | ועדה מקומית | שלמה עמית | ספטמבר 2012 | -- | 12 | -- | מחייב | הוראות התוכנית |
| | ועדה מקומית | שלמה עמית | ספטמבר 2012 | 1 | -- | 1:125 | 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

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל | גוש/ חלקה(י) |
|--------------|------------------------|----------------------|------------|---------------------------|-----------|---|-------|-----------------|----------------|-------|--------------|
| -- | כהן דניאל כהן יוכבד | 58431396 22624381 | -- | -- | -- | מושב בית הגדי 248 ד.נ. הנגב 85385 | | -054 2323800 | -08 9945708 | | |

1.8.2 יזם בפועל

ל"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל | בעלים |
|--------------|------------------------|----------------------|--------------------------|-----------|---|----------------|-----------------|----------------|-------------------|--------|
| -- | -- | -- | מינהל מקרקעי ישראל | -- | התקוה 4, קרית הממשלה באר-שבע | -08 6264333 | -- | -08 6264250 | hagais@mmi.gov.il | בעלים |
| -- | כהן דניאל כהן יוכבד | 58431396 22624381 | -- | -- | מושב בית הגדי 248 ד.נ. הנגב 85385 | | 054- 2323800 | 08- 9945708 | | חוכרים |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל | עורך ראשי |
|--------------|----------------|-----------|------------|--------------------------|-----------|-------------------------------|----------------|-----------------|----------------|-------------------------|-----------|
| אדריכל | שלמה עמית | 043278589 | 5246 | -- | -- | מבצע חורב 42 באר-שבע 84450 | -08 6413073 | -050 7676801 | -08 6416733 | amit_shlomo@yahoo.com | עורך ראשי |
| מוודד מוסמך | אזוט ארמונד | 030145387 | 406 | -- | -- | מרכז הנגב 19, באר-שבע | 08- 6499959 | | 08- 6497574 | azutar@netvision.net.il | מוודד |

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

- שינויים בקווי בניין עפ"י סעיף 62 א'(א)(4)
- שינויים בתכנית ושינוי בגובה מבנה עפ"י סעיף 62 א'(א)(5)
- הגדלת שטחי שרות על חשבון שטחים עקריים עפ"י סעיף 62 א'(א)(9).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62 א'(א)(4):
שינוי קו בניין צדדי 2.24 מ' במקום 3.0 מ' לצד שצ"פ.
קביעת קו בנין אחורי אפס לשטחי שרות.
קביעת קו בניין צדדי אפס לשטחי שרות הפונים לצד מגרש 249, במקום קו בניין אפס רק ברבע האחורי של המגרש.
- ב. שינוי קו בניין למצללה בחזית ל – 1.43 מ' במקום 3.0 מ'.
הגדלת שטחי שרות ל – 20% במקום 15% משטח המגרש, ע"ח השטחים העקריים שהוקטנו ל – 50% במקום 55%, עפ"י סעיף 62 א'(א)(9).
- ג. הגדלת תכסית ל – 70% במקום 35% משטח המגרש, ושינוי גובה מבנה ל – 9 מ' במקום 8, עפ"י סעיף 62 א'(א)(5).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 0.618 |
|-------------------------|-------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| | 252 | | - 25.2 | 277.2 | מ"ר | מגורים |
| | 1 | | -- | 1 | 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 | | | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|--|--|--|---------|------------|
| | | | | 248 | מגורים א' |
| | | | | 02 | 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 |
| 81.6% | 504 | מגורים א' | | 81.6% | 504 | אזור מגורים א' |
| 18.4% | 114 | דרך מאושרת | | 18.4% | 114 | דרך מאושרת |
| 100% | 618 | סה"כ שטח התכנית | | 100% | 618 | סה"כ שטח התכנית |

4 יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | מגורים א' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | עפ"י תכנית מס' 7/במ/156 |
| 4.1.2 | הוראות |
| | עפ"י תכנית מס' 7/במ/156. גובה - המבנה יהיה עד 9.0 מ'. |

| | |
|--------------|-------------------------|
| 4.2 | דרך מאושרת |
| 4.2.1 | שימושים |
| | עפ"י תכנית מס' 7/במ/156 |
| 4.2.2 | הוראות |
| | עפ"י תכנית מס' 7/במ/156 |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| יעוד | מס' תא שטח | גודל מגרש/ (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | | | | אחוזי בניה כוללים (%) | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | תכסית (%) משטח תא השטח | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | | | אחורי |
|-----------|------------|------------------|----------------------|------|------------------------|------|-----------------------|-----------|-------------------------|------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|-----------------|------------|-------------|-------|
| | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל מפלס לכניסה הקובעת | | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | קדמי | צידי- ימני | צידי- שמאלי | |
| | | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | | | | | | | | | |
| מגורים א' | 248 | 504 מ"ר | 50% | 20% | -- | 70% | 1 | -- | 70% | 9.0 מ' | 2 | מסד | לפי המסומן בתשריט | | | | |

* שטח למטרות שרות יכול להיות מעל או מתחת למפלס הכניסה הקובעת. השטח מיועד לחנייה, למחסן, ממ"ד, סככה.

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

- היתרי בנייה יוצאו עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית מס' 7/במ/156.
 - מתן היתר בנייה מותנה בפינוי פסולת בניין לאתר מוכרז ע"י המשרד להגנת הסביבה.
 בקשה להיתר בנייה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.

6.2 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.

6.3 חנייה

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

6.4 הוראות בנושא חשמל

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.

6.5 רעידות אדמה

היתר לתוספת בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
 א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א') לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.6 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, 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."

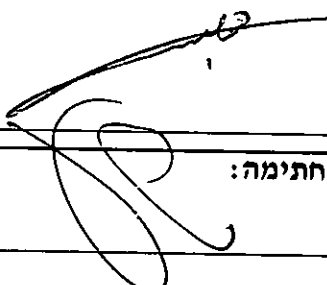
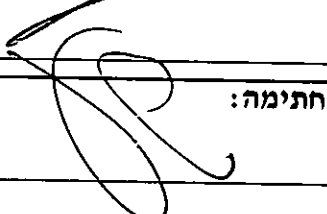
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – שנה אחת מיום אישורה.

8. חתימות

| | | | |
|---|---|--------------------------------------|---------------------------|
| <p>תאריך:</p> | <p>חתימה:</p>  | <p>שם: כהן דני כהן יוכבד</p> | <p>מגיש התוכנית</p> |
| <p>תאריך:</p> | <p>חתימה:</p>  | <p>שם: שלמה עמית</p> | <p>עורך התוכנית</p> |
| <p>תאריך:</p> <p>15.10.12</p> <p>מחוז הדרום</p> | <p>חתימה:</p> <p>ידו א"ר מרכז תכנית</p> | <p>שם: מינהל מקרקעי ישראל</p> | <p>בעל עניין בקרע</p> |

התאמת עם רשות התכנון המוסמכת.
התאמת מינה לצרכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
כל זכות ליהנות מהתכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם
התאים בנינו, ואין חלופתנו זו באה במקום הסכמת כל
בעל זכות בשטח הנדון /או כל רשות מוסמכת, לפי
כל הורה ופסי כל דין.
לפני חסר ספק הוצגה בזה כי אם נעשה או יעשה עי
דינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתפתחו
ל התכנית הפרה או ונדאה בקיום הסכם כאמור /או
ייתר על וכתנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרשם
האמור על פיו זכויות בלשתי השטח, /או על כל זכו
הארת העומדת לנו סמך הסכם כאמור ופסי כל דין
זכו-התפתחו-נחתם-ע"י-הרש-מוקדחת-מבט-תכנונית.
מינהל מקרקעי ישראל

תוכנית מספר: 2150/מק/7 שם התוכנית: מושב בית הגדי – מגרש 248

עורך התוכנית: שלמה עמית תאריך: 2.9.2012 חתימה:

טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מאושר לפי תכנית 156/במ/7

| אחורי | קווי בנין (מטר) | | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | תכסית (%) משטח תא (השטח) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | | | | גודל מגרש/ (מ"ר) | מס' תא שטח | יער |
|-------|-----------------|------------|------|--------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------|----------------------|-------|------------------------|-------|------------------|------------|-----------|
| | ציד-י-שמאלי | ציד-י-ימני | קדמי | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל מפלס לכניסה הקובעת | | | | |
| | | | | | | | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | | | |
| 4 | 3 | 3 | 5 | מסד | 2 | | 35% | -- | 1 | 70% | 70% | 10% | -- | 5% | 55% | 503 מ"ר | 233 | מגורים אי |

גובה מירבי למבנה עם גג שטוח 6.5 מ'
 גובה מירבי למבנה עם גג רעפים 8.0 מ'
 גובה מירבי למבנה עזר 2.35 מ'

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

מושב בית הגדי – מגרש 248

אני החתום מטה שלמה עמית (שם), מספר זהות 043278589, מצהיר בזאת כדלקמן:


1. אני ערכתי את תוכנית מס' 2150/מק/7 ששמה מושב בית הגדי – מגרש 248 (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. _____

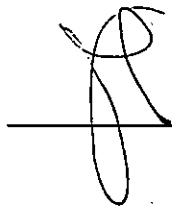
ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות 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

2.9.2012
 תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

מושב בית הגדי – מגרש 248



עורך התוכנית: שלמה עמית תאריך: 2.9.2012 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 | | |
| ✓ | | • 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 צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי? | | |
| ✓ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | רדיוסי מגן (6) |
| ✓ | | 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 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 התויב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

מושב בית הגדי – מגרש 248



עורך התוכנית: שלמה עמית תאריך: 2.9.2012 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 | התוספת אינה חלה. | וולקחשי"פ | |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית | התוספת אינה חלה. | וולחוי"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

מושב בית הגדי – מגרש 248

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 : 2150/מק/7

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: 16.2.09 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).

| | | | |
|---------------|---------------------------|------------|--------------------|
| | אזוט ארמונד | | |
| <u>3/6/13</u> | <u>406</u> | <u>406</u> | <u>אזוט ארמונד</u> |
| תאריך | מספר רשיון | מספר רשיון | שם המודד |
| | רשיון מוסמך | | |

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 22.07.12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

| | | | |
|---------------|---------------------------|------------|--------------------|
| | אזוט ארמונד | | |
| <u>3/9/13</u> | <u>406</u> | <u>406</u> | <u>אזוט ארמונד</u> |
| תאריך | מספר רשיון | מספר רשיון | שם המודד |
| | רשיון מוסמך | | |