

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
17.07.2013
נתקבל

תוכנית מס' 2/145/03/31

שם תוכנית: הסדרת נחלה 46 ויצירת מגרשי מגורים א'- מושב תדהר

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

אישורים

מתן תוקף הפקדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>20/5/13</u> לאשר את התכנית	
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר	תאריך: <u>28/8/13</u> יו"ר הוועדה המחוזית
ו.ב. 6649 א' 7758 איום 22/8/13	

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

במושב תדהר, לצד הרחוב המקיף את מרכז המושב, קיימים מספר מגרשים של משקי עזר (מגרשים 62-65) ונחלה חקלאית מס' 46. תכנית זו משנה את יעודם של מגרשים אלה למגורים א' ולנחלה חקלאית אחרת ששטחה יהיה כ-3000 מ"ר, וכן לשטח ציבורי פתוח לטובת מקלט ציבורי קיים. מספר יח"ד הכולל בישוב במצב הקיים הינו 167 יח"ד - 60 נחלות עם 1 יח"ד לנחלה + 7 יח"ד של משקי עזר + 100 יח"ד של הרחבה קהילתית. במצב המוצע מספר יח"ד הכולל הינו 175 יח"ד - 59 נחלות עם 1 יח"ד לנחלה + נחלה אחת במיקום חדש עם 1 יח"ד + 3 יח"ד של משקי עזר + 12 יח"ד מגורים א' + 100 יח"ד של הרחבה קהילתית. עפ"י תמ"א 35 מותרת בניה של עד 500 יח"ד במושב.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הסדרת נחלה 46 ויצירת מגרשי מגורים א' -
מושב תדהר

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

2/145/03/31

מספר התוכנית

387.154 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

,25.08.11 ,26.06.11 ,15.09.10 ,27.2.10 ,15.8.08
5.06.13 ,24.07.12 ,29.2.12 ,22.12.11
תוכנית מפורטת

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית
לפי סעיף בחוק (בהתאם
לנוהל מבא"ת).

62

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
בכל תחום התכנית.

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 בני שמעון

164950 קואורדינטה X
587500 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום במרכז מושב תדהר.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית בני שמעון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות באר שבע מושב תדהר

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה ל"ר
רחוב ל"ר
מספר בית ל"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100394	מוסדר	חלק מהגוש	-	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים מספר גוש

מספר גוש ישן	מספר גוש
	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות מספר מגרש/תא שטח

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
145/03/7	65, 64, 63, 62, 46

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
145/03/7	שינוי	בתחום השטח הכלול בתוכנית זו בלבד	380	11.11.1954

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	עמיחי אדריכלים בע"מ	5.06.13	1	ל"ר	1: 2500, 1: 500	מחייב	תשריטת התכנית
	ועדה מחוזית	עמיחי אדריכלים בע"מ	5.06.13	ל"ר	19	ל"ר	מחייב	הוראות 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 רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (-)
	יצחק אבוטבול	057123390		תדהר-מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ		מושב תדהר ד.נ. הנגב	08-9923433		08-9923433		
	סמי ביטון	5889578									

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				תדהר-מושב עובדים להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ		מושב תדהר ד.נ. הנגב	08-9923433		08-9923433	

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
בעלי הזכויות בקרקע			מנהל מקרקעי ישראל		קרית הממשלה, רח' התקווה 4 בארשבע, 84101	08-6264333		08-6264250	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל ומתכנן ערים	9945429	22239	עמיחי אדריכלים בע"מ		רח' יהודה הנחתום 4 בארשבע	08-6235902	052-2700228	08-6235903	eliami@netvision.net.il
מודד	מוודד מוסמך	307164806	826	מגה- מדידות והנדסה בע"מ		רח' יהודה הנחתום 4 בארשבע	08-6286074	054-4920607	08-6236255	Ns_mega@bezeqint.net

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

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 למגרשים של אזור מגורים א' והסדרת נחלה חקלאית 46.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. שינויים ביעודי קרקע ממשק עזר למגורים א' והסדרת נחלה חקלאית 46.
 ב. קביעת זכויות ומגבלות בניה.
 ג. תוספת 8 יח"ד במושב.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם | סה"כ 387.154 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותיים
	מתארי	מפורט				
		450	600-	1050	מ"ר	משקי עזר
		3	4-	7	מס' יח"ד	
		9070	70+	9000	מ"ר	מגורים ביישוב כפרי
		60	-	60	מס' יח"ד	
		20,640	2640+	18,000	מ"ר	מגורים א'
		112	12+	100	מס' יח"ד	
		70	70+	-	מ"ר	שצ"פ-מקלט ציבורי

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
				1-12	מגורים א'
				46A	מגורים בישוב כפרי
				200	שטח ציבורי פתוח
				300	קרקע חקלאית
				101	דרך מאושרת
				102-104	שביל
				1001	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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
1.78	6,749	מגורים א' -	2.17	8,407	משק עזר	
0.79	3,081	מגורים בישוב כפרי -	1.18	4,578	אזור חקלאי	
0.04	157	שטח ציבורי פתוח -	0.69	2,623	דרכים וחניות	
0.63	2,465	קרקע חקלאית -	95.96	371,547	יעודי קרקע עפ"י תכניות מאושרות אחרות	
0.68	2,623	דרך מאושרת -				
0.10	532	שביל -				
95.98	371,547	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת -	100.00	387,154	סה"כ	
100.00	387,154	סה"כ				

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1 שימושים	תותר הקמת יחידת דיור אחת במגרש עם עלית גג ומרתף וכן תותר בניית מחסן וחניה מקורה וממ"ד. בזכויות הבניה למטרות עיקריות של המגורים יותר גם השימוש לסטודיו או למשרד של בעלי מקצועות חופשיים שהם בעלי הנכס, בשטח שלא יעלה על 40 מ"ר בכל מפלסי הבית למעט במרתף.
4.1.2 הוראות	מרתף
א.	המרתף לא יחרוג מהשטח הבנוי שמעליו וישמש למטרות שרות בלבד, כגון מחסן, ממ"ד. תותר הקמת חצר אנגלית, ובלבד שהכניסה למרתף תהיה מתוך הבית.
ב.	חניה מקורה
	גובהה הפנימי של החניה המקורה לא יעלה על 2.20 מ'. שטחה המירבי לא יעלה על 15 מ"ר (3.00 X 5.00 מ') לחניה בודדת או על 30 מ"ר (6.00 X 5.00 מ' או 3.00 X 10.00 מ') לחניה כפולה. יותר קו בנין קדמי וצדדי 0.0 מ'. ניקוז גג החניה יהיה לכיוון המגרש אותו משרתת החניה.

4.2 שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי	
4.2.1 שימושים	א. יחידת דיור צמודת קרקע. ב. שטחי שרות (ממ"ד, מחסן ביתי וסככת חניה לרכב). ג. מבנה עזר לצרכים חקלאיים וביתיים, בשטח של עד 80 מ"ר.
4.2.2 הוראות	החניה המקורה לרכב תהיה מחומרים קלים בלבד, ובתחום קוי בנין קדמי וצדדי 0.0.

4.3 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.3.1 שימושים	גינון ונוי, מעבר הולכי רגל, ניקוז ומעבר תשתיות.
4.3.2 הוראות	תאסר בניה כלשהי למעט ריהוט גנני והמקלט הקיים.

4.4 שם ייעוד: שביל (עם זיקת הנאה למעבר ברכב)	
4.4.1 שימושים	תנועת הולכי רגל, מעבר כלי רכב, מעבר קוי תשתית, ניקוז, נטיעות וגינון.
4.4.2 הוראות	לא תותר בניה כלשהי. השבילים ישמשו אך ורק לגישה למגרשים הפנימיים. לכל המגרשים האחרים- הגובלים בדרך ציבורית, תהיה גישה אך ורק מהדרך הציבורית.

4.5 שם ייעוד: קרקע חקלאית	
4.5.1 שימושים	עיבודים חקלאיים - גידולי שלחין, בעל, מטעים, מרעה וכיוצא באלה.
א.	דרכי גישה חקלאיות
ב.	שבילים להולכי רגל ולרכבי אופניים
4.5.2 הוראות	תאסר בנית מבנים מכל סוג שהוא, לרבות מבנים חקלאיים.

שם ייעוד: דרכים	4.6
שימושים	4.6.1
לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר קוי תשתית וניקוז וכן נטיעות וגינון. לא תותר בניה כלשהי.	
הוראות	4.6.2
רוחב הדרכים וקווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.	

שם ייעוד: ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.7
שימושים	4.7.1
כמפורט בתכניות מס' 145/03/7 ו- 28/305/02/7.	
הוראות	4.7.2
כמפורט בתכניות מס' 145/03/7 ו- 28/305/02/7.	

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

חזית מינימלית של המגרש מ'	קווי בנין (מטר)			גובה מקסימלי לבנין מס' קומות	שטח מקסימלי לבניה במגרש ממ"ר	שטח מינימלי של המגרש ממ"ר	מספר המגרשים	מגרש מס'	שם האזור
	מאחור	בצדדים	בחזית						
30 מ'	8 מ'	5 מ'	כפי שמסומן בתשריט	2 1	א. לבנין מגורים 150 מ"ר ב. לבניני עזר פרט לבניני משק 25 מ"ר	3000	1	46	חקלאי
"	"	"	"	"	"	2000	4	65-62	משקי עזר
לפי אישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית									מגרשים פתוחים ציבוריים

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' ת.ש	יעוד	
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שטחי בניה	שטחי מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	עיקרי				
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	1	+2 עלית גג	10.5 מ' לגג רעפים, 8.0 מ' לגג שטוח	1.65	1	270 מ"ר	לי"ר (משתנה בהתאם לגודל המגרש)	320 מ"ר	50 מ"ר	-	50 מ"ר	220 מ"ר	484	1-12	מגורים א'
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	1	+2 עלית גג	10.5 מ' לגג רעפים, 8.0 מ' לגג שטוח	0.33	1	295 מ"ר	12%	345 מ"ר	50 מ"ר	-	75 מ"ר	220 מ"ר	3,081	46A	מגורים בישוב כפרי
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	-	1	-	-	-	44%	44%	70	-	-	-	70	157	200	שצ"פ

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

- היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה בתנאים הבאים:
- אישור תכנית פיתוח ותשתיות ע"י מהנדס הועדה המקומית.
 - בבקשה להיתר יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות בניה ואישור על פינוי לאתר פסולת מוסדר ומאושר עפ"י דין.
 - תנאי למתן היתרי בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה.
 - היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413 (בהתאם להוראות סעיף 6.3 לתמ"א 38).
 - היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.
 - עמודי החשמל וקוי החשמל הקיימים בתחום המגרשים המתוכננים יפורקו ויועסקו ממקומם בתאום עם חברת החשמל. קוי חשמל חדשים שיבוצעו יהיו תת קרקעיים.

6.2. עתיקות

אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

6.3. הפקעות לצרכי ציבור

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

6.4. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

6.5. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי הבניה.

6.6. תשתיות

- מערכות תשתית - התשתיות יפותחו בהתאם לנספח תשתיות שיוכן בשלב התכנון המפורט ויוגש לאישור מהנדס הועדה המקומית.
- מים - אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ביוב - תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה פתרון ביוב מאושר על ידי הרשויות המוסמכות ואישור מהנדס הועדה המקומית. קווי ביוב ראשיים יתוכננו ויבוצעו בתחום שטחים ציבוריים.
- תאורת רחוב - מערכת תאורת רחובות תהיה עם כבלים תת קרקעיים.
- תקשורת - כל קווי התקשורת (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכו') בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים.

6.7. הוראות בדבר ניקוז ובדבר שימור וניצול מי נגר עילי

מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים, וכו'). בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.8. שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור-אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"-קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"-קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' 601.
- ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום מתן תוקפה.

8. חתימות

תאריך: מספר תאגיד: תדהר מושב יבנה להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	חתימה: תאגיד/שם רשות מקומית: תדהר-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ יצחק אבוטבול 057123390 סמי ביטון 5889578	שם: תאגיד/שם רשות מקומית: תדהר-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ יצחק אבוטבול 057123390 סמי ביטון 5889578	משיח התוכנית
--	--	---	-----------------

תאריך: 24.6.13 מספר תאגיד: 51-399874-0	חתימה: עמיחי אדריכלים בע"מ ת.פ. 51-399874-0 יהודה הנחום 4 באר שבע טל: 08-6235902 פקס: 903	שם: אלי עמיחי תאגיד: עמיחי אדריכלים בע"מ	עורך התוכנית
--	---	---	-----------------

תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: תאגיד:	שם: תאגיד:	יזם בפועל
-----------------------	------------------	---------------	--------------

תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: תאגיד:	שם: תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
-----------------------	------------------	------------------------------------	--------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
לא		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
לא		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
לא		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
לא		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
לא		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
לא		• שמירת מקומות קדושים		
לא		• בתי קברות		
לא		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
לא		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
לא		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	כן	מספר התוכנית תכנית מס' 2/145/03/31		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	כן	שם התוכנית הסדרת נחלה 46 ויצירת מגרשי מגורים א'-מושב תדהר	1.1	
	כן	מחוז דרום		
	כן	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) תכנית מפורטת/אישור ע"י ועדה מחוזית	1.4	
	כן	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית) שמעונים, מועצה אזורית בני שמעון	1.5	
	כן	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) מגיש-מושב תדהר. בעלי הקרקע- מנהל מקרקעי ישראל	1.8	
	כן	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	כן	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	כן	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
לא		האם קיימים נספחי תנועה, בניוי וכו'?		
	כן	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	כן	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	כן	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	כן	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	כן	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾	4.1	
	כן	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	כן	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	כן	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	כן	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
לא		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	כן	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	כן	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים
	כן	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	נוספים (5)

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".


⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אלי עמיחי מספר זהות 9954529
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 2/145/03/31 ששמה הסדרת נחלה 46 ויצירת מגרשי מגורים א'-מושב תדהר (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 22239.
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 אחד 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

24. 6. 13
תאריך

הצהרת המודד

ערה: 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 : 2/145/03/31

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

מדידה גרפית.

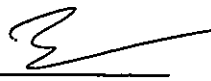
קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.

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: 15-4-12 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).

24-6-13
תאריך


חתימה

826
מספר רשיון

3' יוארץ 8 און/3
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

נספח הליכים סטטוריים

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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.