

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 138/03/22

"הסדרת מגרשי מגורים ברחוב אבוחצרא - נתיבות"

כשכ"ה התניין
מש. ד. הננים מ. ו. ו.
30 07 2014
נתנה כל

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>תשכ"ה - 1965 יחוז הדרום החליטה ביום: 19/7/14 את התכנית טעונה אישור השר טעונה אישור השר 19/7/14 י"ד העדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית ממוקמת בחלקה הצפון מזרחי של העיר נתיבות - רחוב אבו חצירא, בין רחוב בן גוריון ורחוב הרב חי הכהן. המתחם שוכן באזור הוותיק של העיר, המאופיין בבניה צמודת קרקע ובתים דו-משפחתיים. מטרת התכנית הסדרת מצב קיים ע"י ביטול כביש מאושר וחלוקת מגרשים למגורים בהתאם לקיים בפועל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
1.1	הסדרת מגרשי מגורים ברחוב אבוחצרא - נתיבות	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית 138/03/22		
1.2	שטח התוכנית 10.405 דונם		
1.3	מהדורות שלב	תוכנית מפורטת	
	מספר מהדורה בשלב 01		
	תאריך עדכון המהדורה 17.2.14		
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית	
	לפי סעיף בחוק	ל.ר	
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים ו/או הרשאות.	
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתיבות
 - קואורדינטה X 161.400
 - קואורדינטה Y 592.970
- 1.5.2 תיאור מקום מגרשי מגורים ברחוב אבוחצירא
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נתיבות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

יפרסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39572	מוסדר	חלק מהגוש		8
39573	מוסדר	חלק מהגוש		56
39630	מוסדר	חלק מהגוש		44, 51

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	ל.ר

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
101/02/22 א'	שינוי	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית 101/02/22 א' בגבולות הכלולים של תכנית זו	3715	12/11/1989
73/102/03/22	שינוי וביטול	תכנית זו מבטלת את התכנית 73/102/03/22 בגבולות הקו הכחול		26/07/1982

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	יער אדריכלים ומתכנני ערים	10.10.12	-	13		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	יער אדריכלים ומתכנני ערים	10.10.12	1	-	1:500	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
				רשות מקרקעי ישראל		רח' תקוה 4 קרית הממשלה באר שבע	08-6264333		08-6264221	hagais@mimi.gov.il

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				רשות מקרקעי ישראל		רח' תקוה 4 קרית הממשלה באר שבע	08-6264333		08-6264221	hagais@mimi.gov.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				מדינת ישראל		רח' תקוה 4 קרית הממשלה באר שבע	08-6264333		08-6264221	hagais@mimi.gov.il
בעלים				עיריית נתיבות		שד' ירושלים 8, נתיבות	08-9938713		08-9932964	ihaimovich2@gmail.com
חוכרים	כהן אליהו	56491707				רח' אבוחצירא 34, נתיבות		054-2230117		
חוכרים	ביטון מכלוף	67740621				רח' אבוחצירא 36, נתיבות		057-2233717		
חוכרים	בוזגלו יוחנן	24530073				רח' אבוחצירא 38, 40, נתיבות		052-3050026		
חוכרים	חורי אדם	63384812				רח' אבוחצירא 40, נתיבות		052-7131167		

1.8.4 עורך התוכנית 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	יעקב יער	005423322	765	יער - קורין ניהול ותכנון בע"מ	513066951	ש. בן שטח 9, ת"א-יפו	03-5187766		03-5187888	yaar@yaar.net
מודד	יבגני ברודצקי	309557148	1230	י. ברודסקי מדידות ורישום מקרקעין	514944875	רח' אהרון מסקין 78, באר שבע	077-3010523		077-3202586	1230bev@sur.co.il

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

ביטול דרך מאושרת וחלוקת השטח ל-10 מגרשי מגורים, הסדרת דרך גישה אליהם - וזאת לצורך התאמה למצב קיים בפועל

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. ביטול דרך מאושרת
- ב. חלוקה ל-10 תאי שטח למגורים ותכנון דרך גישה ע"י שינוי יעודי קרקע.
- ג. קביעת שימושים, הוראות ומגבלות בניה
- ד. קביעת תנאים למתן היתרי בניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	10.405 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		3,704.4	3,704.4		מ"ר	מגורים א'
		10	+10		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
	דרך לביטול	להריסה	1-10	מגורים א'
			11	דרך

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
79.1%	8,232	מגורים א'		35.2%	3,661	מגורים א'
-	-	-		32.0%	3,327	מגורים ב'
20.90%	2,173	דרך מאושרת		32.8%	3,417	דרך מוצעת
100%	10,405	סה"כ		100%	10,405	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים - דו-משפחתיים צמודים. שטחי שירות מירביים: 12 מ"ר מחסן, 12 מ"ר ממ"ד ועד 80 מ"ר מרתף.
ב.	חניה למגורים בשטח של 30 מ"ר לחניה כפולה.
4.1.2	הוראות
א.	<p>הוראות בנוי עיצוב אדריכלי</p> <p>1. מבנים צמודי קרקע עד 2 קומות, עם אפשרות למרתף.</p> <p>2. תותר הקמת מרתף בתחומי קו הבניין בגובה 2.20 מטר ובתנאי שלא יעלה על 80 ס"מ מעל פני הקרקע הסופיים.</p> <p>3. לא תותר כניסה נפרדת למרתף, אלא, מתוך הבניין בלבד. תותר בניית חצר אנגלית מתוך לקו הבניין ברוחב עד 1.20 מטר.</p> <p>4. לא תותר הקמת מחסנים בקומת הקרקע בחצרות הפרטיות, אלא, אם נתקיימו לגביהם התנאים הבאים: א. המחסן מהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה. ב. עיצוב המחסן והחומרים ממנו הוא עשוי ישולב בחזית הבניין. ג. תכנית המחסן תוגש כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.</p> <p>5. תותר חניה מקורה בשטח 30 מ"ר בקו הבניין הקדמי והצדדי-0, 0. חניה מקורה בגבול מגרש צידי תתוכנן בעיצוב תואם לדו-משפחתי הצמוד.</p> <p>6. לא יותרו מתקנים גלויים על הגגות. בגגות שטוחים יוסתרו הקולטים כחלק מתכנון הגג ו/או המעקה. בגגות משופעים יוצבו קולטי השמש ע"ג שיפוע הגג. שיפוע גגות המחסנים והחניה המקורה יהיו לכיוון המגרש.</p> <p>7. הבקשה להיתר תציג את יחיד הצמודה עם קו בניין 0 והתאום בעיצוב המבנים: קו חזית הרחוב, חומרי גמר חזיתות וגגות, לרבות סוג הגג, שיפועים תואמים, פרטי גמר וגוון.</p> <p>8. אצירת אשפה - תותקן גומחה לכל יחיד בגדר המגרש. הגומחה לא תבלוט לרחוב ואין לסוגרה ע"י שער או בכל צורה אחרת.</p> <p>9. חומרי גמר:</p> <ul style="list-style-type: none"> • גמר חזיתות: חיפוי אבן טבעית של לפחות 50% מחזיתות הבניין עם שילוב אלמנטים מפח אלומיניום ו/או זכוכית ו/או טיח קשיח. • יותר שילוב גגות שטוחים ומשופעים. • גמר מסתור מרפסות שירות יהיה מחומר עמיד.

4.2	שם ייעוד: דרך מוצעת/ מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	תוואי למעבר לרכב, מדרכות, שבילים להולכי רגל ואופניים, גינון, כיכרות, מערכות תאורה, חניה ציבורית, ארונות חשמל, מים ותקשורת.
ב.	קווי תשתית תת ועל קרקעית, כגון: חשמל, תאורה, מים, ביוב, ניקוז, גז ותקשורת.
4.2.2	הוראות
א.	קווי התשתיות תהינה תת קרקעיות, ככל הניתן.
ב.	תאסר כל בניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה %				גובה מבנה (מטר) (3)	מספר קומות		קווי בנין (מטר) (2)			אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (% משטח תא השטח)		
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת	קדמי	צידו-ימני					צידו-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות (1)	עיקרי	שרות (1)												
מגורים א'	1	905	15	45			8.5	2	1	1	1	60	1	0.9	50	כמסומן בתשריט		
	2	812	15	45			8.5	2	1	1	1	60	1	0.8	50	כמסומן בתשריט		
	3	808	15	45			8.5	2	1	1	1	60	1	0.8	50	כמסומן בתשריט		
	4	892	15	45			8.5	2	1	1	1	60	1	0.8	50	כמסומן בתשריט		
	5	871	15	45			8.5	2	1	1	1	60	1	0.8	50	כמסומן בתשריט		
	6	686	15	45			8.5	2	1	1	1	60	1	0.6	50	כמסומן בתשריט		
	7	717	15	45			8.5	2	1	1	1	60	1	0.7	50	כמסומן בתשריט		
	8	874	15	45			8.5	2	1	1	1	60	1	0.8	50	כמסומן בתשריט		
	9	832	15	45			8.5	2	1	1	1	60	1	0.8	50	כמסומן בתשריט		
	10	835	15	45			8.5	2	1	1	1	60	1	0.8	50	כמסומן בתשריט		

הערות:

1. תותר העברת זכויות לשטחי שירות שמעל הקרקע אל מתחת לקרקע.
2. מבנים קיימים החורגים מקווי בניין, בעת אישורה של התכנית, יישארו בתוקף.
3. כל בניה חדשה, לרבות תוספת לבניה קיימת, תהיה בהתאם לקווי הבניין הקבועים בתכנית זו.
3. גובה מבנה מקסימלי בעל גג רעפים - 8.5 מ'. גובה מבנה בעל גג שטוח עד 7.0 מ'.

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

- התרי הבניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו לאחר מילוי התנאים שלהלן:
- תנאי למתן היתר לכריתה/ להעתקת עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק, יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
 - תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
 - התייעצות עם משרד הבריאות לעניין פיתרון הביוב.
 - היתר לתוספת הבניה מותנת בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
 - תנאי להיתר בניה יהיה חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי פסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. כל בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות הפסולת היבשה הצפויה עקב עבודות הבניה. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי הפינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
 - תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תוכנית בינוי ופתוח אשר תכלול פרוט בדבר מפלסי קרקע, חזיתות ופתחים, גינון ונטיעות, תומרי בניה וריצוף הכל על פי דרישת מהנדס הוועדה המקומית.
 - תנאי להיתר בניה יהיה הריסת מבנים בהתאם למסומן בתשריט.

6.2 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי תקף, בעת מתן היתר בניה.

6.3 ניקוז

- יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים - שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.
- הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימה המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
- ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדר, על ידי מניעת עירוב של תומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.
- יעשה ככל הניתן שימוש בתומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.

6.4 תשתיות וחשמל

- בהיתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או קו תא ביוב ו/או קו דרך, ו/או קו עמוד תאורה ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- כל קווי התשתית שבתחום התוכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות, ככל הניתן.
- תנאי למתן היתר בניה בעבור העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזריים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י כל דין, אשר יקבע על דעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתיות.
- המבנים שבתחום המגרש יחוברו למערכת המים והביוב האזוריות.
- בשלב היתרי הבניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מתזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.
- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיכוני	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 כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

6.5 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.6 הפקעות לצרכי ציבור

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

6.7 חלוקה ורישום

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

7. ביצוע התכנית

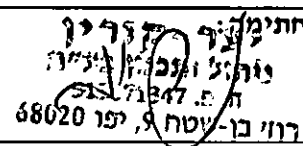
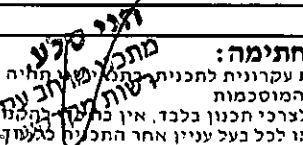
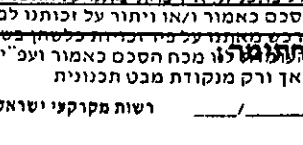


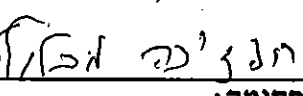
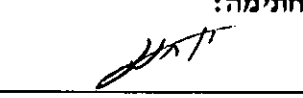

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר	ל.ר	ל.ר

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 15 שנה מיום אישורה.

8. חתימות

<p>אין לא התנגדות עקרונית להכניס רשומי שונת 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 והתקציב הסכם מתאים בגינה יאיר חתמתנו יו באה במקום הסכמת כל בעל זכות כשטח הנדון ו/או כל מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הכרתנו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית</p>		<p>שם:</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 9.2.14</p>	<p>רשות מקרקעי ישראל ירוחב דרום</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאריך/שם רשות מקומית</p>
<p>תאריך: 9.2.14</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם:</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 513671347</p>	<p>תאגיד: יער קורין - ניהול ותכנון בע"מ</p>	<p>תאריך:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>
<p>תאריך: 9.2.14</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם:</p>	<p>זום בפועל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>רשות מקרקעי ישראל ירוחב דרום</p>	<p>תאריך:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>
<p>תאריך: 9.2.14</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>רשות מקרקעי ישראל</p>	<p>תאריך:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>
<p>תאריך: 9.2.14</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>עיריית נתיבות</p>	<p>תאריך:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>
<p>תאריך: 9.2.14</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: 9.2.14</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: 9.2.14</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: 9.2.14</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

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
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: מבואת הרמון, גליל עליון		
✓		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?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לתדירות התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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 (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה התשי"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
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאי"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בנוי, נספח נופי, נספח תנועה, נספח ניקוז, נספח מים וביוב ונספח הידרולוגי.		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 וחתימת ⁽⁴⁾	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	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	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה: יער- קורין ניהול ותכנון בע"מ (שם), ח.פ. 513671347,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 138/03/22 ששמה " הסדרת מגרשי מגורים ברחוב אבוחצרא - נתיבות " (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 00039352
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן: שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. יבגני ברודסקי - י.ברודסקי מדידות ורישום מקרקעי - מדידה
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית: הוראות ותשריט 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.

יער- קורין
ניהול ותכנון בע"מ
ח.פ. 513671347
רחוב טיסר 9, יפו 6020
חתימת המצהיר

21.8.13

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימלא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכנות המדידה ככל שנוערך עדכון או
 אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 138/03/22

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- 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 המתוארת רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 21.07.2013 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).

שם המודד	י. ברזסקי	מספר רשיון	1230	חתימה	ברזסקי יבגני מודד מספר 1230	תאריך	18.08.2013
----------	-----------	------------	------	-------	--------------------------------	-------	------------

2. עדכנות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ומצאה עדכנית/עדכנה ביום 1.6.14. התאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד	י. גרונר	מספר רשיון	1230	חתימה	ברזסקי יבגני מודד מספר 1230	תאריך	20.2.14
----------	----------	------------	------	-------	--------------------------------	-------	---------

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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