

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 17/103/03/24

שם תוכנית: שינוי יעוד משצ"פ למגורים - רחוב גל 33 א' ערד

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: ערד

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
08.07.2014

נתקבל

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

חוק, תכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>08.07.2014</u> לאשר או לא לתכנית ☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר <u>מאמיר</u> תאריך <u>יו"ר הוועדה המחוזית</u>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מס' 17/103/03/24 מטרתה שינוי יעוד שצ"פ ליעוד מגורים א' (לפי הגדרת מבא"ת) בערד וקביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה לתאי השטח הרלוונטים.

התכנית נועדה לאפשר הרחבת מגרש מגורים לצורך הסדרת גישה לרכב וחניה למגרש מגורים קיים. המגרש ממוקם כמגרש אחורי ללא גישה ישירה מדרך ציבורית.

הגבול הפיסי, הקיים כבר למעלה מ 30 שנה, בין חלקה 56 (מג' 111) וחלקה 55 (מג' 110) אינו תואם את הגבול הסטטוטורי. המצב הפיסי בשטח כולל הפרשי מפלסים בין המגרשים וקירות התומכים את מגרש השכן – חלקה 55 (מג' 110)

עיריית ערד אפשרה לבעלים קודמים של חלקה 56 (מג' 111) להשתמש בשצ"פ לצורך גישה אל המגרש בתנאי זכות מעבר לצרכי תחזוקה לעובדי העיריה בכל עת.

השצ"פ אינו בר שימוש מבחינת העירייה ולכן מוכנה העירייה לאפשר לבעלי חלקה 56 (מג' 111) לספח אותו למגרש שלהם ולהסדיר את הגישה אליו. כנ"ל גם תאגיד המים מעיינות הדרום בתנאי חתימה על כתב התחייבות לצורך טיפול בתשתיות מים וביוב של שני המגרשים העוברים בתחום זה.

כמו כן, התכנית באה להסדיר חריגת בנייה של כ 1.00 מ' מקו בניין מזרחי ושל כ 0.50 מ' מקו בניין צפוני.

הוראות מחייבות למתן היתר בניה ותשתיות ללא שינוי מתכניות מתאר : 2/103/03/24, ת/9/4/16.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים

זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי יעוד משצ"פ למגורים - רחוב גל 33 א' ערד	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית
		ומספר התוכנית
17/103/03/24	מספר התוכנית	
1.211 דונם		1.2 שטח התוכנית
• אישור התכנית	שלב	1.3 מהדורות
	מספר מהדורה בשלב	
25.07.2013	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• ל"ר	לפי סעיף בחוק	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים.	היתרים או הרשאות	
• איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים	סוג איחוד וחלוקה	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ערד
		קואורדינטה X	221,400
		קואורדינטה Y	574,000
1.5.2	תיאור מקום	מגרש אחורי למגורים בשכונת הרדוף, ערד ושצ"פ גובל	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מרחב תכנון מקומי ערד
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	באר שבע
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ערד
		שכונה	הרדוף
		רחוב	גל
		מספר בית	33 א'

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38215	• מוסדר	• חלק מהגוש	56 (מג' 111)	-
38214	• מוסדר	• חלק מהגוש	49 (מג' 224)	-

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
4/16 /9/ת	207

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
2/103/03/24	• שינוי וכפיפות	כל הוראות תכנית 2/103/03/24 נשארות בתוקף למעט השינויים המוצעים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.	י.פ. 2374	16/10/1977
4/16 /9/ת	• שינוי וכפיפות	כל הוראות תכנית ת/9/ 4/16 נשארות בתוקף למעט השינויים המוצעים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.	י.פ. 1660	17/9/1970

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	-	18	-	02.10.2012 19.05.2013 31.05.2013 25.07.2013 01.09.2013	אדרי מירי אלינסקי סלוצקי	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום	
תשריט התוכנית	• מחייב	1: 250		1	02.10.2012 19.05.2013 31.05.2013 25.07.2013	אדרי מירי אלינסקי סלוצקי	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום	
טבלת הקצאות	• מחייב	-	2	-	31.05.2013	מודד מוסמך רמי בכרייה	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום	

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.

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)
	טטיאנה ריבקיין די"ר מיכאל ריבקיין	ת.ז. 312990872 ת.ז. 312990849				רחוב גל 33 א', ערד	08-9971455	054-4398767			

1.8.2 יזם בפועל - ל"ר

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

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
• חוכר	טטיאנה ריבקיין די"ר מיכאל ריבקיין	ת.ז. 312990872 ת.ז. 312990849			רחוב גל 33 א', ערד		054-4398767		
• בעל הזכויות בקרקע	מינהל מקרקעי ישראל - מדינת ישראל				קריית הממשלה בי"ש	08-6264333			

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
•	אדריכלית	מירי אלינסקי סלוצקי	03190807/2	114889			רח' ניגונים 45, ערד	08-9974829	052-8972099	08-9974829	
•	מוודד מוסמך	רמי בכרייה	033918772	1184			רח' גרשון שופמן 1/3, באר שבע		050-3399033	08-6270073	

24.06.2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 7 מתוך 18

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
ל"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**

תכנית 17/103/03/24 מטרתה הרחבת מגרש מגורים קיים ע"י איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי שצ"פ למגורים א' ואיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים
 2.2.2 שינוי קווי בניין : צידי מ' 3.00 ל 5.00 מגבול מזרחי של תא שטח IIIa , קדמי מ' 3.50 מ' ל 3.00 מ'.
 2.2.3 קביעת שימושים, מגבלות וזכויות בניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.211
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	344.85 מ"ר	0	344.85		מתוך תא שטח IIIa בלבד
יח"ד		1	0	1		

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

טבלת שטחים				3.1	
תאי שטח כפופים					
			מעבר תשתיות		
			111a	תאי שטח	יעוד
				111	מגורים

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
100%	1211	מגורים א'		86.29%	1045	מגורים
				13.71%	166	שצ"פ
100%	1211	סה"כ		100%	1211	סה"כ

הערה: שינוי בשטחי תאי השטח נובע כתוצאה מעדכון מדידה

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מבנה למגורים
ב.	מחסן
ג.	סככת חניה
4.1.2	הוראות
א.	היתרי בניה יינתנו על פי תכנית זו לאחר אישורה ולפי תכניות 2/103/03/24, ת/9/16/4.
ב.	תותר הקמת מצללה (כגדרתה בחוק התכנון והבניה) לרכב, מחומרים קלים, ללא קירות או דלתות במרווח חזיתי לצד דרך, בפינת המגרש או בגבול מגרש כלפי שכן ובאישורו, להנחת דעת מהנדס/ת העיר.
ג.	מתקני ביוב, בריכות ביוב, קווי מים וקווי תשתיות ושירותים אחרים המותקנים בשטח המגורים ומטרתם לשרת את תאי שטח 110, a111, 111 יהיו תקינים ובמצב המאפשר תחזוקתם השוטפת.
ד.	שעון המים ופילר חשמל של תא שטח 111+a111 יועתק לגבול המגרש על קו המדרכה של רחוב גל לצורך קריאת מונים.
ה.	יבנה מסתור אשפה לתא שטח 111+a111 בהתאם להנחיות מחלקת התברואה של עיריית ערד ולאחר קבלת היתר בניה מעיריית ערד
ו.	הנחיות חברת החשמל: 1. מטרדי מתח גבוה ומתח נמוך קיימים, יועתקו במסגרת עבודות התכנון והביצוע, לאחר פתיחת הזמנות מתאימות במחלקה המסחרית בנפת ב"ש. 2. קקוי החשמל החדשים יהיו תת"ק. קווי חשמל מתח נמוך תת"ק. 3. לפי התכנית קיימים פילרי מונים אשר דרוש להעתיקם.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה - באחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)					
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי (צפ')	צידי-ימני (מז')	צידי-שמאלי (מע')	אחורי (דר')		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות													
מגורים א'	מגורים א'	111	1045	33 344.85) מ"ר) (1)	9.9 103.45) מ"ר) (1)	לי"ר	לי"ר	448.30	42.90	1	-	25	5 מ'	2 עד 5 מ' מקרקע טבעית	לי"ר	3.0	5.0	3.0	3.0
	תשתיות וביוב	111A	166	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-
	סה"כ		1211						42.90	-	-	25	5 מ'	2	לי"ר	3.0	5.0	3.0	3.0

הערות:

- (1) במטרות שירות מעל/מתחת לקרקע יכללו: ממ"ד/מקלט, מחסן וחניה מקורה
- (2) מצללה כהגדרתה בחוק לא תבוא במניין השטחים לצרכי היתר בניה
- (3) בתא שטח 111A תותר הקמת מצללה (כהגדרתה בחוק התכנון והבניה) לרכב, מחומרים קלים, ללא קירות או דלתות, ובאופן שיאפשר גישה לרכב תחזוקה עבור טיפול בעת הצורך בתשתיות הביוב הקיימות והמשרתות את מגרש 110 ו- 111, להנחת דעת מהנדס/ת העיר.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

היתרי הבנייה יינתנו באישור הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולפי תכניות 2/103/03/24, ת/9/16/4, לאחר אישורה ובתנאים הבאים:

6.1.1 תנאי למתן היתר בניה הינה התחייבות בעלי תא שטח $111+a111$ ומתן זכות מעבר עבור עיריית ערד, תאגיד המים מעיינות הדרום ובעלי המגרש 110 (חלקה 55) ובאי כוחם- למתן אפשרות לטיפול במערכות מים וביוב העוברות בתחום חלקה 49 (תא שטח- 111a).

6.1.2 תנאי למתן היתר בניה הנחיות חברת החשמל לישראל:

- מטרדי מתח גבוה ומתח נמוך קיימים, יועתקו במסגרת עבודות התכנון והביצוע, לאחר פתיחת הזמנות מתאימות במחלקה המסחרית בנפת ב"ש.
- קווי החשמל מתח גבוה החדשים יהיו תת"ק. קווי מתח נמוך תת"ק.
- לפי התכנית קיימים פילרי מונים אשר דרוש להעתיקים.

6.1.3 תנאי להיתר בניה יהיה תכנון הממ"ד/ מקלט בהתאם לדרישות פיקוד העורף ובאישורו.

6.2 הריסה

גדרות המיועדים להריסה יהרסו כתנאי להיתר בניה

6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר הבניה.

6.4 הנחיות כלליות לתשתיות

6.4.1 ביוב, ניקוז, אספקת מים ומתקני אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס הוועדה המקומית ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

6.4.2 יובטחו הסידורים להנחת קווי חשמל, מים וביוב, התקנת קווי טלפון ותאורה והסדרת הניקוז- הכל לשביעות רצון מהנדס הוועדה והרשויות המוסמכות.

6.4.3 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	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		35 מ'

6.4.4 אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל-מחוז דרום.

6.5 חלוקה ורישום

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

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע- ל"ר

7.2 מימוש התוכנית – בתוך שנה ממועד אישור תכנית זו

8. חתימות

מגיש התוכנית	טטיאנה ריבקין די"ר מיכאל ריבקין	חתימה:	תאריך: 02.07.2014
	ת.ז.: 312990872 ת.ז.: 312990849	מספר תאגיד:	

עורך התוכנית	שם: אדרי מירי א. סלוצקי מס' רשיון: 114889	מירי אלינסקי-סלוצקי חתימה: ריכלית	תאריך: 30.6.14
	תאגיד:	מ. ר. 114889	מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם: ת.ז.:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	מינהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע		חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת
רשויות התכנון המוסכמות
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי לחקוק כל זכות
ליזם התכנית או לבעל עניין אחר התכנית כל עוד לא
הוקצה השטח ונחתם כללי הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו
באה במקום הסקמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות
מוסמכת, לפי כל חוקת ועל כן כל דין
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו חסות
בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או
הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו להסיר כלל
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו ע"פנו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על
כל זכות אחרת העומדת לזכותה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן
חתימתנו ניתנת אך ורק לקידום מבט תכנונית
תאריך: 25.06.14
אדרי מירי א. סלוצקי
מירי אלינסקי-סלוצקי
רשות מקרקעי ישראל

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתומה מטה מירי אלינסקי סלוצקי (שם), מס' תעודת זהות 03190807/2, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 17/103/03/24 - ששמה שינוי שצ"פ למגורים - (להלן - "התוכנית").

2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 114889.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. רמי בכרייה - מודד מוסמך - תכנית מדידה

ב.

ג.

4. הנני אחראית להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשרת 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 מאשרת כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהירת כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת

מירי אלינסקי-סלוצקי
אדריכלית
מ.ר. 114889
מירי אלינסקי-סלוצקי
אדריכלית
מ.ר. 114889

חתימת המצהירה

הצהרת המודד

מספר התוכנית : 17/103/03/24

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	1184	רמי בכרייה
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	1184	רמי בכרייה
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	1184	רמי בכרייה
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

מירי אלינסקי-סלוצקי
מנהל
מירי אלינסקי-סלוצקי
מנהל
מ.ר. 114889

עורך התוכנית: מירי אלינסקי-סלוצקי תאריך: 31.05.2013 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.

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 וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: טבלת הקצאות	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
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	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.4.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	2.3.2	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 בתשריט 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 (זם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (זם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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?	✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בחיפוף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול 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 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 ייעוד 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?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

(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 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 התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ת/ב' 16/4	מתן תוקף	1866	12.10.1972
2/103/03/24	מתן תוקף	2374	16.10.1977

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