

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': 26/220/03/7

שם תוכנית: מגרש 8, שכונה ה'- שגב שלום

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>20/4/15</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר <u>17/6/15</u> יו"ר הוועדה המחוזית תאריך</p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מגיש התוכנית מבקש :

- 1-הוספת חזית מסחרית למבנה מגורים
- 2- חלוקת המגרש לשני תאי שטח.
- 3-שינוי קוי בנין לפי הבניה בשטח.
- 4-הגדלת מס' יח"ד מ- 2 יח"ד ל- 4 יח"ד.
- 5-גובה הבניה מ- 2 קומות ל- 3 קומות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגרש 8, שכונה הי-שגב שלום	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
26/220/03/7	מספר התוכנית		
1.850 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
אפריל 2015	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• 62	לפי סעיף בחוק		
• 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

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים

X=184550 קואורדינטה X
Y=566675 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונה ה', מגרש 8, שגב שלום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית שגב שלום בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שגב שלום

יפורסם ברשומות

שכונה רחוב מספר בית

ה' 8

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39772	מוסדר			17

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
20/במ/7	8

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15/09/1991	34	תוכנית זו רק משנה את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות התוכנית המאושרת ממשיכות לחול.	שינוי	תוכנית מפורטת מס' 20/במ/7 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	נ. מחוזית	יוסף אבו ג'בר	אפריל 2015		16		• מחייב	הוראות התוכנית
	נ. מחוזית	יוסף אבו ג'בר	אפריל 2015	1		1: 250	• מחייב	תשריט התוכנית
	נ. מחוזית	יוסף אבו ג'בר	אפריל 2015	1		1: 250	מנחה	נספח בינוי

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 יוזם ומגיש התוכנית

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
39772 ח"ח 17			0543532910		שגב שלום-8, שכי' ה'		ל"ר	066350331	אבו גררה נור		מגישי התוכנית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	08/6264221		08-6264219	רח' התקווה 4, קרית הממשלה - באר שבע				מנהל מקרקעי ישראל	• בעל עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
a.jaber100@gmail.com		0522304493	0522304493	ת.ד. 5962, באר שבע	אל מהנדסון	104941	58562216	יוסף אבו ג'יבר	אדריכל	• עורך ראשי
H_negev@netvision.net.il	08-6652099	0522305686	08-6652088	רח' שדרות רג'ר 28/33-באר שבע	חוצה הנגב בע"מ	1251	26668616	אבו ריא ראמי	מודד מוסמך	• 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

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 אחוזי בניה, חלוקת המגרש, תוספת יח"ד למבנה מגורים א', תוספת חזית מסחרית למגרש 8A בשכונה ה' שגב שלום.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א- הגדלת זכויות בניה למבנה מגורים א'. תוספת חזית מסחרית. זכויות הבניה בתא שטח 8A יהיו 560 מ"ר שטחים עיקריות+100 מ"ר לחזית מסחרית+40 מ"ר שטחי שירות. בתא שטח 8B זכויות הבניה יהיו 306 מ"ר שטחים עיקריות+40 מ"ר שטחי שירות.
 ב- חלוקת המגרש לשני תאי שטח.
 ג - קביעת השימושים ומגבלות הבניה.
 ד - קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
 ה - קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדרכלי.
 ו- שינוי גובה הבניה.
 ז- תוספת 2 יח"ד בתחום התוכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.850 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	866		437+	429	מ"ר	מגורים א'
	4		2+	2	מס' יח"ד	
	100		+100	0		חזית מסחרית

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' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
		להריסה		8B,8A	מגורים א' עם חזית מסחרית
				1001	דרך משולבת

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
38.27	708	מגורים א' עם חזית		58	1073	מגורים א'
19.73	365	מגורים א'				
42	777	דרך		42	777	דרך
100	1850	סה"כ		100	1850	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א' עם חזית מסחרית	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים א': תותר הקמת מבנה מגורים אחד בתא שטח מס' 8A עם חזית מסחרית, מס' יח"ד יהיו עד 2 יח"ד. בתא שטח מס' 8B מבנה מגורים אחד, מס' יח"ד יהיו עד 2 יח"ד. שטחי שירות יכללו: מחסן וממ"דים.	
ב.	מחסן: בגודל 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנה כחלק מיח"ד.	
ג.	ממ"דים: בגודל 40 מ"ר, 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנו כחלק מיח"ד.	
ד.	חנית רכבים: משטח חניה בתוך המגרש הנותן מענה ל- 4 מקומות חניה למגורים ו 4 מקומות חניה למסחר.	
ה.	חזית מסחרית: בשטח כולל- 100 מ"ר, גובהו של המבנה לא יעלה על 3.5 מ' ולא יפחת מ 2.75 מ', מסחר קמעונאי בלבד- מזון, הלבשה, הנעלה, ציוד משרדי, וכד.. כל השימושים ייתאמו מול המשרד להגנת הסביבה בעת מתן להיתר בניה. ויאסרו שימושים העלולים לדעת מהנדס הועדה המקומית להוות, מטרדים או סיכון לסביבה. תיכנון שילוט מתאים לחזית המסחרית מיקום החזית המסחרית יהיה בקומת הקרקע במבנה מס' 1 במרחק של 5 מ' מגבול מגרש מכיוון כביש מס' 100. המבנה המיועד למסחר הינו חלק מהמבנה העיקרי למגורים.	
4.1.2	הוראות	
א.	הבניה תהיה מחומרים קשיחים, חומרי הגמר יהיו טיח חלק, טיח התזה, קרמיקה, צבוי אבן. לא יותר שימוש בבלוקים חשופים, פרוט חומרי הגמר יופיע על תוכניות החזיתות בק"מ 1:100.	עיצוב אדריכלי
	גגות המבנה יהיו שטוחים או משופעים (גג רעפים), גובה הבניה עד 12 מ', ניקוז הגגות יהיה לכיוון מגרש המבקש מפלס ה 0.00 ימד- מעל אבן שפה בגובה 50 ס"מ.	
ב.	הגדרות בחזיתות יבנו מאבן בגובה של 60 ס"מ ממפלס המדרכה ובגובה מירבי של 1.60 מ' ממפלס המדרכה.	הוראות פיתוח
	גדרות בגבול צדדי ואחורי יבנו ממסד בטון בגובה של 60 ס"מ ממפלס קרקע מתוכנן+רשת או אבן או סבכת ברזל. ניתן לצרף יותר מחומר אחד.	
4.2	דרך	
א.	מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה / אחוזים/ מ"ר				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידני- ימני	צידני- שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים א' עם חזית מסחרית	8A	708	100 + 560 (1)	40 מ"ר (2)	---	---	700 מ"ר	2	2.8	50%	12 מ'	3	---	---	---	כמסומן בתשריט		
	8B	365	306	40 מ"ר (3)			346 מ"ר	2	5.4	50%	12 מ'	3				כמסומן בתשריט		

(1) : חזית מסחרית בגודל 100 מ"ר במפלס הכניסה, גובה עד 3.5 מ'.
 (2) : (א) ממ"דים: בגודל 20 מ"ר, 10 מ"ר לכל יח"ד ויהיו חלק מיח"ד.
 (ב) מחסן: בגודל 20 מ"ר, 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנו כחלק מיח"ד.

(3) (א) ממ"דים: בגודל 20 מ"ר, 10 מ"ר לכל יח"ד ויהיו חלק מיח"ד.
 (ב) מחסן: בגודל 20 מ"ר, 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנו כחלק מיח"ד.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
א.	היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית וע"פי הוראות תוכנית זו לאחר אישורה.
ב.	בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פיניו הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
ג.	תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים בתשריט.
ד.	תנאי להוצאת היתר בניה יהיה תיאום מול משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
ה.	היתר לתוספת בניה מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6.2	חנייה
א.	החניה תהיה בתחום המגרש וע"פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן להיתר בניה.

6.3	הוראות בנושא חשמל
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבולות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
ב.	בשטחי בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, ראשי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
ג.	שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
ד.	איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
	לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
35.00 מ'		ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

*באיזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על- עליון מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים העומדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי ל יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר ובתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת כול ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות

כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תתקרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח / מרח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.

לא ינתן היתר לחפירה, חציפה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומים לבצע לפי העניין. על אף המור לעיל, בתחום תוכנית המתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.4	<p>היטל השבחה</p> <p>א. הועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראת התוספת השלישית לחוק.</p>
6.5	<p>הפקעות לצורכי ציבור</p> <p>א. " המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פי סעיף 188(ב) לחוק התיכנון והבניה התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה".</p>
6.6	<p>חלוקה ורישום</p> <p>א. רישום וחלוקת המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.</p>
6.7	<p>אשפה ופסולת</p> <p>א. אשפה/פסולת-הפסולת תרוכז בפחי אשפה נגישים מכביש מס' 100 ותועבר לאתר פסולת מאושר כד"ן.</p>
6.8	<p>תשתיות</p> <p>א. - מים – חיבור המים יתואם עם תאגיד המים ובהנחיתם. - ביו-ב המגרש יחובר למערכת השפכים העירונית המחוברת לפתרון קצה של הישוב מט"ש שגב שלום ב. טלפון ומערכת כבלים- בהתאם להנחית מהנדס הועדה ובאישור חבי התקשורת.</p>

6.9 **הוראות בדבר ניקוז ובדבר שימור וניצול מי נגר עלי**

<p>" מערכת הניקוז בתחום התוכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס המועצה ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת - קרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו").</p> <p>ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה השימוש בחומרים נקבוביים וחדירים".</p>
--

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע - ל"ר

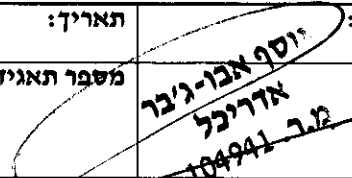
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

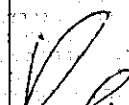
זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם אבו גרה נור		מספר תאגיד:	

שם: יוסף אבו ג'בר	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
תאגיד: אל מהנדסון		מספר תאגיד:	

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

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

דניאל רודמן
מרכז בכיר תכנון
מרחב עסקי דרום
רשות מקרקעי ישראל

4.5.15

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יוסף אבו ג'יבר (שם), מספר זהות 58562216, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 26/220/03/7 ששמה מגרש 8 שכונה ה', שגב שלום (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 104941.
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.

יוסף אבו-גיבר
אדריכל
מ.ד. 104941
 חתימת המצהיר

31/5/15
 תאריך

הצהרת המודד

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 : 26/220/03/7

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: 02/2012 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).

31/5/15 תאריך	ח.פ. 51415 חתימה 85357	1251 מספר רשיון	אבו ריא ראמי שם המודד
------------------	---------------------------	--------------------	--------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המרווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 04/2015 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

31/5/15 תאריך	ח.פ. 51415 חתימה 85357	1251 מספר רשיון	אבו ריא ראמי שם המודד
------------------	---------------------------	--------------------	--------------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

יוסף אבו-ג'בר
אדריכל

עורך התוכנית: **יוסף אבו-ג'בר** תאריך: **04/2015** חתימה:

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס **104941.7.2**

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: <u>נספח בינוי מנחה</u>		
	✓	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 (ג)
	✓	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 (ככל 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		ספסים נוספים ⁽⁴⁾
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8		
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי /או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?			חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
✓		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 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 התוכנית 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/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי-בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האנף 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 הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

יוסף אבו-ג'בר
אדריכל
מ.ר. 104941

עורך התוכנית: יוסף אבו-ג'בר תאריך: 04/2015 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 6.2 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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		