

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 16/105/02/11

שם תוכנית: הרחבת חוות הפטריות בבקעת ערד

לשכת התכנון והבניה המחוזית
מחוז דרום
20-03-2016
בקבל

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: מחוזית- מחוז דרום (גליל)
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>מינהל התכנון - מחוז דרום חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תוכנית מס' 16/105/02/11 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 20/03/16 לאשר את התכנית התוכנית לא מקבעת נגזרת אישור ער התכנית נקבעה טענה אישור ער מנהל מינהל התכנון יגיד הועדה המחוזית</p>	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

החוזה הוקמה עפ"י תכנית מתאר מס' 10/105/02/11 אשר אושרה בתאריך 06.05.2002.
מטרתה של תכנית זו הינה הרחבת חוות הפטריות הקיימת בבקעת ערד באמצעות תוספת שטח וזכויות בניה, וזאת לאור הרחבה צפויה של בית הגידול על מתקני השירות הנלווים לו.
התכנית משנה ייעוד מקרקע מחקלאית למבני משק ומתפרסת על פני כ 31 דונם.

זיהוי וסיווג התוכנית

	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
הרחבת חוות פטריות בבקעת ערד		
16/105/02/11	מספר התוכנית	
31.183 דונם		1.2 שטח התוכנית
אישור התכנית	שלב	1.3 מהדורות
3	מספר מהדורה בשלב	
22.10.2014	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
ועדה מחוזית		
לי"ר	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 מחוז דרום

212,700	קואורדינטה X
574,150	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום
שטח חקלאי במרחק אווירי של כ 400 מ' מהצלע הצפ' מז' של צומת תל ערד, בעל גישה מדרך משנית מס' 1 היוצאת מכביש 80 מזרחה.**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית ל"ר

התייחסות לתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית ל"ר

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה

רחוב

מספר בית ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100025/1	מוסדר	חלק מהגוש		1 (חלק)

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
10/105/02/11	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מרחב תכנון מקומי ערד

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23.02.1982	2840	שינוי ליעוד מבני משק וקביעת זכויות בניה למבני משק שאר הוראות התכנית ללא שינוי	שינוי	105/02/11 ✓
06.05.2002	5099	שינוי ליעוד מבני משק וקביעת זכויות בניה למבני משק שאר הוראות התכנית ללא שינוי	שינוי	10/105/02/11 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	שם המסמך
	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום	אדרי מירי אלינסקי סלוצקי	17.05.2015	-	19	-	מחייב	הוראות התוכנית
	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום	אדרי מירי אלינסקי סלוצקי	31.03.2015	1		1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום	אדרי מירי אלינסקי סלוצקי	04.09.2014	1		1: 500	מנחה	נספח בינוי וחניה
	המשרד להגנת הסביבה	אבי מושל	19.02.2015	-	10	-	מנחה	נספח הידרולוגי סביבתי

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)
	יצחק אלינסקי	ת.ז. 003468253				רחוב המכונה 8, אזה"ת ערד	08-9956869	052-8784646	08-9972035		
	חוות פטריות ערד (1994) בע"מ	ח.פ. 512018383									

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
	יצחק אלינסקי	ת.ז. 003468253				רחוב המכונה 8, אזה"ת ערד	08-9956869	052-8784646	08-9972035	
	חוות פטריות ערד (1994) בע"מ	ח.פ. 512018383								

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
בעל הזכויות בקרקע	רשות מקרקעי ישראל - מדינת ישראל				קריית הממשלה ב"ש	08-6242333			
	חוכר בתחום תכנית 10/105/02/11				רחוב המכונה 8, אזה"ת ערד	08-9956869	052-8784646	08-9972035	
	יצחק אלינסקי	ת.ז. 003468253							
	חוות פטריות ערד (1994) בע"מ	ח.פ. 512018383							

1.8.4

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מס' רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכלית מירי אלינסקי סלוצקי	03190807/2	114889			ניגונים 45, ערד	077-8349005	052-8972099	077-8349005	Marmota@zahav.net.il
מודד	מודד מוסמך יהודה שפירא	00090224/7	427			מוסקוביץ 13, רחובות		052-2538337	08-9460147	kadan@netvision.net.il
יועץ סביבתי	אבי מושל Msc מדעי הסביבה	059712091				בשמת 14/1, צור הדסה	02-5702935	050-6233099	02-5702935	Avimoshel3@gmail.com

11.01.2016

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 7 מתוך 19

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	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**

הרחבת חוות פטריות קיימת ע"י שינוי יעוד מקרקע חקלאית למבני משק וקביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד קרקע: משטח חקלאי למבני משק
 2.2.2 קביעת שימושים, תכליות, מגבלות וזכויות בניה.
 2.2.3 קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים
 2.2.4 קביעת התנאים למתן היתרי הבניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	31.183
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			ל"ר	ל"ר		
			ל"ר	ל"ר		

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
			ל"ד	1	מבני משק
			ל"ד	2	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
99.5%	31,022	מבני משק		99.5%	31,022	שטח חקלאי/קרקע חקלאית
0.5%	161	דרך מאושרת		0.5%	161	דרך מאושרת -
100%	31,183	סה"כ		100%	31,183	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבני משק
4.1.1	שימושים
א.	תותר הקמת מבנים לגידול פטריות, במבנים חקלאיים ומבנים ומתקני עזר הנלווים לכך, מבנים לטיפול במצע הגידול (הנבטה, פיסטור וכד'), מבנים לאכסון ואריזת התוצרת החקלאית, מתקני טכניים (כגון חדר טרפו, אמצעים לבקרת אקלים, מערכת מיחזור מים וכיו"ב), משרדים, מטבח וחדר אוכל, שירותים ומלתחות, ביתן שומר, מרחב מוגן, קירור, מבנים וסככות לאכסון חומרי גלם, מבנים וסככות לכלים וציוד, מבנה עזר לגנרטורים, מבנים להכנת ואצירת קומפוסט/ מצעי הגידול. והכל משרתים במישרין את המטרות החקלאיות. יותרו הקמת חממות/ מבני רשת לצורך גידולים חקלאיים.
ב.	יתרו הקמת מבנים ושירות ותמיכה בעיבודים חקלאיים לדוגמה עגבניות שרי, חסות, עלי ירק, עלי תבלין וכד', חדר מיון, קירור, סככות לכלים וציוד, חדר עזר לגנרטורים, עיבוד, אכסון ואריזת התוצרת החקלאית.
4.1.2	הוראות
א.	תכנון המבנים החקלאיים יהיה בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות.
ב.	מיכלי הדלק יוקמו לפי תקנות המים (מניעת זיהום מים) התשנ"ז 1999.
ג.	מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
ד.	תכנית הפיתוח תכלול פירוט איזורי גינון ונטיעות, ריצוף, מצללות, ומתקנים טכניים שונים.
ה.	לא יותר שימוש באמוניה לצרכי קירור
ו.	גידור המגרש יבוצע מגדר רשת/סורגים למיניהם ממתכת/ עץ / ש"ע
ז.	הואיל ומדובר בחזיתות אטומות ברובן ובמבנה גדול יחסית, יש לעצב את המבנה באופן המשתלב בסביבה
ח.	חממות /בתי רשת יהיו מחומרים קלים כגון רשתות צבעוניות, יריעות ניילון וכל חומר קל מתאים אחר ועל גביו קונסטרוקציה מפלדה.
ט.	היזם ינקוט בכל האמצעים למניעת מפגעי זיהום אוויר וריח מהמתקן לרבות הזמנת זבל עופות במצב יבש ככל הניתן, הכנת מצע הגידול תבוצע בעמדות שבהן מותקנת מערכת אוורור תחתית מבוקרת אשר תבטיח אספקת חמצן מספקת ומניעת תנאים אנאירוביים וכל אמצעי תפעולי וטכנולוגי נוסף.
י.	במידה ופעילות המפעל תגרום למפגעי ריח, שומר לעצמו המשרד להגנת הסביבה את הזכות לדרוש מהיזם לנקוט בכל האמצעים להפסקת המפגע לאלתר
יא.	במצב בו הגפ"ם יוחלף בדלק חליפי עבור ייצור והפעלת הקיטור, תימסר הודעה מראש לרכז איכות האוויר במשרד להגנת הסביבה מחוז דרום ותנאי רישיון העסק יעודכנו בהתאם. במיכל הדלק החליפי, אם יותקן, יותקנו אמצעים למניעת דליפה לקרקע כמפורט בנספח ההידרולוגי לתוכנית, ובהתאם לסעיפים 22 ו 23 ב בתקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) 1970.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	בתחום דרך מאושרת תותר העברת תשתיות עליות ותת קרקעיות.
4.2.2	הוראות
א.	תוואי הדרך ורוחבה יהיה בהתאם למסומן בתשריט
ב.	תיאסר כל בניה בתחום דרך מאושרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר (3)				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
עפ"י המסומן בתשריט			1	2	כ-10 מ'	40%	-	-	לי"ר	12,400	30 (4)	770 (4)	30 (4) (3)	11,570 (4) (2) (1)	31,022	1	מבני משק

הוראות

- (1) מתוך סך השטחים העיקריים יותרו עד 600 מ"ר למשרדים, מטבח וחדר אוכל, שירותים ומלתחות (כ- 160 מ"ר משרדים, כ- 100 מ"ר מטבח וחדר אוכל, כ- 140 מ"ר שירותים ומלתחות, כ 150- מ"ר מדרגות ומעברים). תותר העברת שטחים בין שימושים אלו ובלבד שישמרו סך השטחים 600 מ"ר.
- (2) שטחים עיקריים יכללו בנוסף לסעיף (1) : חדרי גידול, חדרי קירור, חדרי אריזה, מעברים, פרוזדורים, איזורי אחסנת חומרי אריזה, מבנים וסככות לאחסון חומרי גלם, כלים וציוד, ביתן שומר בשטח מקסימלי של 15 מ"ר, מתקנים טכניים כגון : אזור ליחידות אקלים, צנרות, מכונות, חדר טרפו, חדר גנרטורים, חניה מקורה לכלי רכב המשמשים את החווה (רכבים, משאית, טרקטורים וכו'), מבנה אחזקה וכיו"ב.
- (3) מטרות שירות מעל/מתחת הקרקע יכללו : ממ"מ.
- (4) תותר העברת זכויות מקומה לקומה ולקומת מרתף ובלבד שישמר סך הזכויות הרשומות בטבלה.

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

- 6.1.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין. הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז כדין.
- 6.1.2 היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
- 6.1.3 היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח שתכלול סימון מיקום המבנים, חומרי הבניה, פיתוח השטח והתשתיות (מים, חשמל, ביוב וכד'), מפלסים סופיים, גינון ושבילים, האמצעים לטיפול נופי וכיו"ב, הכל בהתאם לדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
- 6.1.4 תנאי למתן היתר בניה למבנים החקלאיים יהיה בהתייעצות עם משרד החקלאות.
- 6.1.5 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
- 6.1.6 היתרי הבניה ינתנו בכפוף לאישור המתקן לטיפול בשפכים ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.

6.2. פינוי פסולת

סילוק אשפה: פסולת בניה תועבר לאתר פסולת בניה וגרוטאות מאושר עפ"י כל דין. פסולת ברת מיחזור- תועבר למפעלי מיחזור עפ"י הסדר שיקבע עם הרשות המקומית.

6.3. הנחיות כלליות לתשתיות

- 6.3.1 ביוב, ניקוז, אספקת מים ומתקני אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס הוועדה המקומית ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- 6.3.2 כל מבנה אשר כולל תשתיות מים/ביוב/ניקוז בשטח התכנית יחובר למערכת מתאימה שתאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
- 6.3.3 יובטחו הסידורים להנחת קווי חשמל, מים וביוב, התקנת קווי טלפון ותאורה והסדרת הניקוז- הכל לשביעות רצון מהנדס הוועדה והרשויות המוסמכות.
- 6.3.4 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 היצוני	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'

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

6.4. ניקוז

- 6.4.1 יש להבטיח כי לפחות 15% משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים- שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.
- 6.4.2 ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק קרקע וכו'.
- 6.4.3 יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באיזור החניה.

6.5 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, ולגבי מנהל מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.6 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**

עד 20 שנים ממועד אישור תכנית זו

8. חתימות

תאריך: 11.3.16	חתימה:	חוות פטריות ערד (1994) בע"מ	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	יצחק אלינסקי ת.ז. 003468253	תאגיד: ח.פ. 512018383	
תאריך: 11.3.16	חתימה:	שם: אדרי מירי א. סלוצקי מס' רשיון: 114889	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	מירי אלינסקי סלוצקי א. ריכלית חתימה: 114889	תאגיד:	
תאריך: 11.3.16	חתימה:	חוות פטריות ערד (1994) בע"מ	זים בפועל
מספר תאגיד:	יצחק אלינסקי ת.ז. 003468253	תאגיד: ח.פ. 512018383	
תאריך: 11.3.16	חתימה:	חוות פטריות ערד (1994) בע"מ	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	יצחק אלינסקי ת.ז. 003468253	תאגיד: ח.פ. 512018383	חוכר
תאריך:	חתימה:	רשות מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

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' 16/105/02/11 ששמה הרחבת חוות פטריות בבקעת ערד- (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. יהודה שפירא - מודד מוסמך- תכנית מדידה
 - ב. אבי מושל- ניהול וייעוץ סביבתי
 - 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
 מירי אלינסקי סלוצקי
 אדריכלית
 מס' רשיון 114889

חתימת המצהירה

הצהרת המודד

מספר התוכנית : 16/105/02/11

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 13/10/2013 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יהודה שפירא
ע.מ. 000902247
חתימה מס' 453448
13 רחובות 76474
08-9460147

יהודה שפירא
שם המודד המוסמך

427
מספר רשיון

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 09/03/2016 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יהודה שפירא
ע.מ. 000902247
חתימה מס' 453448
13 רחובות 76474
08-9460147

יהודה שפירא
שם המודד המוסמך

427
מספר רשיון

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

יהודה שפירא
שם המודד המוסמך

427
מספר רשיון

חתימה

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
 מירי אלינסקי סלוצקי
 אורזיסלית
 מ.ר. 114889

עורך התוכנית: מירי אלינסקי סלוצקי תאריך: 25.11.2012 חתימה: 16.03.2015, 22.10.2014, 13.03.2014

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 : <u>נספח בינוי וחניה מנחה</u>		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.2, 6.1	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	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾ .	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		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	✓		
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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, 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 בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? (3)		✓
		האם התוכנית גובלת במחוזי 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 בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך 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 ביגרים 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' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בטוהל 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 התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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 חלה.	הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	05.07.2015
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