

60093/2

תכנית מס' 72/114/03/2



### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' 72/114/03/2

שם תוכנית: שוק רוכלים - חוף צפוני - אילת

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה אילת</p> <p>הומלץ ע"י הוועדה בישיבתה מס' 6/10 (12) מיום 14.9.10</p> <p>בתנאי: מהנדס יואל</p>	
<p>מינהל התכנון - מחוז דרום חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 72/114/03/2 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 3/7/06 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא תיבצע טענה: אישור שו <input type="checkbox"/> התכנית נקבעת טענה: אישור שר מינהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית זו נערכה לפי החלטת ועדת ערר מס. את-6071/07, 6073/07, 6078/07 המחייבת עריכת תכנית מפורטת לשימושים במגרש 40-ב בגוש 40177 – ע"מ לאפשר את השימוש בו כשוק רוכלים על בסיס קבע – ללא הצורך בשימוש חורג.

התכנית מאפשרת מסגרת תכנונית להקמה והפעלה של דוכני רוכלים- למטרות נלוות לתיירות: דוכני מזכרות, סדקית וכיו"ב וכן לפעילויות ציבוריות שונות לתרבות ופנאי.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שוק רוכלים בטיילת הצפונית - אילת

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יפורסם ברשומות

72/114/03/2

מספר התוכנית

3.820 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

הפקדה

שלב

**1.3 מהדורות**

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 25/12/2017

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק

כן ועדה מחוזית ל.ר.

תכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי אילת

קואורדינטה X 384788

קואורדינטה Y 195658

**1.5.2 תיאור מקום** טיילת צפונית – בצמוד ללגונה ממערב

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית אילת

נפה נאר שבע

יישוב אילת

שכונה חוף צפוני

רחוב תרשיש

מספר בית

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יפוח ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40177	מוסדר	חלק מהגוש	6,7	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
40041	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
12/114/03/2	40, 40' ב'

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

--

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
101/02/2	כפיפות		2893	17/02/1983
12/114/03/2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 12/114/03/2 ממשיכות לחול.	3554	22/04/88

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
14.9.2010	עיריית אילת	לניר יואב	אוקטובר 2010	1		1: 250	מחייב	תשריט התכנית
14.9.2010	עיריית אילת	לניר יואב	אוקטובר 2010		14		מחייב	הוראות התוכנית
14.9.2010	עיריית אילת	אדר' גדעון כץ	אוגוסט 2010	1		1: 100	מחייב לעניין: קוי בנין, תכנית, גובה מירבי, מיקום תוספות לבניה.	נספח בינוי
12.1.2016	ו. מחוזית- י. פרלשטין	אינג ציון פוסטי ארצי הנדסה	ינואר 2016	1		1: 500	מחייב	נספח תנועה וחניה

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	גוש/ חלקה(ני)
מנכ"ל העירייה	אזרד פיליפ	0692270718	ל.ר.	עיריית אילת	ל.ר.	ת.ד. 14, אילת	08-6367113	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

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	גוש/ חלקה(ני)
מנכ"ל העירייה	אזרד פיליפ	0692270718	ל.ר.	עיריית אילת	ל.ר.	ת.ד. 14, אילת	08-6367113	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(ני)
בעלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל - מחוז דרום		רח' התקוה 4, קרית הממשלה באר שבע	08-6264333				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
עורך ראשי	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	יואב לניר	057078347	41335	יואב לניר אדריכלים	057078347	חרושת 17 רמת השרון	035499720	0526266887	035498954	<a href="mailto:Yl.architects@gmail.com">Yl.architects@gmail.com</a>
מודד	מודד	רמי שריר	007549959	376	שריר מודדים מוסמכים		לוי גירגי 3 ת"א ת.ד. 102, אילת	03-5611851 08-6371476	0546898952	035611647	<a href="mailto:sharir.1944@gmail.com">sharir.1944@gmail.com</a>
תנועה ותניה	מהנדס	ציון פוסטי			ארצי הנדסה בע"מ		העליה השניה 43 תד 15070 יחוד 58002	03-9504361		03-6227876	<a href="mailto:Arzi.eng@gmail.com">Arzi.eng@gmail.com</a>

**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
אזור תפעול ושירותים	מקום המיועד לשימוש ולרווחת המשתמשים בשימוש העיקרי, דוגמת שירותים, חדר אשפה, דחסניות אשפה, חדר חשמל וכיו"ב.
שוק רוכלים	שימוש מסחרי זעיר, אשר תותר בו קניה ומכירה של פריטים קטנים. המכירה תתנהל מתוך דוכנים. בשוק תותר מכירת חפצי אמנות, מוצרי סדקית, תמונות, מזכרות וכיו"ב, לפי ההוראות המפורטות להלן.

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**

הקמת מקום יעודי לדוכני רוכלים, ואירועי תרבות ופנאי ציבוריים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי יעוד קרקע מ: "נופש, בידור ומסחר" כהוראתה בתכנית 12/114/03/2 ליעוד שטח "מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי".

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 3.820 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מוצע בתכנית זו	2000		(+) 2000	0	מ"ר	מבני ציבור
שטח עיקרי מוצע בתכנית 2/03/114/12	0		(-) 2292	2292	מ"ר	מסחר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר 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
				100	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
				101	שטח ציבורי פתוח

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
96%	3,665	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי		100%	3,820	נופש, בידור ומסחר
4%	155	שטח ציבורי פתוח				
100%	3,820	סה"כ		100%	3,820	סה"כ



## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
4.1.1	שימושים
א.	בשטח זה תותר הקמת מבנים קבועים או ארעיים, למטרות בילוי, פנאי, תרבות ותיירות. הכל באופן שיקבע ע"י העיריה ובאישור הוועדה המקומית.
ב.	תותר הקמת דוכנים, מבני עזר ושירותים והקצאת מקומות חניה בהתאם לנספח בינוי מפורט המהווה חלק מתכנית זו.
ג.	בשוק הרוכלים יותרו שימוש מסוג מסחר זעיר ורוכלות בהתאם למצויין בהוראות בסעיפים 4.1.2 להלן.
4.1.2	הוראות
א.	הקמת כל מבנה או מתקן נוסף למתקני שוק הרוכלים המתוארים בסעיפים להלן יתנה בהכנת תכנית בינוי מפורטת שתאושר ע"י הוועדה המקומית. היתר להקמת מתקנים ארעיים יותנה בהגדרת לוח זמנים להקמה ולפירוק המתקנים.
ב.	שוק הרוכלים יכיל רק רוכלות מסוג: מכירת חפצי אמנות, מזכרות, תמונות, דברי סדקית וכיוצ"ב. כמו כן תותר פעילות ציבורית לתרבות ופנאי כגון הופעות פתוחות, ירידים פתוחים, הצגות רחוב וכדומה לפרקי זמן קצובים אשר אינם מהווים גורם מפריע ו/או משפיעים על הסביבה הקרובה.
ג.	מזון ומשקאות:
	תותר מכירת מיני מזון ארוזים כגון כריכים, חטיפים, משקאות קלים וכיוצ"ב
ד.	לא יותר כל סוג של בישול, טיגון, אפיה, או חימום מזון מוכן בשטח התכנית.
ה.	זיקת הנאה ומעבר לציבור
	בכל שטח התכנית (מגרש 100) תובטח זכות מעבר לציבור הולכי הרגל ו/או כלי רכב. זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת הרישום במקרקעין.
ו.	הפקעות
	שטחים המיועדים לצרכי ציבור בתא שטח 100, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית כמפורט בסעיף 6.6 להלן.
ז.	הנחיות עיצוב
	1. יובטח כי כל הדוכנים ייבנו לפי תכנית אחידה בשלב היתר הבניה. 2. ניתן לשנות את גודל הדוכן כל עוד לא יהיו יותר משני סוגי גדלים בכל רחבת שוק הרוכלים, ובתיאום עם מהנדס העיר. 3. לכל הדוכנים יהיה מראה אחיד מבחינת חמרי הגמר, גוונים, מיקום ואופי השילוט. 4. כל הדוכנים יהיו בגובה אחיד.
ח.	שילוט
	1. בכל דוכן יוכן מיקום לשילוט בגודל ובמיקום אחיד. 2. לא יותר שימוש בשלטי ניאון על גבי הדוכנים.
ט.	הפעלת השוק
	1. השוק יופעל ע"י עיריית אילת או מי מטעמה ע"י השכרת הדוכנים לרוכלים. 2. יובטח כי בשוק תפעל חברה מנהלת אשר סמכויותיה וחובותיה ייקבעו ע"י העיריה.

4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
א	שטח זה מיועד לגינון ולדרכי מעבר
ב	תותר הקמת מבנים או מתקנים ארעיים בלבד, לפי שיקול דעת העיריה ובאישור הוועדה המקומית.

## 5. 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 (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
				0	1	9.00 מ'	76%		0	76%	2800	0	0	800	2000	3665	100	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי

## הערות

- (1) אין בתכנית זו לגרוע מזכויות הבנייה שהיו בתכנית 12/114/03/2.
- (2) בכל מקרה של סתירה בין קווי הבנין בתשריט למופיע בנספח הבינוי, יגברו הוראות נספח הבינוי.
- (3) היתר להקמת כל מבנה, או מתקן נוסף על המפורט בנספח הבינוי יינתן עבור בניה במגרש 40 ב בתעו, ובכפוף לתכנית זו.
- (4) מתן ההיתר יותנה בהכנת נספח בינוי ובקשה להיתר בניה כחוק, ובכפוף לאישור מהנדס העיר.

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

1. היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לתכנית זו לאחר אישורה.
2. היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

**6.2 תשתיות**

1. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
2. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
3. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
4. תנאים למתן היתר בניה:
  - א. העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
  - ב. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

**6.3 חניה**

1. מקומות החניה הנמצאים בנספח התנועה המסומנים במספרים 28-37, והמצויים מחוץ לתחום הקו הכחול של התכנית (מצפון, בתחום המוגדר כשימוש "דרך" הוקצו במסגרת תכנית זו לטובת שוק הרוכלים. לא ניתן לחשב מקומות אלה כחניה לתכנית אחרת וגם לא ניתן לבטל מקומות אלה מבלי להקצות מקומות חלופיים למקומות אלה במסגרת התכנית.

**6.4 איכות הסביבה**

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם אגף התברואה וקבלת אישורו לנושאים הבאים:
  - א. תישמר הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
  - ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
  - ג. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל - 1970.
2. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
3. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.
4. תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה לאגף התברואה וליחידה לאיכות הסביבה, והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

**6.5 הפקעות**

1. שטחים המיועדים לצרכי ציבור בתא שטח 100, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

תוך 3 שנים ממועד מתן תוקף.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית אילת		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	אדרי' יואב לניר תאגיד: יואב לניר אדריכלים		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	מינהל מקרקעי ישראל תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	עיריית אילת תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ יואב לניר (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_ 057078347, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 72/114/03/2 ששמה שוק רוכלים – טיילת צפונית-אילת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 41335.
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 שריר	מודד	תכנית מדידה
ב. ציון פוסטי	מהנדס תנועה	נספח תנועה
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.

  
**יואב לניר-אמריכל**  
 מ.ה. 41335  
 חתימת המצהיר

25.12.17

15/01/2017

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית
--------------------------------------

אני החתום מטה ציון פוסטי (שם), מספר זהות 12955944,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכת תוכנית מס' 72/114/03/2 ששמה שוק רוכלים - טיילת צפונית  
-אילת (להלן - "התוכנית").

2. אני מומחה לתחום ארכיטקטורה ויש בידי תעודה מטעם המסד הישראלי  
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 25038  
או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום ארכיטקטורה שלא חלה לגביו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ארכיטקטורה בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים  
המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי  
המקצועית.

5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

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

  
4.1.18

### 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: 72/114/03/2

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: 31.11.2014 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאיית 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).

30.11.14

תאריך



חתימה

376

מספר רשיון

כ"מ ש"י

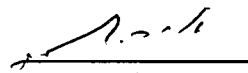
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 01.01.2017 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

1.1.2017

תאריך



חתימה

376

מספר רשיון

כ"מ ש"י

שם המודד

שריר-מודדים מוסמכים

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: יואב לניר תאריך: 25.11.10 חתימה: \_\_\_\_\_  
25.12.12

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.**

**יואב לניר-אדריכל**  
 מ.ר. 41335

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: __ בקשה להיתר המשמשת כנספח בינוי ותנועה __		
	✓	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 <sup>(1)</sup>
✓	✓	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 <sup>(2)</sup> .	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 ומגבולות מגרש (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	

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

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	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	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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	טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		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 ליעודו החדש של המבנה?		
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
		האם סומונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>

(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 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 התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**

עורך התוכנית: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ 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 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 השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.