

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 166/03/8

אזור משולב מסחר ותעשייה א.ת באר טוביה

הערת מס' 166/03/8

משרד הפנים
התכנון והבניה

03.07.2008

מס' 166/03/8

דרום

מחוז

באר טוביה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הערת מס' 166/03/8
 מס' 2615108

הודעה על אישור הבית מס' 166/03/8
 כדרכה בלוקט הברסומים מס' _____
 מיום _____

דברי הסבר לתוכנית

התכנית המוצעת כוללת מגרש בתוך א.ת. באר טוביה המיועד לאזור מסחרי מיוחד (מרכז ירידים) התכנית משנה את ייעוד המגרש לאזור משולב מסחר ותעשייה וזאת על מנת לפתח במגרש מבני תעשייה לצד מבנה מסחרי. התכנית מציעה: 9,700 מ"ר (עיקרי) למסחר + 4,500 מ"ר (עיקרי) לתעשייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז דרום

תוכנית מס' 166/03/8

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	אזור משולב מסחר ותעשייה א.ת באר טוביה
1.2	שטח התוכנית	35,865 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב תיקונים לפני מתן תוקף
	מספר מהדורה	6
	תאריך עדכון	30.5.08
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית תוכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	לא איחוד וחלוקה
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי באר טוביה 176750 קואורדינטה X 626050 קואורדינטה Y
1.5.2	תיאור מקום	ממערב לכביש 40 ומדרום לצומת קסטינה
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית מ.א באר טוביה
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	חלק מתחום הרשות התייחסות לתחום הרשות יישוב שכונה א.ת באר טוביה אזור תעשייה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
301	מוסדר	חלק מהגוש	-	10
312	מוסדר	חלק מהגוש	-	5
2475	מוסדר	חלק מהגוש	-	36
2476	מוסדר	חלק מהגוש	-	42

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
23/בת/8	2003

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
23/בת/8	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית 23/בת/8 ממשיכות לחול	4783	11.7.1999

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה הממוזנת	שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ	30.5.08		20		מחייב	הוראות התוכנית
			30.5.08	1	-	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
		אבי בוידיק	23.12.07	1		1:500	מנחה	נספח בינוי 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

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם ומגיש התוכנית
	9613377-03	9610931-03	אזור תעשייה רמת אליהו ת.ד. 4105 ראשלי"צ 75140	יעקבי נס, נכסים וסחר בע"מ	-		עדי יעקבי	מנכ"ל	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	חוכים
	02-5318706	02-5318888	שערי העיר, יפו 36259 ת.ד. 216 91361	מנהל מקרקעי ישראל						
	9613377-03	9610931-03	אזור תעשייה רמת אליהו ת.ד. 4105 ראשלי"צ 75140	יעקבי נס, נכסים וסחר בע"מ	-		עדי יעקבי	מנכ"ל		

1.8.3 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
	6209126	6272427	שד' שזר 21 בניש	שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ	39616	056376833		רמי מרש	אדריכל	עורך התכנית
	7516356-03	7541000-03	רח' הערבה 14 ר"ג 52521	גטניו ושות' מודדים מוסמכים בע"מ	570			ברני גטניו	מהנדס	מודד התכנית
	6881551-03	6881550-03	רח' ריב"ל 22 ת"א מיקוש 67778	אבי בידק - כבישים, תנועה ופיתוח בע"מ				אבי בידק	מהנדס	מתכנן הפיתוח

1.9 הגדרות בתוכנית

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**

יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח אזור תעשייה ומסחר שינוי יעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שנוי יעוד מאזור מסחרי מיוחד (שוק) למסחר ותעשייה.
2. שטחי הבניה לאזור משולב מסחר ותעשייה (עיקרי) הם : 14,200 מ"ר בחלוקה 9,700 מ"ר למסחר, 4500 מ"ר לתעשייה.
3. קביעת התכליות המותרות בכל תא שטח.
4. קביעת התנאים למתן היתרי בניה והוראות בניה.
5. קביעת הוראות והנחיות סביבתיות ולתשתיות.
6. קביעת שלבי ביצוע התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
			0	35.865 ד'	שטח התוכנית – דונם
	14200		0	14200	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1001	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.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מסחר ותעשיה

4.1.1 שימושים

- א. בתחום התכנית יותרו שימושים שאינם יוצרים זיהום סביבתי, מפגעים ומטרדים סביבתיים והעומדים בדרישות המשרד להגנת הסביבה ובחוקים והתקנים הסביבתיים שיהיו בתוקף. לא יותרו תכליות העושות שימוש או טיפול או מאחסנות דלקים, חומרים מסוכנים (כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים ובכמות הנדרשת להיתר רעלים עפ"י תקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור)) ותעשיות הכרוכות בכך, לא יותרו תחנת דלק, מתקנים לטיפול בשפכים (למעט מתקני קדם לתכליות מותרות במגרש) ובפסולת ביתית ו/או רעילה ומטווחי ירי פתוחים. לא יותרו שימושים שלדעת מהנדס הועדה המקומית או איגוד ערים לאיכות הסביבה או המשרד להגנת הסביבה עלולים לגרום לסיכון מפגע או מטרד סביבתי או לזיהום מי התהום.
- ב. מסחר – בשטח זה תותר מרכז ירידים הכולל יחידות מכירה (דוכנים) ושרותים נלווים. תותר הקמת חנויות, מרכזי מסחר קמעוניים, משרדים, מזנונים ומחסנים. לא תותר הקמת מפעלי מזון בקרבה לתעשיה מזהמת. מיקום מומלץ למסחר בחלקו הצפוני של המגרש.
- ג. תעשיה – יותרו שימושי תעשייה למעט המפורטים לעיל וכן יאסרו תחנות כוח, תעשיה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה. תעשיית דשנים, יצור, אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת.

4.1.2 הוראות

- א. הוראות תכנית 8/בת/23 לעניין שלביות הפיתוח, השמירה על איכות הסביבה, תשתיות, הנחיות הבניה והפיתוח יחולו על מגרש זה.

4.2 דרכים

4.2.1 שימושים

- א. דרכים - רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

הערות	קווי בניין	מס' קומות מירבי	תכנית שטח מירבי ב %	היקפי בניה מירביים במגרש ב % משטח המגרש			שטח מגרש מזערי במ"ר	שטח מגרש	מס' מגרש	אזור
				סה"כ עיקרי + שרות	מעל לקרקע	מתחת לקרקע				
(3)	לפי המסומן בתשריט	1 + יציע + מרתף	55%	100%	10%	45%	32000	2003	אזור מסחרי מיוחד (מרכז ירידים)	

הערה: 3 – גובה בניה מירבי יהיה 15 מ' היציע, הכלול בשטחי הבניה יוכל להשתרע על שטח מירבי של 30% משטח ק' הקרקע. קוי הבניין למרתף לא יחרגו ממתאר קומת הקרקע. גובה הפנימי של המרתף לא יעלה על 2.40 מ' נטו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר) (1)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת				שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת	שטח שרות			
קווי הבניין העל קרק' הם גם תת קרק' כמסומן בתשריט	1	2	15.0 מ'	55%	100%	31,600	14200	3200	9,700 מ"ר + למסחר + 4500 מ"ר לתעשייה	2003	מסחר ותעשייה

הערה: 1 קו בנין צידי לעורונים ומבני שרות יהיה 2.7 מ'

6. הוראות נוספות

- 6.1 תנאים למתן היתר בניה**
- א. היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- ב. היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית פיתוח ע"י הוועדה המקומית.
- ג. היתרי בניה יינתנו לאחר אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרור.
- ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום ההיתר עם איגוד ערים לאיכות הסביבה, אשקלון. במידה ואיגוד ערים לאיכות הסביבה ידרוש לצרף לבקשה להיתר, חוות דעת סביבתית (כאמור בתקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה) תשס"ג 2003, תיערך חוות דעת כזו באחריות מגיש ההיתר. חוות הדעת תונחה ותיבדק ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה, אשקלון.
- ה. תנאי להיתר בניה יהיה הסכם חתום לפינוי פסולת לאתר מורשה ע"פ כל דין.
- ו. בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
- ז. היתרי הבניה למסחר יותנו בבדיקה של זיהומי קרקע ובמידת הצורך בהסדרתם, הכל בתיאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.
- ח. היתרי בניה יינתנו לאחר תאום ואישור משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה נאותים.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

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

6.3 שיפוי

היזם מתחייב לשפות את הוועדה המקומית לתכנון ובניה על כלל תביעות הפיצויים שיוגשו לה לפי פרק ט לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויחתום על כתב שיפוי בנוסח שתאשר הוועדה המקומית.

6.4 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

6.5 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.6 הוראות לשמירה על איכות סביבה

- 1) תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
- 2) איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- 3) 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 משרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
- 4) תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר.

6.7 תשתיות**א.**

1. יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב / או קו ניקוז, /או תא ביוב, /או דרך, /או עמוד תאורה, /או קוי תאורה, /או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך כפי שיקבע על ידי מהנדס המועצה.

2. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

(1) כל תשתיות החשמל יתואמו עם חברת חשמל מרכזית.

(2) לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

(3) שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.

(4) **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 או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין הבולט או הקרוב לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מחיר 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

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בניין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימלים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

אספקת מים – תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת המים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים כגון: תעשייה, גינון, כיבוי אש, שטיפות וכו'. ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) בראש מערכת אספקת המים למגרש ו / או בכל מקום אחר שידרש על פי הנחיות משרד הבריאות.

תכנית מערכת השפכים תאושר ע"י משרד הבריאות

אזור זה רגיש לחלחול מי תאום עפ"י תמ"א 34 ב/ 4, עקב כך יופנו מי הנגר העילי בתחום המגרש לכבישים הסמוכים ולא לשם החדרה למי תאום.

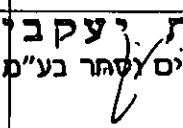
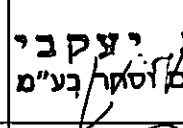
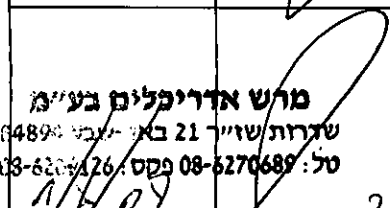
7. ביצוע התוכנית**7.2 מימוש התוכנית**

א. התכנית תבוצע במשך כ 10 שנה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
20/6/07		יעקבי נס, חברת יעקבי נכסים וסח'ם בע"מ	5422960	עדי יעקבי	מגיש ויוזם התוכנית אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית. נתנאי שזו תהיה כפופה אישור רשות החכנון המוסמכות. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו. ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוקי ועמ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם
20/6/07		מנהל מקרקעי ישראל, יעקבי נס, נכסים וסח'ם בע"מ		29-06-2008	בעלי עניין בקרקע בגין השטח הכלול בתכנית. אין בהתייחסנו על התקנת הכוזה או יוראה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין. עמליה אברמוביץ, מתכנתת המחוז ממ"י - מחוז ירושלים
1/6/07		מרש אדריכלים בע"מ	056376833	רמי מרש	עורך התוכנית מרש אדריכלים בע"מ שדרות/שו"ר 21 באר יעב"י 6489 טל: 08-6270689 פקס: 08-6270689

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		✓
		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?		✓	
רדיוסי מגן ⁽²⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		✓
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		✓
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		✓
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⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"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 מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _ בינוי ותנועה		
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"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:	פרק 12	
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	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 מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רמי מרש (שם), מספר זהות 056376833, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 166/03/8 ששמה מגרש 2003 אזור תעשייה באר טוביה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 39616.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. אבי בוידיק – מתכנן פיתוח ותנועה

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.

מרש אדריכלים בע"מ
 שדרות שז"ר 21 באר-שבע 84894
 טל': 08-6270689 פקס: 08-6209126
 חתימת המצהיר

תאריך

29/05/2008

עמוד 17 מתוך 20

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אבי בוידיק (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 166/03/8 ששמה מגרש 2003 אזור תעשיה באר טוביה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 166/03/8

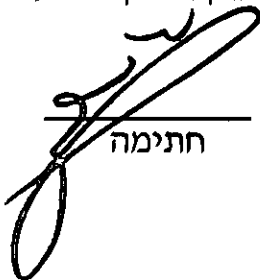
(בעת המדידה המקורית)

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

חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
-------	------------	-----------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 27.5.07 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

ברנד גטניו
מודד מוסמך
רשיון מס' 570

ברנד גטניו
מודד מוסמך
רשיון מס' 570
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.

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.

נספח הליכים סטטוריים

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 המוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			

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