

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

<b>הוראות התוכנית</b>
<b>תוכנית מס' 1/300/03/6</b>
<b>בריכת מים - מירשם</b>

**מחוז:**

דרום

נפת אשקלון

**מרחב תכנון מקומי:**

שיקמים

**סוג תוכנית:**

תכנית מפורטת שינוי לתכנית מס' 300/03/6

**אישורים**

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
03.01.2011  
**נתקבל**

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 : אישור תכנית מס' 1/300/03/6 הודעה הזרזות לתכנון ולבניה החליטה ביום 13/2/11 לאשר את התכנית</p> <p>מנכ"ל המבט"ח ג'רין הנדסה הנדסות</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 1/300/03/6 כורסמה בילקוס הנרסומים מס' 6203 מיום 22/2/11</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

הקצאת שטח לבריכת מים תת קרקעית בישוב קהילתי מרשם וקביעת רצועת תשתיות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	ברכת מים-ישוב קהילתי מרשם בחבל לכיש
1.1	מספר התוכנית	1/300/03/1
1.2	שטח התוכנית	14.0 דונם
1.3	מהדורות	מילוי תנאים להפקדה
	מספר מהדורה בשלב	מהדורה 2
	תאריך עדכון המהדורה	7/9/10
1.4	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	61, 62 לתוספת ראשונה בחוק
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	כן

יפורסם  
ברשומותיפורסם  
ברשומות

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי שיקמים
- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| 192,955-193,330 | קואורדינטה X |
| 597,585-598,360 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום** הגבעה הדרומית של הישוב מירשם, מערבית לכביש ראשי 358, באזור שיפוט מועצה אזורית לכיש.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית לכיש
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שכונה רחוב מספר בית מירשם ל"ר ל"ר
- 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**
- | מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 3124     | מוסדר   | חלק מהגוש     | -                   | 4                 |
- הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**
- 1.5.6 גושים ישנים**
- | מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| 3124     | ל"ר          |
- 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**
- | מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| 300/03/6    | 954,610          |
- 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**
- ל"ר

יפורסם ברשומות

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית מס' 300/03/6	• שינוי	תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת-שינוי בתחום גבולות תכנית זו.	5932	19.3.2009

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	נדלמן בינה	7/9/10	ל"ר	21	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	נודלמן בינה	7/9/10	1	ל"ר	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	נחמן רזזה	31/8/10	1	ל"ר	1:1250	מחייב	נספח מים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין העצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

### 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית		1.8.1		מגיש התוכנית		1.8.1	
גוש/ חלקת(י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית
		6263662 - 08	לוי"ר	08-6263700	באר שבע קריית הממשלה	לוי"ר	רשות מקומית הרבנון והשיכון

### 1.8.2 יום במועל

1.8.2		יום במועל		1.8.2	
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד
	08-6263662	לוי"ר	08-6263700	באר שבע קריית הממשלה	לוי"ר

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.3		יום במועל		1.8.3	
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד
		לוי"ר	לוי"ר	מנהל מקרקעי ישראל	08-6264227

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4		יום במועל		1.8.4	
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד
shahar@shahar-arc.co.il	03-5467707	050-6344119	03-5467060	רח' שרת 82 תל אביב	
Nts.@013.net.il	03-5442949	054-7344445	03-5445119	רח' וסישקין 6, תל אביב	
mega@bezeqint.net	08-6236255	054-4920607	08-6286074	בנין בלסקי רח' יהודה הנחתום 4 באר שבע	

**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
לי"ר	לי"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**

הקמת בריכת מים עבור ישוב קהילתי חדש מרשם

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי יעוד משטחים פתוחים למתקן הנדסי, וכן סימון רצועת מעבר לתשתית מים ומתן גישה לרכב תפעולי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית 14.0 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט מ"ר				
לי"ר		100.00	לי"ר	לי"ר	מ"ר עיקרי	מתקנים הנדסיים

**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	
תאי שטח	שטח	תאי שטח	יעוד
	828	מתקנים הנדסיים	
	955	שטח פתוח+רצועת תשתיות	
	610	דרך קיימת	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשרי"ט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשרי"ט על החולאות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מיוצע		מצב מאושר	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
6.07	מיתקנים הנדסיים	97.64	שטחים פתוחים
91.57	שטחים פתוחים+רצועת תשתיות	2.36	דרך מאושרת
2.36	דרך מאושרת		
100	14,000	100	14,000
			סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שטחים פתוחים+ רצועת תשתיות תא שטח 954</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
	על שטח זה יחולו הוראות תכנית מס' 300/03/6 . בנוסף תותר הנחת תשתית לקווי מים ברצועת התשתיות המסומנת בתשריט. ברצועת התשתיות כאמור יותר מעבר לרכב תפעולי.	
<b>4.1.2</b>		
<b>א.</b>	<b>הוראות פיתוח</b>	שטח זה מוגדר כאזור המחייב הכנת תכנית פיתוח שתוגש לאישור הועדה המקומית . ההנחיות תהיינה בהתאם לאמור בתכנית 300/03/6 מגרש 954 ותוגשנה ע"י מגישי התכנית ובה יוגדרו : אופי השתלבות דרך הגישה ומעבר התשתית התת קרקעית בשטח הפתוח הצמוד לו.
<b>ב.</b>	<b>עיצוב אדריכל</b>	תכנית הפיתוח תתייחס לעיצוב השטחים הפתוחים ולדרך שירות למיתקן ההנדסי . התואי יותאם לטופוגרפיה למיזעור הפגיעה בפני השטח . תמיכות קרקע יבוצעו באמצעות מסלעות מסלע מקומי וקירות אבן מקומית שיבנו בבניה יבשה ללא כיחול.

<b>4.2</b>	<b>מיתקנים הנדסיים תא שטח 828</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
	בריכת מים ומערכות האינסטלציה: המיתקן יהיה עשוי מחומרים המותרים למגע עם מי שתייה. בנוסף יותר חיבור חשמל למיתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי לתקשורת, קווי מים ומערכות אספקת מים והמיתקנים הדרושים להם, מתקני טיפול במים, ובכלל זה קו מים המיועד לגלישת חירום של מים החורג מהשטח המוגדר של הבריכה, מיתקנים הדרושים להגנה ושמירה על ביטחון הבריכה, לרבות גדר, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה וכל הדרוש לתפעול הבריכה ולהגנה על הבריאות והסביבה.	
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	<b>הוראות בניה</b>	בריכת המים תבנה עפ"י הנחיות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה, הבריכה תהיה בתוך מבנה תת קרקעי .
<b>ב.</b>	<b>הוראות בניו ופיתוח</b>	שטח זה מוגדר כאזור המחייב הגשת בקשה להיתר, לאישור הועדה המקומית . תכנית הפיתוח לשטח מעל מבנה הבריכה יהיה חלק מהבקשה להיתר. מעל הבריכה יתוכן השטח הפתוח ובו יסומן מהלך המדרגות שימשם לירידה למבנה הבריכה התת קרקעי .
<b>ג.</b>	<b>גידור היקפי</b>	הגדר ההיקפית שתוקם למתקן ההנדסי התת קרקעי תהיה בהתאם לתכנית הבינוי, הגדר תהיה מוקפת בצמחיה אשר תמוקם בצמוד לה על מנת להסתירה . הגדר החי יתוכן באופן שישתלב עם הפיתוח הסביבתי החיצוני בשטח הפתוח. תכנון מפורט יהיה חלק מהבקשה להיתר, מיקום התאורה ההיקפית יתואם עם מערכת הביטחון ועם רטי"ג במגמה למזער הפרעה לבעלי חיים במרחב הסובב.

<b>4.3</b>	<b>רצועת תשתיות</b>	
	רצועת התשתיות בהתאם למסומן בתשריט הינה חלק מהשטח הפתוח, תותר ברצועה הנ"ל הנחת תשתית לקווי מים ומעבר לרכב תפעולי.	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי אחוזי בניה בתלמים (%)	מספר יח"ד	צפיפות אפסומת (יח"ד/דונם נטו)	תכסיית (%) משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קדמי	צידני- ימני	צידני- שמאלי	אחוזי	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מנ"ש/ מנ"ש/ מרבי (מ"ד)	מס' תא שטח	יעד מיתקנים תורסיים
					מתחת לפניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ					מתחת לפניסה הקובעת	מקובעת			
0	0	0	0	10.0	ל"ר	ל"ר	0	0	0	ל"ר	100	850	828		

7/9/2010

תכנית הוראות מעודכנת לירלי 2009

עמוד 11 מתוך 21

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 תנאים למתן היתר בניה</b>	<b>6.1</b>
6.1.1 תנאי לתחילת ביצוע עבודות עפר הינו תאום עם המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.	6.1.1
<b>6.1.2 תכנית בינוי</b>	6.1.2
היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם לתכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית. תכנית הבינוי והפיתוח תכלול בין היתר מיקום הבריכה התת קרקעית והכניסה אליה, חתכים ופיתוח שטח מעל הבריכה. תכנית הבינוי והפיתוח תוגש על גבי תכנית מדידה בקני"מ 1:100 לפחות או עפ"י דרישות הועדה המקומית לתכנון ובניה.	
<b>6.1.3 מדידה</b>	6.1.3
תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנית מדידה למגרש בקני"מ 1:250 על ידי מודד מוסמך הכוללת גבולות המגרש וסימון כל העצמים בהתאם לתקנות, מעודכנות עד שישה חדשים מלפני ההגשה	
<b>6.1.4 פיתוח סביבתי</b>	6.1.4
6.1.4.1 תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הועדה המקומית.	6.1.4.1
6.1.4.2 התכנון המפורט כאמור יכלול בין היתר פירוט תיכנון מעל השטח המיועד לבריכת המים בתאום עם רט"ג, הכל בהתאם לדרישת מהנדס הועדה המקומית.	6.1.4.2
6.1.4.3 נגר עילי - תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש, בכפוף להנחיות ואישור יועץ ביסוס להרחקת מי הנגר ממבנה הבריכה. תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר על פי הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות התשל"ל-1970).	6.1.4.3
6.1.4.4 תנאי למתן היתר הוא הצגת פתרון לעבודות חפירה לפני תחילת העבודות ע"מ למנוע שפיכת עפר בלתי מבוקר בשולי השטח המיועד. לקבלת היתר בניה תוגש תכנית מפורטת של עבודות הכוללת: אזורים זמניים לעירום עודפי עפר למילוי חוזר.	6.1.4.4
6.1.4.5 אתרי התארגנות לביצוע עבודות הפיתוח והבינוי (לא יחרגו מתחום התכנית וימוקמו רק באתרים המיועדים לבינוי, שטחי התארגנות יסומנו בבקשה להיתר בניה).	6.1.4.5
6.1.4.6 לפני תחילת עבודות עפר תוגש תכנית עבודות עפר, לאישור הועדה המקומית, רשות הטבע וגנים והמשרד להגנת הסביבה. התכנית תכלול פירוט הטיפול בעודפי עפר ונקיטת אמצעים למניעת מפגעי אבק לרבות הרטבת צירי תנועת כלי העבודה וקירוי פעולות יצרות אבק.	6.1.4.6
6.1.4.7 לפני תחילת ביצוע עבודות עפר יבוצע גידור סביב אתרי העבודה, על מנת להימנע מפגיעה בערכי טבע ונוף מחוץ לאיזור המיועד לפיתוח, הגידור ייעשה בתיאום עם רשות הטבע והגנים.	6.1.4.7
6.1.4.8 היתר בניה במגרש יכלול פתרון למניעת שפיכת עפר לשטחים הפתוחים לאישור מהנדס הועדה המקומית.	6.1.4.8
6.1.4.9 הנחיות לעבודות שיקום: פני שטח מופרים יחופו בחומר מעבודות החישוף בשילוב אבנים וסלעים שנאספו במקום. בתחום השטח המפותח, לא ייוותרו שטחים שבוצעו בהם עבודות עפר ללא שיקום השטח או גינון. במדרונות שייווצרו באזורי חפירה או מילוי תעשה נטיעה דלילה של עצים ושיחים מקומיים לפי הנחיות אדריכל נוף ובפיקוח רשות הטבע והגנים. הפרשי גובה שידרשו תימוך של הקרקע הטבעית ייתמכו באבן לקט מקומית וייבנו בשיטת "בניה יבשה". ניתן לשלב מחשוף סלע קיים בקירות התמך. ממצאים ארכאולוגיים ישולבו בפיתוח לפי הנחיות רשות העתיקות. בתעלות שיחפרו לצורך הטמנת קווי תשתית יכוסה המילוי החוזר בחומר החישוף שייאסף בשלבי ההכנה. סלע מקומי שייחצב במסגרת עבודות העפר, ייגרס ו/או ישמש למילוי, עודפי החפירה יועברו לשטחי מילוי או יסולקו.	6.1.4.9
<b>6.1.5 תשתיות</b>	6.1.5
6.1.5.1 תנאי למתן היתר בניה הוא קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית המצויים בתוך תחומי המקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.	6.1.5.1
6.1.5.2 כל קוי התשתית שבתחום התכנית צינורות חשמל ומים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.	6.1.5.2

6.1.5.3	לפני תחילת עבודות החפירה/חציבה והמילוי לדרך השירות להנחת קווי התשתיות יבוצעו בשטח עבודות כדלקמן: א. ניקוי וסילוק פסולת. ב. חישוב שכבת הקרקע העליונה לעומק 30 ס"מ ואיסוף החומר לצורך פיזור על פני שטחים מופרים כולל אבנים וסלעים הפזורים בשטח ושיקום בסיום העבודה. ג. במידה וימצאו באדמת החישוב פקעות ובצלים של צמחי בר יש להעבירם לשתילה במקום שיקבע ע"י אדריכל נוף בתאום ופיקוח רשות הטבע והגנים. ד. העתקת עצים קיימים לאיזורים בהם מתוכננות עבודות עפר. במהלך העבודה יאספו עודפי חפירה שימצאו ראויים לשימוש בשטחי המילוי.
6.1.5.4	תחום החפירה יוגבל ככל שמתחייב מעומקה לפגיעה מינימאלית בפי השטח הטבעיים

<b>6.2</b>	<b>איכות הסביבה</b>
6.2.1	יותר שימושים שאינם יוצרים זיהום סביבתי, מפגעים ומטרדים סביבתיים והעומדים בדרישות החוקים והתקנים הסביבתיים שיהיו בתוקף. לא יותרו שימוש בחומרים אשר לדעת מהנדס הועדה המקומית או יחידה לאיכות הסביבה עלולים לגרום לסיכון מפגע או מטרד סביבתי.
6.2.2	הועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

<b>6.3</b>	<b>הוראות בנושא עתיקות</b>
6.3.1	במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
6.3.2	במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
6.3.3	היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
6.3.4	אין רשות העתיקות מתחייב לאשר בניה או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.
6.3.5	במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

<b>6.4</b>	<b>צמחים לשימור</b>
6.4.1	לפני תחילת ביצוע עבודות פיתוח ובינוי, ייערך סקר מפורט לאפיון עצים המיועדים לשימור וייעשה מאמץ למנוע פגיעה בעצים אלה והכל עפ"י הנחיות אדריכל נוף ובתאום ופיקוח רשות הטבע והגנים.
6.4.2	עצים המתאימים להעתקה יסומנו ויועקו לפי תכנית הבינוי והפיתוח לפני תחילת העבודות בתיאום ובפיקוח של רשות הטבע והגנים.

<b>6.5</b>	<b>נטיעות בתחומי התכנית</b>
כל נטיעה מעל הברכה אסורה.	
6.5.1	בכל תחום התכנית תיאסר נטיעת צמחייה מרשימת הצמחייה האסורה בנטיעה, כפי שמפורט בתכנית מסי' 300/03/6.
6.5.2	ככל הניתן, יינטעו צמחים אניטאלרגיים, חסכוניים במים המשתלבים עם מגוון המינים המקומי. מעל שטח הברכה התת קרקעית לא ניתן יהיה להשקות במערכת מים השקיה מבוקרת וההשקיה תהיה ממי נגר בלבד.
6.5.3	הצמחים אשר אינם מותרים לנטיעה בתחום תכנית תכנית זו הינם בהתאם להנחיות תכנית מסי' 300/03/6

<b>6.6</b>	<b>חלוקה ורישום</b>
6.6.1	לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית. לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחילתה של תכנית זו, תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

<b>6.7</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב') לחוק התכנון והבניה התש"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב מיידי	תאור שלב	התנייה

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

8. חתימות

תאריך:	משדד הבינוי והשיכון	שם: משדד הבינוי והשיכון	מגיש התוכנית
מספר רשיון:	מחוז דרום 30.12.10	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 28/12/10 מספר תאגיד: 31765	חתימה:	שם: נחלמן בינה	עורך התוכנית
	נודעו מינה - אדריכלים רח" שרת 25 ת"א 62000 פ. 05-6274877		
תאריך:	משדד הבינוי והשיכון	שם: משדד הבינוי והשיכון	יזם בפועל
מספר תאגיד:	מחוז דרום 30.12.10	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

## 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>1</sup>		כללי
	+	האם התוכנית גובלת במחוז 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		רדיוסי מגן
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
	+	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	+	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?		
	+	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	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	+	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	+	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	+	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	+	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	
	+	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)	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>(3)</sup> .	4.1	<b>תשריט התוכנית</b> (2)
	+	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	<b>איחוד וחלוקה</b> (4)
		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	+	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים</b> (4)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

<sup>(2)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(3)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה נודלמן בינה (שם), מס' תעודת זהות 52586146, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 1/300/03/6 ששמה ישוב מירשם (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 31765.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

- א. נחמן רווח מהנדס מים וביוב תשתיות, מים וביוב
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.

נודלמן מינה - אדריכלים

רח' שרת 82 ת"א 62504  
טל: 5467060, טלפקס: 5467707

חתימת המצהיר

7/9/2010

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 18 מתוך 21

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה נחמן רווה (שם), מס' תעודת זהות 004361414

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 1/300/03/06 ששמה ישוב מירשם (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מים וביוֹב ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 8432 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים יועץ מים וביוֹב 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.

~~נ.ר.ש. יעוץ ותחזוקה בע"מ~~

חתימת המצהיר

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: 1/300/03/6

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 04.11.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

צ'רניאק לאוניד  
מהנדס ומודד מוסמך  
מ. רישיון 826

826  
מספר רשיון

מגה מדידות  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 18.08.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

צ'רניאק לאוניד  
מהנדס ומודד מוסמך  
מ. רישיון 826

826  
מספר רשיון

ליאוניד  
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 סטטוטוריים

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

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	• 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 השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית