

מבא"ת 2006
 משרד הפנים-מחוז דרום
 12.10.06
נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7/102/03/6

שם תוכנית: גן הנצחה ב"גבעת תום ותומר" – קיבוץ נגבה

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: ועדה מרחבית לתכנון ובניה שקמים

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

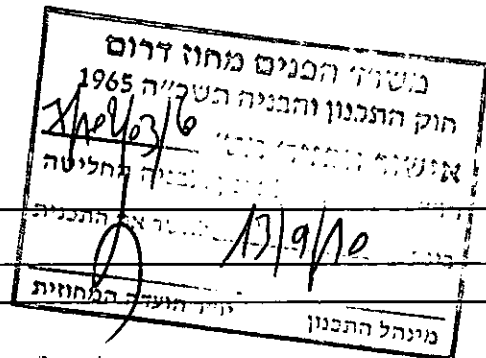
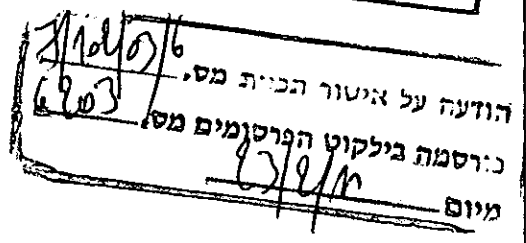
בסמכות ועדה מחוזית

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות עפ"י התנאים המפורטים

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

בין השטחים החקלאיים של קיבוץ נגבה קיימת מחצבת כורכר עזובה. בין חלקי המחצבה הוקם גן זיכרון לזכר חללי אסון המסוקים ע"י חבר קיבוץ נגבה – יואב קידר. הגן פעיל ורבים מבקרים בו. בתוך שטחי הכרייה העזובים, החל יואב קידר, ששכל את בנו באסון המסוקים, בשיקום המחצבה כגן בוטני ארץ ישראלי.

תוכנית זו באה להסדיר את ייעוד השטח כגן ציבורי/פארק ולעזור בתוכנית רעיונית לשטח כולו בכדי לקיים גן ייחודי ופעיל לזיכרון, לרווחת המבקרים ולשימור נופי הכורכר הייחודיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שם התוכנית</p> <p>שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>שטח התוכנית</p> <p>מהדורות</p>	<p>1.1</p> <p>1.2</p> <p>1.3</p>
<p>גן הנצחה ב"גבעת תום ותומר" – קיבוץ נגבה</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>32.46 דונם</p> <p>מילוי תנאים להפקדה</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>7/102/03/6</p> <p>שלב</p> <p>12</p> <p>14 באוקטובר, 2010</p>	<p>1.4</p>
<p>תוכנית מפורטת</p> <p>כן</p> <p>ועדה מחוזית</p> <p>ל"ר</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות עפ"י התנאים המפורטים. ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>לא</p>	<p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p>	<p>סיווג התוכנית</p>

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שקמים

קואורדינטה X קואורדינטה Y
 מרכז המחצבה נמצא ב- X=619,915
 מרכז המחצבה נמצא ב- Y= 169,333

1.5.2 תיאור מקום מחצבת כורכר עזובה בין השטחים החקלאיים הצפון-מערביים של קיבוץ נגבה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה אזורית יואב

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב קיבוץ נגבה

- שכונה
- רחוב
- מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2863	מוסדר	חלק מהגוש		2

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
102/03/6	שינוי	שינוי יעוד קרקע חקלאית לפארק/גן ציבורי ודרך	2655	04/09/1980

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורד המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדריכלות נוף טוד-סרגוסקי בע"מ	אוקטובר 2010		22		מחייב	הוראות התוכנית
		אדריכלות נוף טוד-סרגוסקי בע"מ	אוקטובר 2010	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		אדריכלות נוף טוד-סרגוסקי בע"מ	אוקטובר 2010	1		1:500	מנחה	נספח פיתוח נופי מנחה – גיליון 1 - תכנית
		אדריכלות נוף טוד-סרגוסקי בע"מ	יולי 2008	1		1:250	מנחה	נספח פיתוח נופי מנחה – גיליון 2 - התכנים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים על ידי המנהל 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												
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	kasham@bezeqint.net	03-7632376		03-7632375	רח' מנחם בגין 125, ת"א 67012	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	צבי זיו	הקרו לשיווקים מחצבות – מינהל מקרקעי ישראל

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Kasham@bezeqint.net	03-7632376		03-7632375	רח' מנחם בגין 125, ת"א 67012	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	צבי זיו	הקרו לשיווקים מחצבות – מינהל מקרקעי ישראל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר	
	02-5318706		02-5318888	רח' שמאי 6, רושלים 94631	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מינהל מקרקעי ישראל	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר	
office@ts-landscape.co.il	04-6415719		04-6415717	ת.ד. 386, גבעת אלח 36570	512887050	אדריכלות נוף – טוך-סרגוסי בע"מ	אדריכלות נוף – טוך-סרגוסי בע"מ	40915 34310	69494276 54585377	טלי טוך תמי ונגר סרגוסי	אדריכלות נוף	אדריכל נוף
Ram-mas@015.net.il	03-9612673		03-9613720	הכשרת הישוב 10 ראשון לציון 75652		רם מדידות	רם מדידות	723	55663934	רמי בן חיים	מוסמך	מוסמך

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
פארק/גן ציבורי	גן הנצחה וגן בוטני

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 גן הנצחה ב"גבעת תום ותומר" – קיבוץ נגבה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מקרקע חקלאית לגן ציבורי/פארק ודרך.
- קביעת תכליות ושימושים מותרים ואופי הפעילות.
- קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניין.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- הנחיות לעיצוב אדריכלי.
- קביעת הוראות פיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים.
- קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

32.46 דונם

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
התוכנית המאושרת לא מגדירה זכויות בניה		שירותים – 70 מ"ר	+70 מ"ר	0	מ"ר	מבנה שירותים

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
פארק/גן ציבורי	1	
דרך	2	

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 שם ייעוד: פארק / גן ציבורי

4.1.1	שימושים
א.	מבנה שירותים
ב.	אלמנטים לשירות הקהל, פיקניק ונופש: סככות צל, פרגולות, כירות, שולחנות, מתקני שתיה וכו'
ג.	גן הנצחה
ד.	גן בוטני בדגש אקולוגי
ה.	גינון ונטיעות בדגש אקולוגי
ו.	שבילי הליכה
ז.	תצפיות
ח.	התכנסות, שהיה ומנוחה
ט.	פיקניק ונופש
י.	חניון לילה
יא.	תשתיות ומתקנים הנדסיים
יב.	דרך וחניה לאוטובוסים ולמכוניות פרטיות

4.1.2	הוראות
א.	מבנה שירותים
	<p>1. הוראות בינוי</p> <p>המבנה יהיה בעל קומה אחת במפלס קומת הכניסה ולא יבלוט מעל לקו הרקיע הנצפה. המבנה ישתלב בטופוגרפיה וניתן יהיה לדרגו בהתאם. המבנה יכלול מחסן תחזוקה ושירותים סניטאריים. חומרי גמר: אבן לקט מקומית. בפתחים ניתן לשלב עץ או ברזל.</p> <p>2. עיצוב אדריכלי</p> <p>סגנונו העיצובי של המבנה יהיה צנוע ומותאם לאזור ולאופיו. תתוכנן רחבת כניסה מקורה בכניסה לשירותים ליצירת אזור חוץ מוגן משמש ומגשם.</p>
	<p>ב. אלמנטים לשירות הקהל, פיקניק ונופש</p> <p>1. הוראות בינוי</p> <p>בצמוד לאזורי הפיקניק יתוכננו אלמנטים לשירות הקהל: סככות צל / פרגולות, כירות להבערת אש, פחי אשפה, שולחנות פיקניק, נקודות מים.</p> <p>2. עיצוב אדריכלי</p> <p>המבנים והמתקנים השונים ישולבו בטופוגרפיה בעבודות עפר פיסוליות ובשיקום נופי מלא. חומרי גמר: עץ, ברזל, אבן וחומר מקומי מפוסל.</p>
	<p>ג. גן הנצחה</p> <p>האתר ישמש כגן הנצחה הקיים ברובו, ויורחב בדגש של זיכרון, ציונות ואהבת הארץ על אזוריה ומרכיביה השונים.</p>

**ד. גן בוטני
הנחיות כלליות**

האתר ישמש כגן בוטני להכרת צמחי א"י והנופים השונים האופייניים ברחבי הארץ. התכנון יהיה בדגש אקולוגי ליצירת מערכת בת-קיימא. ישוקמו מצוקי הכורכר הקיימים, תוך שליטה על הבליה הקיימת.

1. גינון ונטיעות

תכנון הגינון והנטיעות יעשה כהמשך ובהתאם לתפיסה שהגן מהווה גן בוטני ומתחבר לצמחיה הטבעית ולפרדסים שבשוליו. סוג הצמחיה ואופן הטיפול יהיה מתאים אקולוגית, טופוגרפית ולקרקע הקיימת. סוג הצמחיה באתר יאושר ע"י רשות הטבע והגנים, עפ"י החלטת ועדה.

2. שבילי הליכה

- תתוכנן מערכת שבילים המותאמת למגוון אפשרויות טיול.
- השבילים הראשיים יותאמו למוגבלי תנועה. השבילים המשניים יהיו צרים ומשופעים יותר.
- מערכת השבילים תתוכנן תוך התחשבות בטופוגרפיה ובדגש על שמירת המצוקים ועבודות העפר הפיסוליות הקיימות בשטח.

3. אזורי תצפית והתכנסות

- אזורי התצפית וההתכנסות יתוכננו תוך התחשבות בטופוגרפיה ובדגש על שמירת המצוקים ועבודות העפר הפיסוליות הקיימות בשטח.
- אזורי התצפית וההתכנסות ירוצפו ויתוכננו בהם קירות / סלעי ישיבה.
- אזורי התצפית וההתכנסות יהיו מוצלים במרבית שטחם.

4. עיצוב אדריכלי

- החומרים יהיו חומרים מקומיים שישתלבו באופי המקום.
- יושם דגש על תכנון משמר נגר עילי.

ה. חניון לילה

- חניון הלילה יעשה שימוש במבנים לשירות הקהל ולא יוקמו בעבורו מתקנים נוספים. מבנים כאמור לא יוקמו מתחת ולא בקרבת קווי המתח על / עליון.
- חניון הלילה יהיה מבוסס על לינת שטח תחת כיפת השמיים או באוהלים שיפורקו לאחר שעות הלילה. לא תתאפשר לינת שטח או הקמת חניון לילה מתחת או בקרבת קווי המתח כמסומן בתשריט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות לדונם (מ"ר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (דונם)	מס' תא שטח	יעוד
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי								מתחת לקובעת	מעל לקובעת	מתחת לקובעת	שטחי שירות			
10	10	10	10	-	4	0.3%	-	-	-	100 מ"ר	-	-	-	30	1	מבנה שירותים	

הערות:

1. יותר דרוג המבנה לצורך התאמת הבניין לשיפוע קרקע טבעי, ובאישור הועדה המקומית.
2. תותר גמישות של עד 15% בסמכות הועדה המקומית.
3. בנוסף למבנה, תותר בניית פרגולות בסמכות הועדה המקומית.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

- 6.1.1 היתרי בניה יוצאו על ידי הועדה המקומית לאחר אישור תכנית זו.
- 6.1.2 אישור תכנית בינוי על ידי הועדה המקומית.
- 6.1.3 תשתיות ומתקנים הנדסיים
- א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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 קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה ו/או תחנת טרנספורמציה ו/או מתקן מקורות וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכו' (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע על ידי מהנדס המועצה.
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית, כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.
- ד. שיקום נופי סביב מתקנים הנדסיים:
- תיבדק אפשרות של הטמנת האלמנטים בקרקע או כחלק מקיר תומך או קיר חצוב, כך שלא יעמוד האלמנט הבודד כנטע זר בשטח.
 - יש לבצע מינימום דרכים אל האתרים, תוך ביצוע שיקום מלא של האזורים שנעשו בהם עבודות עפר.
 - האלמנטים הבנויים הגלויים יטופלו נופית.
 - "החזית החמישית", במידה ותישאר גלויה, תטופל כחזית הנצפית מהחלקים הגבוהים יותר של הגן באמצעות ריצוף אבן, חיפוי חצץ או כל פתרון אחר שיוחלט עליו במסגרת הבקשה להיתר.
 - סביבת המתקנים והגידור, במידה וייבנו, ישולבו בנוף בעזרת עבודות עפר וצמחיה שיתוכננו על ידי אדריכל נוף.

6.2 דרכים וחניות

- א. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית, כולל חניה לרכב פרטי ולאוטובוסים.
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתחום התכנית לרבות דרכים גובלות, החניה, והסדרי הכניסה והיציאה לאישור יועץ תנועה.
- ג. דרך וחניה לאוטובוסים ולמכוניות פרטיות
- רוחבן והתוויתן של הדרכים תהיינה על פי המסומן בנספח הנופי.
 - יש לשמור על הדרכים החקלאיות הקיימות בשולי שטח הפארק.
 - החניה תהיה בתחום יעוד הקרקע ועל-פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר בניה.
- ד. אפיון מקבצי החניה למכוניות פרטיות:
- תכנון החניות יותאם למבנה הטופוגרפי. במידת הצורך תהיה חלוקה למספר טרסות.
 - בחניות יתוכננו נטיעות עצי צל בצפיפות מינימלית של עץ אחד לכל שלושה מקומות חניה ובמרחק מקסימלי של 6.0-7.0 מ' בין עץ לעץ.
 - רצף מקסימלי של 5 חניות ניצבות/אלכסוניות.
 - רצף מקסימלי של 3 חניות מקבילות.
- ה. אפיון חניית אוטובוסים:
- ליד הכניסה הראשית יתוכנן מפרץ להורדת נוסעים.
 - תכנון החניות יותאם למבנה הטופוגרפי. במידת הצורך תהיה חלוקה למספר טרסות.
 - יתוכננו נטיעות להצללה.

6.3 תשתיות וחשמל

- 6.3.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחק בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- 6.3.2 תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת חשמל וקבלת הסכמתה לכל תכנית מפורטת לביצוע בניה, הנחת תשתיות ופיתוח (כולל גינון) בתחום המעבר לקווי חשמל ראשיים.
- 6.3.3 בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- 6.3.4 שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.
- 6.3.5 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
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 קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	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 (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל – מחוז הדרום.

6.3.6 ביוב
היתרי בניה למבנים ינתנו לאחר השלמת תכניות לפתרון ביוב ואישורן על ידי נציגי המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

6.3.7 טלפון
חיבור מבנים לרשת הטלפונים יעשה על פי הדרישות והסטנדרטים של בזק.

6.3.8 ניקוז
היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות לפתרון הניקוז ואישורן על ידי נציגי המשרד לאיכות הסביבה ורשות הניקוז.

6.4 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"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

6.5 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרזת ותואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבניוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין העולה על 10%.

6.6 חלוקה ורישום

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

7. ביצוע התוכנית

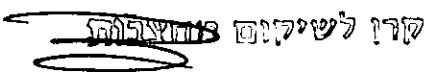
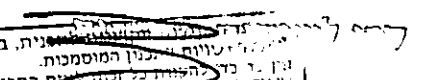
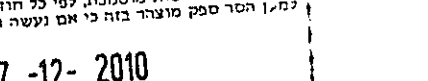
7.1 שלבי ביצוע

שלבי הביצוע יקבעו עפ"י התכנון המפורט בתאום עם נציגי הקיבוץ ומקים הגן יואב קידר.

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 15 שנים.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית הקרן לשיקום מחצבת – מינהל מקרקעי ישראל		קרן לשיקום מחצבת		4.11.10
יזם בפועל הקרן לשיקום מחצבות – מינהל מקרקעי ישראל		קרן לשיקום מחצבות		4.11.10
בעלי עניין בקרקע מינהל מקרקעי ישראל		מינהל מקרקעי ישראל		4.11.10
עורך התכנית אדרי' תמי וינר סרגוסי	69494276	אדריכלות נאדריכלות נזף - טוך-סרגוסי	מנחם סרגוסי	10/11/09
	54585377	טוך-סרגוסי	מנחם סרגוסי	10/11/09
		ח.פ. 512887050	מנחם סרגוסי	

קרן לשיקום מחצבות
 07-12-2010
 ריבון השטח הכלול בתנ"ת, אין גוזזימתנו על התכנית הכרה או
 בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויותנו לבטל בגלל
 מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ו/או
 עמליון אברהם יצחקי, מתכנית המחוז
 מ"מ - מחוז ירושלים

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.
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 וכ"ו?		
		אם כן, פרט: <u>נספח פיתוח נופי מנחה</u> <u>גליון 1 – תוכנית, גליון 2 – חתכים</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 ⁽¹⁾
	✓	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 (כל 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 (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.
 עמוד 17 מתוך 22

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?		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	סעיף 1.8	איחוד וחלוקה (4)
✓		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 (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	סעיף 1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		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?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל מבא"ת – "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 לטובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אנו החתומות מטה, טלי טוך, מספר זהות 69494276, תמי וינר סרגוסי, מספר זהות 54585377, מצהירות בזאת כדלקמן:

1. אנו ערכנו את תוכנית מס' 7/102/03/6 ששמה גן הנצחה ב"גבעת תום ותומר" – קיבוץ נגבה (להלן – "התוכנית").
2. אנו בעלות ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעלות הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות נוף מספר רשיון טלי טוך - 40915, תמי וינר סרגוסי - 34310.
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.

אדריכלות

טל-סרגוסי

7050

חתימת המצהיר

אדר

טל - אדריכלות נוף - טל

ח.פ. - טל-סרגוסי בע"מ

512887050

1/11/2010
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ ששמה _____ (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 : 7/102/03/6

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 30/11/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

רם מדידונ
 בן-חיים רמי
 מודד מוסמך 723
 03-913720, 050-6865137

723
 מספר רשיון

רמי בן חיים
 שם המודד המוסמך

חתימה

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 03/09/2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

רם מדידונ
 בן-חיים רמי
 מודד מוסמך 723
 03-913720, 050-6865137

723
 מספר רשיון

רמי בן חיים
 שם המודד המוסמך

חתימה

(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

שם התוספת	יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	- התוספת חלה.					
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת אינה חלה.					
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת אינה חלה.					
אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה טעונה אישור / לא טעונה אישור		תאריך ההחלטה	החלטה	אישור התוכנית/דחיית התוכנית		

ערר על התוכנית
 שם ועדת הערר
 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.