

101168

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
25.08.2011

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

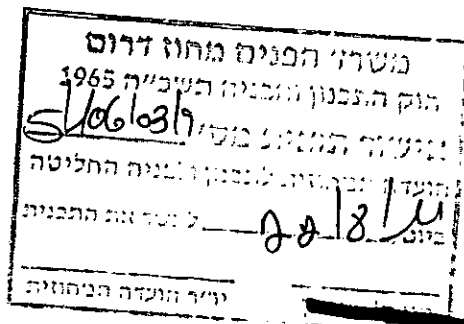
תוכנית מס' 5/106/03/9

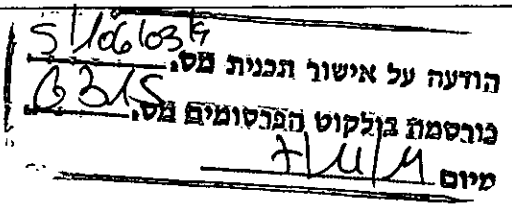
שם תוכנית: רחוב הפרדס מגרשים 16,15,14,47,52,55, קרית גת

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: קרית גת
סוג תוכנית: מחוזית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	
---	--

	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית**תאור הפרויקט:**

תאי שטח 15,16,47,48 מיועדים למגורים בי סה"כ 23 יח"ד, הבנינים בתהליך ביצוע. מבקשים תוספת יח"ד אחת למגרש 48, 6 יח"ד במקום 5 יח"ד הקיימות, כדוגמת המגרשים במתחם, מבוקש תוספת שטח עיקרי ושטח שרות בהתאמה.

מבוקש שינוי בתא שטח 55, בתחום בין המגרשים, משביל הולכי רגל לשביל המאפשר מעבר כלי רכב לכניסות לחניות ב מגרשים הנ"ל, זאת במסגרת התחייבות היזם לבצע השינוי בעת קבלת היתר הבניה למגרשים אלו.

כמו כן מבוקש הוספת שימוש לחניה בשצ"פ בחלק מתא שטח 52.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רח' הפרדס תאי שטח 15, 16, 47, 48, 52,
55, קרית גת

שם התוכנית

1.1 שם
התוכנית
ומספר
התוכנית

5/106/03/9

מספר התוכנית

• 6.301 ד'

1.2 שטח התוכנית

• הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

• 24.08.2011 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

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 קרית גת
 קואורדינטה X 612/650
 קואורדינטה Y 177/900
 1.5.2 תיאור מקום רחוב הפרדס מגרשים 47,48,15,16,52,55

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית קרית גת
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
 נפה אשקלון
 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב קרית גת
 שכונה מגדים
 רחוב הרימון
 מספר בית הפרדס

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2423	• מוסדר	• חלק מהגוש	15,16,47,48,55	52

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
2423	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
21/101/02/9	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו כל יתר ההוראות בתכנית 21/101/02/9 ממשיכות לחול.	2699	25/3/1981
5/44/2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו כל יתר ההוראות בתכנית 5/44/2 ממשיכות לחול.	4370	11/1/1996

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אילן לוי	24.08.2011	1		1:500	• מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	אילן לוי	24.08.2011		15		• מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אילן לוי	24.08.2011	1		1:100 1:250	• מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החולאות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

שם / מקצוע / תואר	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	
	rimoni_gat@walla.com	08-6818733	0502201453	08-6880262	שד' לכיש 17/49 קריית גת	51379286	אורחות גת בע"מ	

1.8.2 יזם במועל

שם / מקצוע / תואר	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית		
rimoni_gat@walla.com	08-6818733	0502201453	08-6880262	שד' לכיש 17/49 קריית גת	513795286	אורחות גת בע"מ		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם / מקצוע / תואר	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית		
rimoni_gat@walla.com	08-6818733	08-6880262	08-6880262	שד' לכיש 17/49 קריית גת	513795286	אורחות גת בע"מ		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם / מקצוע / תואר	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית		
Levy-Ilan@bezeqint.net	03-6022741	052-4571264	03-6047860	ניסנובים 8 ת"א	513506071	אילן לוי אדריכלים בע"מ		
			08-6652088	שד' דג' 28/37 ב"ש		1090		

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.

הגדרת מונח	מונח
לא רלוונטי	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

- 2.1.1 תוספת יח"ד אחת.
- 2.1.2 תוספת זכויות בניה עיקרי ושרות בהתאמה .
- 2.1.3 שינוי בתכליות מותרות בשביל הולכי רגל .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 תא שטח 48 : הוספת יח"ד אחת מ-5 יח"ד ל – 6 יח"ד , הוספת שטח עיקרי ושטח שרות בהתאמה.
- 2.2.2 תאי שטח 15, 16, 47 : ללא שינוי .
- 2.2.3 תא שטח 52(חלק) : שצי"פ , מוצע הוספת שימוש לחניה לכלי רכב .
- 2.2.4 תא שטח 55A : שביל להולכי רגל מוצע הוספת אפשרות למעבר לרכב .
- 2.2.5 תאי שטח 55C . 55B : שביל להולכי רגל בלבד .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	47.16
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		3612	+162	3450	מ"ר	מגורים
		24	+1	23	מסי יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח כפופים	
	תאי שטח	זכות מעבר למכונות
מגורים ב'1	15,16,47,48	
שבילים להולכי רגל	55	55A
שצ"פ	52	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או השינון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע				מצב מאושר					
בעלים	אחוזים	מ"ר	מספר תא שטח	יעוד	בעלים	אחוזים	מ"ר	מספר תא שטח	יעוד
אורות גת	68.52%	*4318	15,16,47,48	מגורים ב'1	אורות גת	68.87%	4340	27,26 29,28	מגורים ב'1
עיריית קרית גת	9.96%	*628	52 (חלק)	שצ"פ	עיריית קרית גת	15.88%	1001	500 (חלק)	שצ"פ
עיריית קרית גת	21.50%	*1355	A 55B 55 C55	שביל להולכי רגל	עיריית קרית גת	15.23%	960	506	שביל להולכי רגל
	100.00%	6301		סה"כ		100.00%	6301		סה"כ

• הכוללים בשטחים נובעים מעודכון מדידת.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ב'1 – תאי שטח 15,16,47,48	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	.1
הוראות	4.1.2
תאי שטח 15.16.47.48 : ע"פ תכנית 21/101/02/9 קוטגים דו משפחתיים או בודדים ע"פי הבינוי. הגדלת השטח העיקרי לצורך הוספת יחידת מגורים נוספת שמשלימה קוטג' דו משפחתי קיים.	

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח - תא שטח 52	4.2
שימושים	4.2.1
שטח ציבורי פתוח, מעבר וחניה לכלי רכב, גינון, שבילים, מתקני משחקים וכו	.2
הוראות	4.2.2
יותר מעבר כלי רכב.	
אין זכויות בניה.	

שם ייעוד: שביל להולכי רגל תאי שטח 55A , 55B , 55C .	4.3
שימושים	4.3.1
שביל להולכי רגל	.3
הוראות	4.3.2
בתא שטח 55A שביל הולכי רגל עם מעבר כלי רכב .	
בתאי שטח 55B , 55C , שביל להולכי רגל .	

5. טבלת זכויות והולאות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין צידי- צידי- שמאלי	קווי בנין צידי- ימני	קדומי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא חשטה)	אפיקות (ת"ד/ד' לזרז) (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש מועדף (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	שטח שירות	מתחת לכניסה הקובעת	שטח שירות			
0	2	7	55%	5.7	6	108%	1,140	0	240	900	1,047	15	מגורים				
0	2	7	55%	5.6	6	106%	1,140	0	240	900	1,070	16	מגורים				
0	2	7	55%	5.3	6	101%	1,140	0	240	900	1,126	47	ב'				
0	2	7	55%	5.5	6	106%	1,152	0	240+12*	900	1,075	48	מגורים				
				5.5	24		4572	0	972	3600	4318		סה"כ				

* תוספת שטח למבוא"ד ליח"ד אחת

6. הוראות נוספות

6.1. הטל השבחה

היטל השבחה יגבה בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה .

6.2. תנאים למתן היתרי בניה

- 6.2.1 היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית, עפ"י תוכנית זו ועפ"י תוכנית מפורטת מס' 21/101/02/9 ובתנאים הבאים:
תכנית כוללת לכל תחום התכנית, כמפורט להלן יוגשו לאישור מהנדס העיר כתנאי להוצאת היתר בניה: תכנית בינוי, תכנית פיתוח, תכנית תשתיות.
- 6.2.2 לא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית לפני הבטחת ביצוע התשתיות הנדרשות, להנחת דעת מהנדס הועדה.
- 6.2.3 ניקוז: תוכן תכנית ניקוז להנחת דעת מהנדס הועדה.
תכנון הניקוז ימנע ככול הניתן זרימת נגר לשטח ציבורי. לשם כך תקבע הועדה המקומית הוראות להשעיית מים בחצרות והקלה על חדירתם לקרקע ע"י קביעת אופי התכנית והשיפועים. כהנחיה 30% משטח המגרש ישמש לנטיעות וחלחול מי גשמים, או יינתן פיתרון להחדרת מי גשם ע"י בורות חלחול במסגרת תכנית פיתוח שתוגש עם הבקשה להיתר בניה כפוף לדרישות מהנדס העיר. הועדה תהיה רשאית לפטור מדרישה זו בהתחשב בנתונים הייחודיים של המגרש ו/או על בסיס חו"ד של גורמים מקצועיים.
- 6.2.4 חוות דעת של גורם מקצועי לעניין פתרונות הנדסיים הנדרשים לעמידות המבנה בפני סיכון ססמים שקיימים באזור.
- 6.2.5 הריסה: מבנים המיועדים להריסה בתחום התכנית יהרסו בטרם יתקבל היתר בניה על החלקה המוגשת.
- 6.2.6 פסולת בניה: בבקשה להיתר ייכלל חישוב של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
- 6.2.7 היתרי בנייה יינתנו לאחר אישורן של תוכניות הסדרי תנועה מפורטות על ידי רשות התמרור.

6.3. חניה

- 6.3.1 תקן החניה ליח"ד יהיה: חניה אחת במגרש וחניה אחת בשצ"פ תא שטח 52 ועפ"י תקן החניה שיהיה תקף לעת מתן היתרי הבניה.

6.4. עתיקות

- 6.4.1 שטח עתיקות מוכרז: אין לבצע עבודות בשטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. אם יתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

6.5. השבחה

- 6.5.1 הטל השבחה יוטל ויגבה על פי חוק.

6.6. הנחיות כלליות לתשתית

- 6.5.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו חשמל	מרחק מתיל חימוני	מרחק מקו הציר
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 כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

6.7 חלוקה
6.7.1 חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

6.8 הפקעות לצורכי ציבור
6.8.1 מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 ב' (לחוק התכנון והבניה, 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.

6.9 תמ"א 38
6.9.1 היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>ג. חיזוק מבנים המיועדים לשימור: במבנים קיימים המיועדים לשימור יחולו ההוראות לעיל, אך זאת בהתאם ובכפוף להנחיות ספציפיות של יועץ שימור, הן בהיבט ההנדסי והן בהיבט האדריכלי, באופן שיובטח כי לא יפגעו ערכי השימור של המבנים".</p>
6.9.2 היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו היא 10 שנים מיום אישורה .

8. חתימות

תאריך: 24.08.2011	חתימה: <i>אורות גת יע"מ</i> 513795286	שם: צביקה כהן	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 513795286	תאגיד: אורות גת בע"מ		

תאריך: 24.08.2011	חתימה: <i>אורות גת יע"מ</i> 513506071	שם: אילן לוי	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 054502497	תאגיד: אילן לוי אדריכלים בע"מ		

תאריך: 24.08.2011	חתימה: <i>אורות גת יע"מ</i> 513795286	שם: צביקה כהן	יזם בפועל
מספר תאגיד: 513795286	תאגיד: אורות גת בע"מ		

תאריך: 24.08.2011	חתימה: <i>אורות גת יע"מ</i> 513795286	שם: צביקה כהן	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 513795286	תאגיד: אורות גת בע"מ		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _ אילן לוי (שם), מספר זהות __ 054502497 __, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _ מס' 5/106/03/9 __ ששמה רח' הרימון קרית גת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון __ 32581 __.
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.

אילן לוי אדריכלים בע"מ
ח.פ. 513506071

חתימת המצהיר

24/08/2011
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ מס' 5/106/03/9 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

24.08.2011
תאריך

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 : 5/106/03/9_

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: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת 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).

_____ שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך

2. עדכניות המדידה

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

_____ שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

אילן לוי אדריכלים בע"מ

חתימה: ח.פ. 513506071

תאריך: 24.08.2011

עורך התוכנית: אילן לוי

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?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט : נספח בינוי פיתוח ותנועה		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת	V	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	V	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר (ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V		
	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V		
	מספר התוכנית	V		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	
תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
			V	
			V	
			V	
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	V	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	V	
		אם כן, פרט : _____		
	V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	V	
		• שמירת מקומות קדושים	V	
		• בתי קברות	V	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	V	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	V	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
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 מ"ק?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?	X	
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	V	
		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?	V	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	V	
שמירה על עצים בוגרים (7)		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנשא בפרק 10 בנהל 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 סטטוריים

אילן לוי אדריכלים בע"מ

ח.פ. 513506071

חתימה:

תאריך: 24.08.2011

עורך התוכנית: אילן לוי

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
5/106/03/9	לפני העברה לוועדה מחוזית		

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 לכלול 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 השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
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.