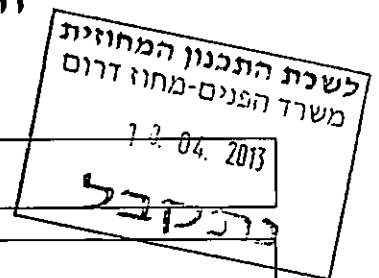


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית
תוכנית מס' 10/124/03/8
שם תוכנית: חלוקת מגרש מגורים ומשק עזר, משפחת אבן צור, מושב אביגדור

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: באר טוביה
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>25/2/13</u> לאשר את התכנית ☐ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר <u>10/6/13</u> תאריך יו"ר הוועדה המחוזית	

דברי הסבר לתוכנית

מוגשת בזאת תכנית, המפצלת מגרש מגורים ומשקי עזר, במושב אביגדור. התכנית מציעה להקצות מגרש מגורים א', בשטח של 655 מ"ר. מתוך שטח המגרש הקיים, ומגרש נוסף למגורים א' בשטח הנותר (2,801 מ"ר). אופן החלוקה יאפשר גישה למגרש החדש. התכנית כוללת את כל השטח הבנוי במושב, כפי שנדרש בתמ"א 35, סעיף 8.1.1. ניספח א' לתכנית מציג את מספר יח"ד הכולל במושב במצב הקיים – 239 יח"ד, ובמצב המוצע – 240 יח"ד. עפ"י תמ"א 35 כמות יחידות הדיור המקסימלית המותרת במושב אביגדור היא 350.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

חלוקת מגרש מגורים ומשקי עזר, משפחת אבן
צור, מושב אביגדור

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

10/124/03/8

מספר התוכנית

1,716.405 דונם (כל האזור הבנוי במושב)
שטח מילואה בלבד: 4.043 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

12.3.2013

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• 62

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 באר טוביה

קואורדינטה X 175790
קואורדינטה Y 623830

כל האזור הבנוי במושב אביגדור,
מילואה – מגרש משק עזר (מס' 17) באזור
הדרומי במושב אביגדור

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית באר טוביה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

נפה
אשקלון
אביגדור

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2737	• מוסדר	• חלק מהגוש	4-31	-
2738	• מוסדר	• חלק מהגוש	2-13,15-18, 24,25,27-30	21,22
2741	• מוסדר	• חלק מהגוש	2-43,45,47,49,50	48
2825	• מוסדר	• חלק מהגוש	4-78	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.5 גושים וחלקות במילואה

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2738	• מוסדר	• חלק מהגוש	17	22

1.5.6 גושים ישנים – ל"א

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
4/124/03/8	17

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
124/03/8	כפיפות	אין שינוי בתכנית תקפה זו	1655	27.08.1970
4/124/03/8	שינוי	שינוי באזור המילואה בלבד	3818	22.11.90
9/124/03/8	כפיפות	אין שינוי בתכנית תקפה זו	6203	23.2.11

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	-	15	-	12.3.13	רונית קיסר פרידמן	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250, 1:5,000	-	1	12.3.13	רונית קיסר פרידמן	ועדה מחוזית	

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 יוזם ומגיש התוכנית										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	קטינה אבן צור	004934618				אביגדור מיקוד 83800	08-8581621	054-4945634	-	-

1.8.2 יוזם בפועל - ל"ר										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים		קק"ל באמצעות ממ"י				יפו 216 ירושלים	02-5318888			
חוכר		קטינה אבן צור	004934618			אביגדור מיקוד 83800	08-8581621	054-4945634		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
עורך ראשי	אדריכל	רונית קיסר פרידמן	022165708	00077950			מושב כפר ורבורג משק 139 מיקוד 70998	08-8580840	054-7792638	08-8580840
מודד	מודד מוסמך	לביב חלבי	058910548	808			דלית אל כרמל 2/66	04-8395202	050-5323700	04-8396098

1.9 הגדרות בתוכנית – ל"ר

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או נתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

חלוקת מגרש מגורים ומשקי עזר קיים (מיג' מס' 17), ויצירת מגרש מגורים א' (תא שטח 318) ומגרש מגורים א' (תא שטח מס' 17), קביעת זכויות בניה כמפורט בסעיף 2.2 להלן בשני המגרשים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת שטחי הבניה המרביים באזור מגורים א' (תא שטח מס' 318) ל-217 מ"ר, מתוכם 180 מ"ר, המהווים שטח עיקרי.
- ב. קביעת שטחי הבניה המרביים באזור מגורים א' (תא שטח מס' 17) ל-820 מ"ר, מתוכם 684 המהווים שטח עיקרי.
- ג. קביעת הוראות לתשתיות, ותנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1,716.405
-------------------------	-----------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	864	0	864		שטח עיקרי
	מס' יח"ד	1	1+	2		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך 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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים		
318	מגורים א'	2 עצי פקאן לעקירה	2 עצי זית להעתקה	2 עצים לשימור
17	מגורים א'	21 עצים לשימור		
100	דרך מאושרת			
1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת			

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 מאושר			מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים	יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	3,456	0.21	מגורים א'	3,456	0.21
דרך מאושרת	587	0.03	מגורים א'	2,801 655	0.21
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1,712,362	99.76	דרך מאושרת	587	0.03
סה"כ	1,716,405	100	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1,712,362	99.76
			סה"כ	1,716,405	100



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א' – תא שטח 318
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	תותר בניית בית מגורים חד משפחתי אחד, הבניה תהיה בקומה אחת או שתיים. שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי טבלת זכויות והוראות בניה בסעיף 5 להלן. תותר הקמת מחסן בשטח מקסימלי של 15 מ"ר גובה פנימי עד 2.20, גובה חיצוני מקס' 2.40. בצמוד לבית המגורים ובתחום קוי הבניין או בקו בניין אחורי וצידו 0 בהסכמת שכן. המחסן יכלל במניין שטחי השירות.
ב.	תחוייב הקמת ממ"ד לפי תקן הג"א
ג.	תותר חניה מקורה לשתי מכוניות.
ד.	תותר הקמת מרתף, גובה המרתף (הפנימי) לא יפחת מ- 2.20 מטר ולא יעלה על 2.40 מטר. גבולות המרתף לא יחרגו מגבולות הבניין, הכניסה למרתף תהיה מתוך הבית. שטח המרתף יחשב כשטח למרתפים.

4.2	שם ייעוד: מגורים א' – תא שטח 17
4.2.1	שימושים
א.	מגורים
4.2.2	הוראות
א.	תותר בניית בית מגורים חד משפחתי אחד, הבניה תהיה בקומה אחת או שתיים. שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי טבלת זכויות והוראות בניה בסעיף 5 להלן. תותר הקמת מחסן גובה פנימי עד 2.20, גובה חיצוני מקס' 2.40. בצמוד לבית המגורים ובתחום קוי הבניין או בקו בניין אחורי וצידו 0 בהסכמת שכן. המחסן יכלל במניין שטחי השירות.
ב.	תחוייב הקמת ממ"ד לפי תקן הג"א
ג.	תותר חניה מקורה לשלוש מכוניות.
ד.	תותר הקמת מרתף, גובה המרתף (הפנימי) לא יפחת מ- 2.20 מטר ולא יעלה על 2.40 מטר. גבולות המרתף לא יחרגו מגבולות הבניין, הכניסה למרתף תהיה מתוך הבית. שטח המרתף יחשב כשטח למרתפים.

4.3	שם ייעוד: ייעוד עפ"י תכנית תכנית מאושרת אחרת
4.3.1	שימושים
א.	בשטחים הכלולים בתחום התכנית התקפות, יחולו הוראותיהן עד למועד אישורה של תכנית מפורטת אחרת
4.3.2	הוראות
א.	בשטחים הכלולים בתחום התכנית התקפות, יחולו הוראותיהן עד למועד אישורה של תכנית מפורטת אחרת

4.4	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
א.	תנועת כלי רכב והולכי רגל
4.4.2	הוראות
א.	תואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצוין בתשריט.
ב.	תיאסר בניה כלשהי
ג.	תותר העברת קווי תשתיות, באישור הועדה המקומית בלבד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים א'	318	655	180	*37	-	-	217	33.1	1	1.53	8.5	2	-	כמסומן בתשריט			
	17	2,801	684	**106	-	-	820	29.3	1	0.357	8.5	2	1	כמסומן בתשריט			

* שטחי השירות יכללו: ממ"ד-12 מ"ר, מחסן - 12 מ"ר, חניה מקורה - 13 מ"ר.
 ** שטחי השירות יכללו: ממ"ד-12 מ"ר, מחסנים 34, חניה מקורה - 60 מ"ר.

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

- 6.1.1 היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית. עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- 6.1.2 הצגת חישוב מוערך של כמות פסולת בניין הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז.
- 6.1.3 היתרי בניה ינתנו לאחר התייעצות עם רשות הניקוז
- 6.1.4 א. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
2. 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 עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- ב. היתר לשינוי ייעוד או שימוש במבנים קיימים יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413, בהתאם לייעוד החדש של המבנה.

6.2. הוראות בנושא חשמל**6.2.1. הוראות בינוי ופיתוח:**

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 המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

מרחק מציר הקו	מרוחק מתיל קיצוני	סוג קו החשמל
3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך
6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו
20 מ'		קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)
36 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

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-מתוז הדרום.

6.3. תקשורת

חברת התקשורת וטל"כ בקווים תת קרקעיים בלבד, בתאום עם חברת התקשורת ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.4. ביוב, אספקת מים, סידורי תברואה ופסולת

- 6.4.1 **פסולת** - יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימועו הווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לאצירת פסולת יימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין. פינוי האשפה יבוצע לפי הנחיות מהנדס המועצה האזורית באר טוביה. פסולת בנייה תסולק לאתר מוכרז לפסולת בנייה.
- 6.4.2 **ביוב** - כל המבנים יחוברו למערכת מרכזית. לא יותר פתרון ביוב מקומי.
- 6.4.3 **מים** - חיבור המבנים והמתקנים לצנרת המים הכללית ייעשה ע"פ תכנית מים כללית ואישור הועדה המקומית.

6.5. ניקוז

- 6.5.1 מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
- 6.5.2 יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים וכו'). ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
- 6.5.3 הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומן, באמצעות תחילת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים חדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
- 6.5.4 ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בנייה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'...

6.6. הוראות בינוי

- 6.5.1 **חומרי הבניה** של הקירות החיצוניים בכל חלקי המבנה יהיו עשויים בטון, בלוקים, אבן או חומר אחר באישור מהנדס הועדה. גימור החזיתות יהיה מטיח או בטון חשוף, אבן טבעית או מלאכותית, או חומר אחר באישור מהנדס הועדה.
- 6.5.2 **דודי שמש** הצבת קולטי השמש תהיה בצמוד לגג הרעפים, הדוד יוסתר בתוך הגג, או ע"י מסתור במקרה של גג שטוח, בכל מקרה יינתן פתרון אדריכלי נאות, הכל באישור הועדה.
- 6.5.3 **אנטנות וארובות** הבניינים יחוברו למע' טלוויזיה וטל"כ עם אנטנה מרכזית. ארובות ישולבו בבניין ויקבלו אישור הועדה.
- 6.5.4 **תליית כביסה** מתקן לתליית כביסה במבנה יוסתר ע"י מסתור מכיסוי קל או מחומר הבניה אחר או ימוקם בחזית אחורית, באישור הועדה. מתקן תליה נפרד מהמבנה ימוקם במגרש באופן שאינו בחזית דרך/ דרך משולבת באישור מהנדס הועדה.
- 6.5.5 **מכלי אשפה** מכלי אשפה פרטיים יהיו בתחום המגרש, יאפשרו גישה חופשית מדרך ציבורית ולא יהיו גלויים כלפי הדרך/ דרך משולבת.

6.7. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש ועפ"י תקן החניה הארצי, התקף בעת מתן התרי הבניה.

6.8. חלוקה ורישום

החלוקה והרישום יבוצעו ע"פ סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

6.9. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי 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.

6.10. היטלי השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

6.11. שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"¹ יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' 206.
- ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע – ל"ר**

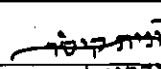
מספר שלב	תאור שלב	התניה
ל"ר		

7.2. מימוש התוכנית

מימוש התכנית תוך עשר שנים מיום אישורה.

¹ או בסימון "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: קטינה אבן צור	חתימה: 	תאריך: 14.3.13
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	
עורך התוכנית	שם: רונית קיסר פרידמן	חתימה: 	תאריך: 13.3.13
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
יזם בפועל	שם: 	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: קטינה אבן צור	חתימה: 	תאריך: 14.3.13
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: קק"ל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך: 14-04-2013
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: 	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

אשר לנו התנגדות עקרונית לחתימת רשות מקומית על תוכנית מס' 10/124/03/8

לאיטור רשויות התכנון חזק ליוזם התכנון או לכל בעל ענין אחר אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנון או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונהגם עמנו הסכם מתאים לגמול ואין חתימתנו נדרשת במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת ליתן את הסכמתה או ייעשה על ידינו הסכם למען הסר ספק מוצה בה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם

בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרת או הכרה במימון הסכם כסמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו זכויות במשטח בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאמור ועפ"י כל דין.

עמליה אברהמוביץ, מתכנתת המחוז

ממ"י מספר תאגיד:

אביגדור מושב עובדים
של חיילים משוחררים
לחתימות חקלאית שיתופית ב"מ
מותנה לאגרות המדיניות
ואשרור המסדות

15/3/13

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רונית קיסר פרידמן (שם), מטפר זהות 022165708, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 10/124/03/8 ששמה "חלוקת מגרש מגורים ומשקי עזר, משפחת אבן צור, מושב אביגדור" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 77950.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. חלבי לביב מודד מוסמך מדידה
 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.

רונית קיסר
אדריכלות
 חתימת המציג

13.2.13
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית – ל"ר**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 המוזוהה 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 : 10/124/03/8

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: 14/3/13 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).

14/3/13
תאריך

חלבי לביב
מספר רשיון 808

חלבי לביב
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: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

14/3/13
תאריך

חלבי לביב
מספר רשיון 808

חלבי לביב
שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רונית קיסר

אדריכלות

054-7792638

חתימה:

עורך התוכנית: רונית קיסר פרידמן תאריך: 12.3.13

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?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית (1)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		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	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, נגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

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

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת והפקדה 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 והפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		✓
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה נותחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		✓
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ("Pre-Ruling") מול לשכת התכנון המחוזית/מינהל התכנון?		✓
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות ⁽⁷⁾		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?	✓	
		בתכנית שמשנה שימוש או ייעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?	-	
		האם התוכנית כוללת נזנוגון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

(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 ובהנח ות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוכפת בניה לזונה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: רונית קיסר פרידמן תאריך: 12.3.13 חתימה: רונית קיסר
אדריכלות

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות 054-7792638			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	נוספר 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 התוספות	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)		