

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 5/151/03/6

שם תוכנית: יז מרדכי, שכונת הנחל.

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 07.10.2013
נתקבל

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: שקמים
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>12/11/13</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית <u>12/11/13</u> תאריך</p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתכנית

התכנית משנה יעודי הקרקע ממגורים לשטח לבניני צבור ולהפך, במטרה לאפשר בניה מיידית של שכונת מגורים.
בימים אלו עוסק הישוב בקידום תכנית מפורטת כוללת לקבוץ כולו.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
קבוץ יד מרדכי – שכונת הנחל	1.1	
מספר התוכנית	5/151/03/6	
שטח התוכנית	1.2	
174.5 דונם		
שלב	1.3	
מלוי תנאים למתן תוקף	מהדורות	
מספר מהדורה בשלב	1	
תאריך עדכון המהדורה	07.05.2013	
סוג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
תוכנית מפורטת	סיווג התוכנית	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
ועדה מחוזית		
62	לפי סעיף בחוק	
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד ו/או חלוקה.	היתרים או הרשאות	
	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שקמים
- | | |
|--------|--------------|
| 611000 | קואורדינטה X |
| 158000 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום קבוץ יד מרדכי
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית חוף אשקלון
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב קבוץ יד מרדכי
- | | |
|------------|----------|
| לא רלוונטי | שכונה |
| לא רלוונטי | רחוב |
| לא רלוונטי | מספר בית |

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2849	מוסדר	חלק מהגוש	11, 10, 5, 4, 3	2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	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
151/03/6	כפופה	התכנית כפופה למעט השינויים המוצעים בתכנית.		12/5/1975

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריט התכנית	מחייב	1:1250		1	25.07.2012	אדרי יורם בר סיני		
הוראות התכנית	מחייב	לר	19		25.07.2012	אדרי יורם בר סיני		
סקר עצים בוגרים	מחייב	1:500	11	1	09.07.2012	יוסי מזרחי		

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
מורשה חתימה	קבוץ יד מרדכי מורשה חתימה אופיר לבנה	028623213		קיבוץ יד מרדכי מוא"ז חוף אשקלון	570003327	קיבוץ יד מרדכי ד.ג. חוף אשקלון 79145	08-6720615	052-6877901	6720498 08	mazkir@yadmor.co.il	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מורשה חתימה	קבוץ יד מרדכי מורשה חתימה אופיר לבנה	028623213		קיבוץ יד מרדכי מוא"ז חוף אשקלון	570003327	קיבוץ יד מרדכי ד.ג. חוף אשקלון 79145	08-6720615	052-6877901	08-6720498	mazkir@yadmor.co.il

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			מנהל מקרקעי ישראל						

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
yoram@abt.co.il	086891228	0505203593	086891234	קבוץ בארי 85135	511536575	א.ב.מתכננים	28766	003930997	יורם בר סיני	אדריכל	עורך ראשי
halabi@hatabil.nct.il	048396098		048395202	דלית אל כרמל 30056 2/66	ל.ר.	פוטומאפ בע"מ	808	058910548	לביב חלבי	מודד	מודד
noa@rimon-land.co.il	08-6754773	054-4570277	08-6755886	מושב ברכיה 49 ד.נ. חוף אשקלון	513651836	רימון סביבה ונוף בע"מ	—	050313378	יוסי מזרחי	אגרונום	עורך סקר עצים

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
הועדה המקומית לתכנון ובניה שמעונים	הועדה המקומית

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

שינוי שטח המיועד למבני צבור ליעוד מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד קרקע מיעוד מגורים ליעוד מבני ציבור ושינוי ממבנה צבור ליעוד מגורים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	174.5
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
		25,400	0	25,400	מ"ר	מגורים
		4500	0	4500	מ"ר	שטח לבניני צבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים	3,2,1	
שטח לבניני צבור	11,10	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת	30	
דרך	20,21	

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

מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
עפ"י תכנית 151/03/6	א
הוראות	4.1.2
עפ"י תכנית 151/03/6	ב

□

שטח לבניני צבור:	4.2
שימושים	4.2.1
עפ"י תכנית 151/03/6	א
הוראות	4.2.2
עפ"י תכנית 151/03/6	ב

דרך:	4.3
שימושים	4.3.1
עפ"י תכנית 151/03/6	א
הוראות	4.3.2
עפ"י תכנית 151/03/6	ב

יעוד עפ"י תכנית מאושרת:	4.3
שימושים	4.3.1
עפ"י תכנית 151/03/6	א
הוראות	4.3.2
עפ"י תכנית 151/03/6	ב

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת						מרחק לקדמי	ציד ימני	ציד שמאלי	אחורי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים	1	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	100	ל.ר.	60	ל.ר.	2	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	3	3	5
	2	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	46	ל.ר.	60	ל.ר.	2	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	3	3	5
	3	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	40	ל.ר.	60	ל.ר.	2	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	3	3	5
שטח לבניני צבור	10	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	15	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	2	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	4	4	5
	11	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	15	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	2	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	4	4	5

הכל בכפוף לתכנית תקפה 151/03/6

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

- 6.1.1 בכל אזורי התכנית יינתנו היתרי בניה ע"י הועדה המקומית ע"פ הוראות תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים כמפורט להלן.
- 6.1.2 טרם בניה במתחם כל שהוא, תוכן תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית, התכנית יכולה להיות לאזור שלם או לחלק ממנו לפי שיקול מהנדס הועדה.
- 6.1.3 תנאי לתוספת למבנים קיימים יהיה עמידה בתנאי תמ"א 38 כמפורט בסעיף 6.12.
- 6.1.4 הוצאת היתרי בניה בתא שטח 3 תהיה כפופה לסקר עצים מחייב, המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית ובכפוף לאישור פקיד היערות במשרד החקלאות ופתוח הכפר.
- 6.1.5 כל תכנית בינוי ופיתוח אשר תוכן במסגרת תכנית זו תקבע את המיקום והפתרון לאצירת אשפה ו/או פסולת, תוך התחשבות במגבלות תנועת רכב פינוי האשפה
- 6.1.6 תנאי למתן היתרי בניה בשטחים אשר מסומנים בהם מבנים להריסה יהיה הריסתם בפועל.
- 6.1.7 היתרי בניה לדרכים יינתנו לאחר אישור תכנית הסדרי תנועה מפורטת ע"י רשות התמרון.

6.2 פסולת, הריסה ופינויים וסידורי תברואה

- 6.2.1 פסולת בניה שתיווצר במתחמים השונים בתחום שטח התכנית תפונה לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין ובהנחיית הועדה המקומית.
- 6.2.2 לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר עפ"י כל דין בפיקוח מהנדס ולפי הנחית הועדה המקומית.
- 6.2.3 פירוק מבנים עם מרכיבי אסבסט צמנט ייעשה בהתאם להנחיות הועדה הטכנית לאבק מזיק בעניין עבודות בנייה, פירוק והריסה של מוצרי אסבסט צמנט במבנים. אישור הועדה לתכנית העבודה המפורטת יוגש כתנאי להיתר בניה.

6.3 דרכים תנועה וחנייה

- 6.3.1 עבודות הכוללות פריצת דרכים, סלילת כבישים ותשתיות, יבוצעו תוך מזעור הנזק בהיקף השטח המופר, צמצום הפגיעה בשטח הטבעי ובערכי נוף ותוך נקיטת כל האמצעים הנדרשים לשיקום השטח בהתאם להוראות ולחתכים הטיפוסיים שיאושרו ע"י הועדה המקומית ובהתאם להוראות פרק פיתוח תשתיות להלן.
- 6.3.2 כמות החניות תהיה לפי תקן תקף בעת מתן היתר הבניה. החניות יתוכננו בריכוזים שכונתיים.

6.4 בינוי ופיתוח

- 6.4.1 תכנית הבינוי תקבע ותציג את מיקום המבנים, גודלם, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניות, מערך ניקוז של מי נגר.
- 6.4.2 תשתיות החשמל, התקשורת, המים והביוב יהיו תת קרקעיות.
- 6.4.3 יש להעדיף תואי תשתיות בתחום צבורי (דרכים, שבילים, שטחים פתוחים). במידה ויועברו תשתיות בתחום המגרשים, יש להעבירן מחוץ לתחום המותר לבניה (מעבר לקווי בניין).

6.5. הוראות בנושא חשמל

- 6.5.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה –תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- 6.5.2 תחנות השנאה
- מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.
 - בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 - על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.
- 6.5.3 איסור בניה בקרבת מתקני חשמל. לא יינתן היתר בניה לשימוש כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקן	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – מתיל חשוף
	2 מ' 0.3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תייל מבודד (תאם על עמוד) תייל מבודד צמוד למבנה
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-161 ק"ו
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה א, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות הסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

6.6. ניקוז ואספקת מים	
6.6.1	מערכת הניקוז בכל שטחי התכנית תתוכנן על בסיס עקרונות "בניה מקטינת נגר" לרבות השחייה ראשונית בשטחים שאינם מבונים, תוך הקפדה על הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.
6.6.2	ניקוז אזורים ציבוריים לא יופנה לאזורים אחרים פרט לדרכים ולשטחים חקלאיים ופתוחים גובלים.
6.6.3	אספקת מים תהיה תת-קרקעית מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
6.6.4	סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.
6.7. הוראות בנושא קווי תקשורת	
6.7.1	מערכות תקשורת טלפונים ומערכות טלוויזיה בכבלים תהיינה בתשתיות תת-קרקעיות, בכל האזורים. קופסאות החיבורים הראשיות ימוקמו בגומחות בטון בנויות כנדרש (פילרים).
6.8. הפקעות לצרכי צבור	
6.8.1	מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית על פי נהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.
6.9. חלוקה ורישום	
6.9.1	חלוקה ורישום ייעשו לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.
6.10. פיתוח ותשתיות	
6.10.1	תישמר זיקת הנאה לציבור לצורך טיפול ותחזוקה של מערכות תשתית.
6.10.2	בתעלות שיחפרו לצורך הטמנת קווי תשתית יכוסה המילוי החוזר בחומר החישוף שיאסף בשלבי הכנה.
6.10.3	תחום החפירה יוגבל ככל שמתחייב מעומקה לפגיעה מינימאלית בפני השטח הטבעיים.
6.10.4	עודפי החפירה יועברו לשטחי מילוי או יסולקו לאתר מוסדר ומאושר.
6.11. הוראות בנושא עתיקות	
6.11.1	בשטח התכנית קיימים אזורי עתיקות מוכרזים. כל עבודה תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
6.11.2	במידה שיידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירות הצלה מדגמיות, חפירות הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
6.11.3	במידה שיתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו, כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
6.11.4	היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
6.11.5	אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה שיתגלו בשטח עתיקות ייחודיות, ולא יראו את התכנית כמקנה זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.12 חיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה

- 6.12.1 בהתאם להוראות סעיף 6.3 לתמ"א 38, 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:
- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכל 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).
- 6.12.2 היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.
- 6.12.3 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.

6.13. הנחיות עיצוב אדריכלי לבתי המגורים

- 6.13.1 תותר בניה של גגות משופעים ו/או של גגות שטוחים.
- 6.13.2 גגות רעפים חדשים ייבנו מרעפי חרס בגווני אדום.
- 6.13.3 בגגות שטוחים תותקן מזחלת פנימית.
- 6.13.4 גמר קירות חוץ יהיה בגימור טיח צבוע או שפריץ וחיפוי אבן כורכר בכמות שלא תעלה על 30%. גווני הטיח יהיו בלבן או בגווני אדמה (צהוב-חום).
- 6.13.5 צינורות, כבלים ומתקנים (כגון: מזגנים, אנטנות, מתקני כביסה וכיו"ב), לא יותקנו בצד החיצוני של חזיתות הבתים.
- 6.13.6 מערכות קולטי שמש ודודי מים ישולבו בגגות משופעים ו/או יוסתרו במסתורים בגגות שטוחים.

6.14 היטל השבחה

- 6.14.1 הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראה השלישית לחוק.

6.15 שיפוי וועדה מקומית

- 6.15.1 מגישי התכנית מתחייבים לשפות את הוועדה המקומית במקרה של תביעות כתוצאה מאישור תכנית זו ויפקידו לשם כך כתב שיפוי בנוסח אשר יהיה מקובל על הוועדה המקומית.

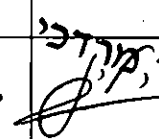
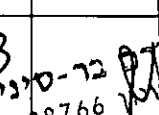
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר	ל.ר	ל.ר

7.2 מימוש התוכנית

- זמן משוער לביצוע תכנית זו, 5 שנים מיום אישורה.

7. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
17/5/13		קבוץ יד מרדכי	028623213	אופיר לבנה	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנט)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
12/05/13		אדרי יורם בר סיני	003930997	אדרי יורם בר סיני	עורך התכנית

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
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	4, 3	תשריט התוכנית (1)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.3	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)		
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת(2).		
	V	קיום תשריט מצב מאושר		
	V	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		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	7	

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? (3)		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: בגבול מרחב שמעונים ושקמים		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• 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		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
V		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
V		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האנף 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.

07/05/2013

עמוד 16 מתוך 19

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה - יורם בר סיני, מספר זהות 003930997

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 5/151/03/6 ששמה קבוץ יד מרדכי, שכונת הנחל (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 28766.
3. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
4. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
5. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
5. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אדר' יוחס בר-סיני
מס' דש 28766
חתימת המצהיר

12/05/13
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 5/151/03/6

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 24.04.2012 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין. משרד מדידות הנדסיות ומפוי ממוחשב רשיון מס' 808 חתימה

לביב חלבי
משרד מדידות הנדסיות ומפוי ממוחשב רשיון מס' 808 חתימה
לביב חלבי
משרד מדידות הנדסיות ומפוי ממוחשב רשיון מס' 808 חתימה

808
מספר רשיון

לביב חלבי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 24.04.2013 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

808
מספר רשיון

לביב חלבי
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

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 התוספת	שם מוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת חלה. התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת חלה. התוספת אינה חלה.			

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			