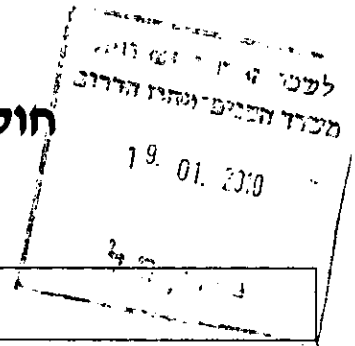


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס': 6/318/03/7

שם תוכנית: הגדלת זכויות בניה במגרש 19 בשכונה 4 ערערה בנגב

מחוז: **דרום**
 מרחב תכנון מקומי: **שמעונים**
 סוג תוכנית: **תוכנית מפורטת**

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|--|-------|
| <p>משרד התכנון והבניה חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 6/318/03/7 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 19/1/10 לאשר את התוכנית מינהל התכנון</p> | |
| <p>הודעה על אישור תכנית מס' 6/318/03/7 בזרעיה בילקוט הפרסומים מס' 6062 מיום 13/12/09</p> | |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

במגרש 19 בשכונה 4 בישוב ערערה בנגב יוזם התוכנית מבקש לשנות קווי בנין במטרה להתאימן למצב הקיים היום בפועל בשטח, כמו כן הגדלת אחוזי בניה למתן תוספת בניה לשטח עיקר ולשטח שירות. סה"כ מס' יח"ד במצב מוצע יהיו 4 יח"ד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז : דרום**תוכנית מס' 6/318/03/7****1. זיהוי וסיווג התוכנית**

| | | |
|---|-----|---|
| הגדלת זכויות בניה במגרש 19 בשכונה 4 ערערה בנגב | 1.1 | שם התוכנית |
| 1.170 דונם | 1.2 | שטח התוכנית |
| | 1.3 | מהדורות |
| | | שלב |
| • אישור למתן תוקף | | |
| 1 | | מספר מהדורה |
| דצמבר 2009 | | תאריך עדכון |
| • תוכנית מפורטת | 1.4 | סיווג התוכנית |
| • ללא איחוד וחלוקה | | סוג איחוד וחלוקה |
| • כן | | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת |
| • לא | | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי |
| • ועדה מתוזזת | | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף |
| • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | | היתרים או הרשאות |

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים

קואורדינטה
X=200835
קואורדינטה
Y=563330

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית ערערה בנגב בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
ערערה 4 19

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 100529 | • מוסדר | • חלק מהגוש | 34 | 199 |
| | | | | |
| | | | | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| ל"ר | |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| א/318/03/7 | 19 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|-----|
| ל"ר |
|-----|

| |
|--|
| 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות |
|--|

1.6.1

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|--------------------|---------|--|--------------------|------------|
| א/318/03/7 | • שינוי | תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכניות מס' א/318/03/7 ממשיכות לחול. | 3786 | 29/07/1990 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עליכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|------------|---------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|----------------|
| | ו. מתוזגות | יוסף אבו ג'בר | דצמבר 2009 | | 18 | | • מחייב | חוראות התוכנית |
| | ו. מתוזגות | יוסף אבו ג'בר | דצמבר 2009 | 1 | ל"ר | 1:250 | • מחייב | תשריטת התוכנית |

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

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

1.8.1 מניש התוכנית

| גוש / חלקה | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון נייד | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זרות | שם פרטי ומשפחה | תואר / מקצוע | מניש התוכנית |
|------------|-------|-----|--------|------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|--------------|
| 100225 | | | | 0526529733 | שכונת 4 מגרש 19 ערערה- בניב ערערה | | ל"ר. | 2769128 | כמאל אבו גמע | | |

1.8.2 יזם בפועל

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זרות | שם פרטי ומשפחה | תואר / מקצוע | יזם בפועל |
|-------|-----|--------|-------|-------|---------------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|-----------|
| | | | | | | ל"ר. | | | | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מנישי התוכנית

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זרות | שם פרטי ומשפחה | תואר / מקצוע | בעלים |
|-------|-----|--------|------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------|----------------|--------------------|---------|
| | | | 08-6232293 | דרך הברון 60 באר שבע | מנהל מוקדקעי ישראל | | | מנהל. מקדקעי ישראל | • בעלים |
| | | | 0526529733 | שכונת 4 מגרש 19 ערערה- בניב ערערה | | 2769128 | כמאל אבו גמע | | חוכר |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זרות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי |
|------------------------|------------|------------|------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------------------|-------------|
| a.jaber100@gmail.com | 08-6271868 | 0522304493 | 08-6271868 | באר שבע ת"ז 5962 | תנדוסת המומחים בע"מ | 104941 | 58562216 | יוסף אבו ג'בר | אדריכל | • עורך ראשי |
| zohde@netvision.net.il | 08-9917911 | 0522305686 | 08-9917911 | רח' ש"ב 33 בית 76 ת.י. 25 מיקוד 85357 | א. זולתי תניסה ומדידות בע"מ | 792 | | זולתי אבו ג'מע | מתנדס אדריכל ומודד מוסמך | • מודד |

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 המחוזית | הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז דרום וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה. |
| הועדה המקומית | הועדה המקומית לתכנון ולבניה רהט |
| משרד הבריאות | משרד הבריאות מחוז הדרום |

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 קווי בנין והתאמתן למצב הקיים היום בפועל והגדלת אחוזי בניה למטרות עיקריות ולשירות. בסה"כ 4 יח"ד במגרש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א- הגדלת זכויות בניה ושינוי בקוי בנין.
 ב- קביעת שטחי הבניה המירביים בתא שטח מס' 19 ל 83% מתוכם 65% המהווים שטחים עיקריים.
 ה- קביעת התכליות והשימושים המותרים.
 ו - קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
 ז -קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדרכלי.
 ח -קביעת שלבי ביצוע התוכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| הערות | סה"כ במצב המוצע | | תוספת למצב המאושר | מצב מאושר | סוג נתון כמותי |
|-------|-----------------|---------|-------------------|------------|-------------------------------|
| | לתכנון מפורט | למימוש | | | |
| | | | | 1.170 דונם | שטח התוכנית – דונם |
| | | 4 יח"ד | 2 יח"ד | 2 יח"ד | מגורים – מספר יח"ד |
| | | 675 מ"ר | 275 | 400 מ"ר | מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

| יעוד | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|------------|---------|----------------|
| מגורים א' | 19 | |
| דרך מאושרת | 20 | |

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 יעוד מגורים א' | |
|--|--|
| 4.1.1 שימושים | |
| א. מגורים א': מס' המבנים במגרש מס' 19 יהיו 2 מבנים, מס' יח"ד עד-4 יח"ד, גובה הבניה עד שתי קומות, שטחי שירות, מחסן וממ"דים. | |
| ב. | |
| 4.1.2 הוראות | |
| א. עיצוב אדריכלי | הבניה תהיה מחומרים קשיחים, חומרי הגמר יהיו טיח חלק, טיח התזה, קרמיקה, ציפוי אבן. לא יותר שימוש בבלוקים חשופים. פרוט חומרי הגמר יופיע על תוכניות החזיתות בק"מ 1:100. |
| ב. הוראות פיתוח | הגדרות בחזיתות יבנו מאבן בגובה של 60 ס"מ ממפלס המדרכה ובגובה מירבי של 1.60 מ' ממפלס המדרכה. גדרות בגבול צדדי ואחורי יבנו ממסד בטון בגובה של 20 ס"מ ממפלס קרקע מתוכנן+רשת או אבן או סבכת ברזל. ניתן לצרף יותר מחומר אחד. |
| ג. הוצאות תיכנון | הוצאות תוכנית לרבות עריכתה ובכללם הוצאות תיכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי הבקשות להיתר. |

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

| יחיד | מס' שטח | גודל מגור/ מעברי/ מדרג (מ"ר) | מעל הכניסה הקובעת | | שטח בנייה / % מ"ר | | שטח בנייה / % מ"ר | | מנתח הבנייה הקובעת | עיקרי | מנתח הבנייה הקובעת | עיקרי | מס' שטח | יחיד | | |
|------------------------|---------|---|-------------------|---------|-------------------|-----------|-------------------|-----------|--------------------|-------|--------------------|-------|---------|-------|-----------|-------|
| | | | מעל הכניסה הקובעת | מס' שטח | מס' שטח | שטח בנייה | שטח בנייה | שטח בנייה | | | | | | | שטח בנייה | |
| מס' 19 מגורים א/ | 1 | 7.50 מ"ר עם גג שטוח, 8.50 עם גג משופע | מס' 1 | מס' 2 | 5.8 | 4 | 50% | 83% | 83% | 100% | (3) | +8% | 65% | 1039 | 19 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | מס' 1 |
| מס' 19 מגורים א/ | מס' 1 | מס' 2 | מס' 1 | מס' 2 | מס' 1 | מס' 2 | מס' 1 | מס' 2 | מס' 1 | מס' 2 | מס' 1 | מס' 2 | מס' 1 | מס' 2 | מס' 1 | מס' 2 |

(2) : א) מחסן עד 8% משטח המגורש, יבנה בחלק האחורי של המגורש עם קווי בניין בנין ל- 0 מ"ר. גובה מרבי 2.75 מ"ר.

ב) סככת רכב - עד 30 מ"ר למגורש (= 2 חניות). גובה מרבי לקירוי יהיה 2.75 מ"ר.

ג) במ"ר/ממ"ק - עד 36 מ"ר למגורש (9 מ"ר לכל יחיד).

(3) : מרתף, כמשמעות בחוק החניכון והבניה בגובה מרבי 2.35 מ"ר (מדרד ממפלס הרצפה ועד לתחתית התקרה) המרתף ישמש לאחסון, מתקנים טכניים וממ"ד/ממ"ק. תיאסר בו התקנת מערכות מים וביוב

6. הוראות נוספות

| | |
|---|--|
| 6.1 תנאים למתן היתר בניה | |
| היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים: א- היתרי בניה ינתנו לאחר ביצוע בפועל הריסת המבנים המסומנים להריסה בתוכנית. ב- היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תוכניות מפורטות להסדרי תנועה ותמרור ע"י רשויות התמרור המסמכות. ג- היתרי בניה ינתנו לאחר קבלת אישור להעברת פסולת בנין לאתר פסולת מוסדר ומאושר על פי כל דין. | |

| | |
|--|--|
| 6.2 דרכים וחניות | |
| א. החניה תהיה בתחום המגרש וע"פי תקן חניה ארצי. ב. מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי. | |

6.3 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבולות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחי בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, ראשי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

| מצייר הקו | מהתיל הקיצוני | |
|----------------------|---------------|--|
| 2.25 מ' | 2.00 מ' | א. קו חשמל מתח נמוך |
| | | ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח |
| 6.50 מ' 8.50 מ' | 5.00 מ' - | ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח |
| 13.00 מ' 20.00 מ' | 9.50 מ' - | ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו |

*באיזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על- עליון מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים העומדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי ל ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר ובתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת כול ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תתקרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.

לא ינתן היתר לחפירה, חציפה או כריה במרחק הקטן מ-10 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 המור לעיל, בתחום תוכנית המתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים= קווי מתח עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

| | |
|-------|---|
| 6.4 | <p>היטל השבחה.</p> <p>א. הועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> |
| 6.5 | <p>הפקעות לצורכי ציבור</p> <p>א. " המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פי סעיף 188(ב) לחוק התיכנון והבניה התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה".</p> |
| 6.6.1 | <p>חלוקה ורישום.</p> <p>א. חלוקת המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.</p> |
| 6.6.2 | <p>אתר עתיקות.</p> <p>א. - אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות לא מוכרז ללא אישור בכתב מרשות עתיקות. ב. - במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודה לאלתר ולהודיע לרשות.</p> |
| 6.6.3 | <p>תשתיות</p> <p>א. מים ומערכת ביו-ב בתיאום עם מהנדס המועצה המקומית ובהנחיותו. ב. סלפון ומערכת כבלים- בהתאם להנחית מהנדה המועצה ובאישור חב' בזק.</p> |

| | |
|-------|--|
| 6.6.4 | הוראות בדבר ניקוז ובדבר שימור וניצול מי נגר עלי |
| | <p>" מערכת הניקוז בתחום התוכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגר הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו").</p> <p>ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה השימוש בחומרים נקבוביים וחדירים".</p> |

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| | | |
| | | |

7.2 מימוש התוכנית

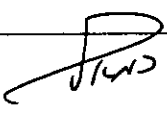
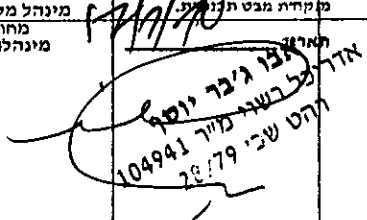
זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ואו חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/ או החלוקה.

| תאריך | חתימה | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|-------|---|---------------------------------|-----------|-------------------|-----------------------|
| |  | פרטי | 2769128 | כמאל אבו ג'מע | מגיש התוכנית |
| | | | | לי"ר | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
| | | מנהל מקרקעי ישראל | | מנהל מקרקעי ישראל | בעלי עניין בקרקע |
| |  | הנדסת המומחים בע"מ | 58562216 | יוסף אבו ג'בר | עורך התכנית |

אין לציין תעודות מקרקעין להכנת התוכנית המוסמכות. חתימתו חייבה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות חקיקה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו ואין חתימתנו רשומה מוסמכת לפי כל חוקה ועסקי כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה, כי אם נעשה או נעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הרואה בקיום הסכם לאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הסרתו על ידי מי שרכש מאיתנו על מיד זכויות כל שחן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מבח הסכם באמור ע"י כל דין שכן חתימתנו ניתנה אך ורק מקודת מבט תכנונית.

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג טופס עזר 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? ⁽¹⁾ | | 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 | | |
| | | • 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)? | | רדיוסי מגן |
| ✓ | | 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 | |

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

| | | | | |
|--|---|---|----------------|-------------------------------------|
| | √ | 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 | |
| | √ | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | 8.2 | |
| | √ | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")? | | הוראות התוכנית |
| | √ | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | 1.7 | מסמכי התוכנית |
| | √ | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות? | | |
| | √ | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | 6.1 6.2 | תשריט התוכנית ⁽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 עורך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾ | 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 | | |
| | √ | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | 1.8 | איחוד וחלוקה ⁽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 | טפסים נוספים ⁽⁴⁾ |
| | | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין | 1.8 | |

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

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

| | | | | |
|--|--|-------|--|--|
| | | בקרקע | | |
|--|--|-------|--|--|

10. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יוסף אבו ג'בר (שם), מס' תעודת זהות 58562216,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 6/318/03/7 ששמה ערערה בנגב- שכונה 4 מגרש 19 (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 10494.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/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.

אבו ג'בר יוסף
אדריכל דשוי מ"ר 104941
רהט שכי 79

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 6/318/03/7

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 30/07/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מתנס אורחיה-1
מסמך-7
מיקוד 33/76
מספר רישון 792
חתימה

| | |
|------------|-----------------|
| 792 | זוהדי אבו ג'מע |
| מספר רישון | שם המודד המוסמך |

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 30.7.09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מתנס אורחיה-1
מסמך-7
מיקוד 33/76
מספר רישון 792
חתימה

| | |
|------------|-----------------|
| 792 | זוהדי אבו ג'מע |
| מספר רישון | 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 רישון | 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.