

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 5/203/03/7

שם תוכנית: מבנים זמניים ניר עקיבא

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: שמעונים

סוג תוכנית: מתאר מקומית

אישורים

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
03.11.2010
נתקבל

מתן תוקף הפקדה

<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 5/203/03/7 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה ביום 22/10/10 לאשר את התכנית</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 5/203/03/7 נורסמת בילקוט הנכסומים מס' 6188 מיום 4/11/10</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית שבנדון נועדה לאפשר הקמתם של כ- 20 יחידות דיור זמניות ומבני ציבור זמניים עבור מפוני כפר דרום בחבל עזה. במקביל נמצאת בהכנה בשטח הנדון ומערבה לו, תכנית הרחבה למושב ניר עקיבא, אשר תאפשר הקמה של מבני קבע למגורים ולשירותים ציבוריים, כולל: דרכים, שצפ"ם וכד'.

בניר עקיבא יש כיום 80 נחלות, כולן מאוישות. בנוסף ישנן תוכניות מאושרות ל 93 יח"ד ב"הרחבה קהילתית" ועוד 7 יח"ד ל"בעלי מקצוע". סה"כ מותרות כיום בניר עקיבא, עפ"י תכנית מאושרות, 260 יח"ד.

תכנית ההרחבה העתידית למפוני כפר דרום תכלול 20 מגרשי מגורים ביישוב כפרי ("נחלות") ועוד 160 יח"ד "מגורים אי"י ובסה"כ 200 יח"ד.

סה"כ עם אישור התכנית העתידית, יהיו בניר עקיבא 100 מגרשי נחלות (200 יח"ד) ועוד 100 מגרשי הרחבה ובעלי מקצוע ועוד 160 יח"ד בהרחבה החדשה עבור כפר דרום, היינו – 460 יח"ד. עפ"י תמ"א/35 מותרות במושב עד 500 יח"ד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מגורים זמניים – ניר עקיבא
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	5/203/03/7
1.2	שטח התוכנית	776.58 דונם
1.3	מהדורות	תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	30.7.10
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	לא ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים

קואורדינטה X 165500
קואורדינטה Y 597000

1.5.2 תיאור מקום מערבית לדרך מס' 332, מושב ניר עקיבא

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. מרחבים בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ניר עקיבא

שכונה ל.ר.
רחוב ל.ר.
מספר בית ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית גושים וחלקות בשטח התכנית בו לא חלים שינויים

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
265	מוסדר	חלק מהגוש		6, 5, 3
267	מוסדר	חלק מהגוש		1
268	מוסדר	חלק מהגוש		5, 4

גושים וחלקות בשטח המיועד למגורים זמניים ודרכים				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
266	מוסדר	חלק מהגוש		2, 1
100245	מוסדר	חלק מהגוש		30, 15

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
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28.7.1954		כל הוראות התכנית ממשיכות לחול, למעט אלו אשר שונו ע"י תוכניות אחרות שבתוקף	כפיפות	203/03/7 ✓
17.4.1997	4511	כל הוראות התכנית ממשיכות לחול, למעט אלו אשר שונו ע"י תוכניות אחרות שבתוקף	כפיפות	3/203/03/7 ✓
28.1.2002	5049	כל הוראות התכנית ממשיכות לחול.	כפיפות	4/203/03/7 ✓
30.3.99		התכנית כפופה לתמ"מ/14/4	כפיפות	14/4/תמ"מ ✓
18.3.82	2796	כל הוראות התכנית ממשיכות לחול, למעט אלו אשר שונו ע"י תוכניות אחרות שבתוקף	כפיפות	1/203/03/7

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	עמירם דרמן	30.7.10	ל.ר.	15	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	עמירם דרמן	30.7.10	1	ל.ר.	1:2500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אריה צור	10.09	1	ל.ר.	1:500	מנחה, מחייב לעניין מיקום צומת הכניסה בדרך מס' 332	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	שלמה עמית	3.12.09	1	ל.ר.	1:1000	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים תגברנה ההוראות 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	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				08-9941079	מושב ניר עקיבא ד"ע הנגב 85365	570013342	אגודה שיתופית להתיישבות הקלאית		037523701 025682829	אילנית ניר לוי טל הירשנבוים - מורשה חתימה	ל.ר.

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-6264250		08-6264333	רח התקוה 4 באר שבע		ישראל			ל.ר.	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	08-6264250		08-6264333	רח התקוה 4 באר שבע		ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
dermanup@gmail.com	09-7487647	050-5239298	09-7450298	רח' ששת הימים 35 כפר סבא, 44269			5795711	עמירם דרמן	מתכנן ערים	עורך ראשי
Elka-ltd@intemet.net.il	08-6285660		08-6288027	רח יהודה הנחתום 4 באר שבע			054379862	עמי אלקבץ	מהנדס ומודד מוסמך	מודד
Az_eng@bezeq-inf.net	03-7510112	050-5200384	03-7510116	רח' ביאליק 127 רמת גן			050035229	אריה צור	מהנדס אזרחי	יועץ תנועה
Amit_shlomo@yahoo.com	08-6416733		08-6413073	רח' מבצע חורב 42 באר שבע			4327858	שלמה עמית	אדריכל	עורך נספח הבינוי

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
"החוק"	חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, על תיקונו.
"חוק ההתנתקות"	חוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה-2005.
"תקנות ההתנתקות"	תקנות התכנון והבנייה (פטור מהיתר לעבודה לצורכי חקלאות ולהקמת מבנים באזורים כפריים עבור מפוני חבל עזה וצפון השומרון ותנאיו (הוראת שעה), התשס"ה-2005.

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

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

א. לאפשר את יישום חוק ההתנתקות על ידי קביעת שטחים להקמת מבני מגורים זמניים ומבני ציבור זמניים (להלן – "מבנים זמניים") בהתאם ובכפוף לתקנות ההתנתקות או על פי כל דין, ובכפוף לאישור הגורמים המפורטים בתקנה 3(ג) לתקנות ההתנתקות.
 ב. קביעת גבולות מושב ניר עקיבא הכולל, בין היתר, את השטח המיועד לבינוי של היישוב הקיים ובו 200 יח"ד והשטחים המיועדים למבנים זמניים עבור 20 יח"ד של מפוני חבל עזה ומבני ציבור המשרתים אותם.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. קביעת יעוד למגורים עבור הקמת מבנים זמניים.
 ב. קביעת דרך גישה לשטח המבנים הזמניים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית

776.84 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			ל.ר.	--	מ"ר	מגורים
	280		20	260	מס' יח"ד	
			ל.ר.	--	מ"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים	1	
דרך מאושרת	3	
דרך מוצעת	2	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4	

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

שם ייעוד: מגורים עם הנחיות מיוחדות	4.1
שימושים	4.1.1
התכליות והשימושים המותרים יהיו הקמת מבני מגורים זמניים למפונים ומבנים זמניים לצרכי ציבור המפונים, כדלקמן: גן ילדים, בית כנסת, מועדון, מעון בית ספר יסודי. כמו כן תותר הקמת מתקן שאיבה ותשתיות. מבנים בעבור השימושים המפורטים לעיל יוקמו אך ורק בקו בניין שלא יפחת מ-80 מ' מציר דרך איזורית מסי' 332. בתחום שבין קו בניין של 30 מ' מציר דרך איזורית מסי' 332 לבין קו בניין של 80 מ' מציר הדרך כאמור תאסר כל בניה למעט ביצוע עבודות פיתוח, הנחת קוי תשתית, עבודות לגינון ועיצוב נופי וכיו"ב.	
הוראות	4.1.2
א. איכלוס מבנה מגורים בישוב הקבע ע"י מפונה תבל עזה, יותנה בהפסקת כל שימוש במבנה ששימש לו דיור זמני, אם היה כזה, מבין המבנים שהוקמו מכח תקנות הפטור.	
ב. הצבתם של המבנים הזמניים תבוצע באופן שסך כל יחידות הדיור לא יעלה על 20 יחידות דיור ומבני הציבור המשרתים אותם.	
ג. לאחר פינוי המבנים הזמניים, בהתאם לקבוע בתקנות ההתנתקות, ייעוד שטח זה למטרות בניה למגורי קבע, בהתאם ובכפוף לאישורה של תכנית מפורטת שתוגש.	
ד. ככל שלא תוגש תכנית מפורטת תוך 3 שנים מיום אישורה של תכנית זו, כאמור בסעיף קטן ג', יתזור השטח ליעודו החקלאי. אופן הטיפול בשטח והחזרת השטח ליעודו, כאמור, יקבע ע"י הועדה המקומית.	

שם ייעוד: דרך מאושרת ודרך מוצעת	4.2
שימושים	4.2.1
מעבר כלי רכב והולכי רגל, תעלות ניקוז, תשתיות הנדסיות.	
הוראות	4.2.2
א. הסדרי התנועה בצומת הכניסה מדרך מסי' 332, לפי תכנית הסדרי תנועה ותכנית ביצוע (כולל תאורה וניקוז), שיאושרו ע"י החברה הלאומית לדרכים, יבוצעו בד בבד עם ביצוע התכנית והשלמתם תהווה תנאי לאיכלוס המבנים.	
ב. לא תבוצע כל עבודה בתחום דרך מסי' 332, אלא לאחר אישור החברה הלאומית לדרכים.	
ג. נספח התנועה מחייב לעניין מיקום צומת הכניסה בדרך מסי' 332, אולם הסדרי התנועה המפורטים בנספח התנועה אינם מחייבים. בסמכות החברה הלאומית לדרכים לאשר הסדרי תנועה שאינם כוללים מעגל תנועה.	

שם ייעוד: יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.3
שימושים	4.3.1
בהתאם לתכנית התקפות החלות במקרקעין	.א
הוראות	4.3.2
יעודי הקרקע, זכויות, הנחיות ומגבלות בניה יהיו בהתאם לתכניות התקפות החלות במקרקעין.	.א

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות יחיד לזונם (נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידני- ימני	צידני- שמאלי							שטחי בניה סה"כ	שטח עיקרי	שטח שירות			
לה	לה	לה	לה	לה	לה	לה	לה	לה	לה	לה	לה	לה	1	מגורים

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות כלליות**

- א. לכל המושגים בתכנית זו תהא המשמעות שניתנה להם בחוק, בחוק ההתנתקות ובתקנות ההתנתקות, אלא אם נקבע אחרת במפורש בהוראות התכנית.
- ב. **תוקף התכנית** – עם פינויים והריסתם בפועל של המבנים הזמניים לפי הוראות תכנית זו או במועד שנקבע לכך בתקנות ההתנתקות, המוקדם מביניהם, תתבטל תכנית זו על כל הוראותיה.
- ג. לא ינתן היתר בניה ולא יותר שימוש בקרקע או בבנין עפ"י תכנית זו בשטח הכלול בתכנית ושאינו שטח למבנים זמניים, או דרכים מוצעות, אלא עפ"י תכנית מפורטת אשר ניתן להוציא מכוחה היתרי בניה.
- ד. **מיגון אקוסטי** – תנאי להוצאת היתר בניה למבנה הציבור או למבנה המגורים הצמודים לדרך איזורית מסי' 332, יהיה הכנת דו"ח אקוסטי בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה. ככל שידרש, הפתרון האקוסטי ומיקומו יקבעו בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.
- ה. חיבור למערכת לסילוק שפכים – שפכי המתחם יחוברו ע"י תחנת שאיבה למערכת השפכים של מושב ניר עקיבא.
- ו. חשמל ותשתיות יבוצעו בד בבד עם ביצוע התכנית ובאישור הוועדה המקומית.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.3 ניקוז

- א. 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.
- ב. מגרשי מגורים ינוקזו לדרכים סמוכות ולשטחים ציבוריים פתוחים.
- ג. ניקוז אזורים ציבוריים לא יופנה לאזורים אחרים פרט לדרכים ולשטחים חקלאיים ופתוחים גובלים.
- ד. לעת הכנת התב"ע למגורי הקבע עבור מפוני כפר דרום, יוכן נספח ניקוז ויוגש לאישור רשות הניקוז "שקמה-בשור".

6.4 הוראות בנושא חשמל

- א. 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.
- ב. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות 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 – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

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

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

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

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד 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.

בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס המועצה האזורית מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.5 פיתוח תשתית

לעת הבניה יקבעו 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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ה.	ל.ה.	

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תממוש מייד עם אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
2009-9-13		מקומית ציר ניקוב מס' עוב' י' להתיישות הקלאית שיונופית בע"מ טלפון 08-9930750 פקס 08-9933274	025642824 03752374	אחיהל ר' היסעביל ג'לען יצ'ל	מגיש התוכנית
				בנצי לברמן ראש מנהלת תנופה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
21.10.2010		<p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה קבוצתית עם רשויות התכנון המוסמכות.</p> <p>החלטתנו הינה לצרף תכנון כלכלי, אין בה כדי להקטור כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקעה השטח ונחתם עיננו הסכם כחוקים בינינו, ואין החלטתנו זו באה במקום הסכמה בין בעלי זכות בשטח המדון ו/או כל רשות מוסמכת, לסי כל חוזה ועפ"י כל דין.</p> <p>למען חסר טפק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה ענין יחידו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחלטתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לנסול בגלל החתנו ע"י ה- שרפה.</p> <p>אחתנו על ענין זכות כלשהו בשטח, ו/או על כל זכויות אחרות העומדות עליו מבח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן תחיתנו יאונה אך ורק מנקודת מבט תכנונית. מינחל מקרקעי ישראל ירבו הדברים</p>			בעלי עניין בקרקה
19/10/10		עמירם דרמן תכנון ערים ואזורים רח' ששת הימים 35, כ"ס טל: 09-7450298 פקס: 09-7487647	5795711	עמירם דרמן	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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 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?		
	√	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (2)
		האם בוצעה בדיקה מלאה לתדירות התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	√	מספר התוכנית		
	√	שם התוכנית	1.1	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	√	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	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית

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 וכו'?		
		אם כן, פרט : נספח תנועה ובינוי		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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(4).	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 (5)
√		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 (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה: עמירם דרמן, מתכנן ערים, מספר זהות 05795711 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אנחנו ערכנו את תוכנית מס' 5/203/03/7 ששמה מבנים זמניים - ניר עקיבא (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים מספר רשיון ל.ר.

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

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. עמי אלקבץ, מהנדס מודד.

ב. אריה צור, יועץ תנועה

ג. רן ברזייק יועץ מים וביוב

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות ותשריט) 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.

עמירם דרמן
תכנון ערים ואזורים
רח' ששת הימים 35, צינע
טל. 09-7450298-097487647
חתימת המצהירים

10/10/10
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אריה צור, מספר זהות 050035229, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 5/203/03/7 ששמה מבנים זמניים – ניר עקיבא (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תע"ה (כ.ש.מ.) ויש בידי תעודה מטעם אגף הנדסה (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 כ.ש.מ. (הסכמי תנאים) 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.

אריה צור מהנדס זמן כבישים, תנועה ופיתוח
רח' ביאליק 127, תל אביב, 03-7510116
חתימת המצהיר

19/9/10
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אדר' שלמה עמית, מספר זהות 43278589 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 5/203/03/7 ששמה מבנים זמניים – ניר עקיבא (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אניטקטור וקונסטרוקציה ויש בידי תעודה מטעם רשם המגזר (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 05246 או לחילופין (מחק את המיותר):
~~אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.~~
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים לקשר (ימ"ר) מוזן'ר 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.

עמית שלמה - אדריכל
 מ.נ. 05246
 מבצע חורב 42 מאר-שבע
 טל: 84450 08-6413073

חתימת המצהיר

16.09.10


תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : 5/203/03/7


(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 24/6/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	<u>648</u> מספר רשיון	<u>מ</u> שם המודד המוסמך
--	--------------------------	-----------------------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 1/6/2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	<u>648</u> מספר רשיון	<u>מ</u> 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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.	ולקחש"פ		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.			

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