

6006447

מבא"ת 2006

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
12.07.2010
נתקבל

תכנית מס' 9/382/03/7

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 9/382/03/7

הגדלת זכויות בנייה ושינוי קווי בניין במגרש 29 שכונה 3 בחורה

מחוז	דרום.
מרחב תכנון מקומי	שמעונים.
סוג התכנית	תכנית מפורטת

ח-ה-2222

משרד הפנים מחוז דרום
תכנית מס' 9/382/03/7
תאריך: 14/6/10
מנהל התכנון

חודעה על אישור תכנית מס' 9/382/03/7
פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6135
תאריך: 16/9/10

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להגדיל את זכויות הבנייה במגרש 29 בשכונה 3 בחורה לצורך התאמת זכויות הבניה למגורים לצרכי המשפחה להלן :-

במגרש הנ"ל קיים :-

- א- במגרש קיים מבנה בחלקו הקדמי בעל שתי קומות המהווה שתי יחידות דיור והתכנית באה להוסיף מעל המבנה קומה אחת נוספת .
- ב- הריסת המחסן הקיים בחלקו האחורי של המגרש והקמת מבנה בעל שתי קומות בעל 4 יחידות דיור .
- ג- שינוי קוו הבניין האחורי.
- ד- הגדלת מספר יח"ד מ 2 יח"ד ל 6 יח"ד במגרש.
- ה- הוספת מחסן בחלקו האחורי של המגרש בקווי בניין צדדי ואחורי של (0.00) .

ועל כך באה התכנית להסדיר את קווי הבניין האחוריים וקו בניין קדמי יישאר ללא שינוי.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז הדרום

תכנית מס' 9/382/03/7

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית		הגדלת אחוזי בנייה ושינויי קווי בניין במגרש 29 שכונה 3 בחורה
1.2 שטח התכנית		1123 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב	מילוי התנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה	5
	תאריך עדכון	27/06/2010
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	
		תכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מחוזית
	אופי התכנית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שמעונים
		קואורדינטה מערב מזרח - Y	577/950
		קואורדינטה דרום צפון - X	194/125
1.5.2	תאור מקום	חורה שכי 3	
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית חורה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	חורה
		שכונה	שכי 3
		רחוב	6
		מספר בית	29
1.5.5	גושים וחלקות בתכנית		

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן	שטח	ייעוד
גוש מס' 100407	מוסדר	חלק מהגוש	23 חלק	--	28 מ"ר	מגורים א
גוש מס' 400015	לא מוסדר	חלק מהגוש	1 ארעית	--	1022 מ"ר	
גוש מס' 400015	לא מוסדר	חלק מהגוש	1 ארעית	--	45 מ"ר	דרך
גוש מס' 100407	מוסדר	חלק מהגוש	23 חלק	--	28 מ"ר	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
382/03/7	29

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

מרחב תכנון מקומי שמעונים

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית מפורטת מס' 382/03/7	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול 382/03/7	3921	12/9/91
תכנית מתאר מס' 6/177/02/7	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול 6/177/02/7	מס' 4801 עמוד 5523	09/09/99

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
--	--	--	--

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה	-----	-----
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה	-----	-----
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה	-----	-----

1.6.4 ערר על התכנית

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	לא רלבנטי	לא רלבנטי.
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לא רלבנטי	לא רלבנטי.

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מחוזית	משרד הצפוני אד"ר מ.זייד.	27/06/2010	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התכנית
	ו.מחוזית	משרד הצפוני אד"ר מ.זייד.	27/06/2010	ל"ר	18	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המנחים. התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
		0508277963		שכונה 3 בית 29 חורה				024764185 026209270	אבו שולדס קאיד ו זורה	לי"ר	מגיש התכנית

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	086289597		086232293	דרך הכרמל 60 ת.ד. 17060 באר-שבע							מנהל מקרקעי ישראל
		0508277963		שכונה 3 בית 29 חורה			024764185 026209270	אבו שולדס קאיד ו זורה	תוכר		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
Zaid- m@012.net.il	086230283	0523711490	086230283	רח' הפלמי"ח 72 באר-שבע		.82452	58938796		זייד מחמוד	מתכנן (תואר שני)	אדריכל
Medidot- negev@walla.co.il		0545237655	086441170	סנהדרין 98/37 באר-שבע		1110			בובליק לאה(ננה)	מתנדב ומודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
אזור מגורים א'	ייעוד המאפשר הקמת מבני מגורים אי עד 100%. המקום המיועד למגורים בעל 2 מבנים בודדים. בחלקו הקדמי יהיה מבנה בעל 3 קומות וכל קומה בעלת יחידת דיור. בחלקו האחורי ייבנה מבנה בעל 2 קומות ובכל קומה 2 יחידות דיור ומרתף. יותר הקמת מחסן בחלקו האחורי של המגרש ובמרחק 0.00 מקווי הבניין הצדדי והאחורי, גודלו לא יעבור את ה 50 מ"ר. סה"כ יחידות דיור במגרש יהיו 6.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הגדלת זכויות הבנייה ושינויי קווי בניין במגרש מס' 29. תוספת יחידות דיור מ 2 יח"ד ל 6 יח"ד במגרש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- הגדלת זכויות בנייה ל 1050 מ"ר מתוכם 800 מ"ר המהווים שטחים עיקריים
- 2- קביעת התכליות והשימושים.
- 3- שינוי בקוו בניין אחורי.
- 4- קביעת הוראות לתשתיות ועיצוב אדריכלי.
- 5- קביעת התנאים למתן היתרי בנייה ושלבי ביצוע התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		1.123 דונם	שטח התכנית – דונם מגורים - מספר יח"ד
	4	6	
	460	800	מגורים (שטח בנייה עיקרי) מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
תאי שטח	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה		
---	---	29A	איזור מגורים א'
---	---	201	דרך מאושרת

4. יעודי קרקע ושימושים

<p>מגורים א' עד 100%</p>	<p>4.1</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.1.1</p>
<p>מיועד למבנים לצרכי מגורים . יותר להקים 2 מבני מגורים , הקדמי עד 3 קומות והאחורי עד 2 קומות , שס"ה יחידות הדיור יהיו 6 יח"ד בחלקו הקדמי והאחורי של המגרש .. המרחק המינמלי בין מבנים מופרדים יהיה 5.00 מ' מקצה הבניין הקרוב ומרחק 0 במקרה של תוספת המבנה החדש לישן . יותר הקמת מרתף מתחת לבנייה החדשה , כמו כן יותר הקמת מחסן בחלקו האחורי של המגרש לצרכי אחסנה . יותר כיסוי הגנות ברעפים .</p>	<p>א</p>
<p>הוראות</p>	<p>4.1.2</p>
<p>1. הוראות מפורטות בדבר חזיתות המבנים וטיפול בגגות (למגורים) - החזיתות יתוכננו בהתאם לאקלים הכפרי המדברי(חזיתות מאבן טבעית) , והגגות יהיו שטוחים או משופעים קל.. יותר כיסוי רעפים . - לא יותר הנחה גלויה של צנרת וחיווט על חזיתות המבנה - אין להשתמש ביריעות או אריגי פלסטיק מכל סוג בחזיתות המבנים 2. הוראות בדבר חומרי הבנייה וחומרי הגמר - כל החזיתות של המבנים יובחר להם חומר המשתלב עם הסביבה הכפרית המדברית ויש להבטיח התמוזגות של הבינוי עם האיזור המדברי (תותר בנייה באבן טבעית או טיח צבוע מקרם מדברי . 3. הוראות לעיצוב פרגולות, הצללה, שערים, גידור ואחר - הצללות ופרגולות יהיו בנויים מחומרים המשתלבים באזור המדברי - כל המגרש יהיה מגודר בגדר היקפי שיהיה בנוי מאבן ובמיוחד ראשו קופינג</p>	<p>א הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי</p>
<p>50%</p>	<p>ב תכסית מרבית</p>
<p>כמסומן בתשריט</p>	<p>ג קווי בניין</p>

<p>4.4.3</p>	<p>דרכים</p>
<p>א. תוואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.</p>	<p>הוראות</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורים שימושיים זכויות ומגבלות בנייה (מצב מאושר)

עפ"י תכנית מס' 382/03/7

אזור מגורים א' :-

גובה מיבי – א) מבנה מגורים עם גג שטוח : 7.50 מ'
 ב) מבנה עזר : 2.65 מ'

לא יותר גגות רעפים

הערות : א) המדידה תהיה ממפלס המדרכה בחזית המגרש במקום הגבוה ביותר

ב) לא תותר בניה ביותר מ-2 קומות

קוי בניין מעוריים – א) לחזית הדרכים 5.00 מ' ב) לצדדים : 3.00 מ' ג) עורפי : 6.00 מ' ד) בין שני מבנים באותו מגרש : 6.00 מ' ה) למבנה עזר : 0.00 מ' או 3.00 מ' מקוי המגרש הצדדיים והאחוריים אך ברבע האחורי של המגרש .

מספר מבנים מירבי

a. תותר בנית 2 מבני מגורים במגרשים ששטחם המינימלי הוא 900 מ"ר

קוי בניין בין מבנים המפורטים בפסקה ב' לעיל יהיו : 0.0 מ' או 6.00 מ'

אחוזי הבניה המותרים למגורים :

35% משטח המגרש לקומה אחת . 45% משטח המגרש לשתי קומות למבני עזר תותר בניה בשטח עד 5% משטח המגרש

הערות : א) בחישוב אחוזי הבניה יכללו כל השטחים המקוריים למעט : קומת עמודים מפולשת או קומת מסד כמשמעותן בחוק, שטח המיועד למקלט, מרתף בשטח של עד 7% משטח המגרש, מרפסות בלתי מקורות מרפסות גג ומבני עזר בשטח של עד 5% משטח המגרש.

טבלת אזורים שימושיים זכויות ומגבלות בנייה (מצב מוצע)

אזור מגורים א'	מס' שטח תא	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		מתחת לבנייה הקובעת	שטחי בניה שטחי סה"כ (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%)	מספר יח"ד	צפיפות לדונם (נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קוי בנין (מטר)		אחורי	
			עיקרי	שרות								מתחת	קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי		
29A	1050	800	70	180	70	1050	--	50	6	6	+13	1	3	1	1	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט

- הערות :-
- עלייה לגג תשמט להתקנת מערכת דודי השמש ולעבודות האיטום על הגג.
 - שטח השרות מעל לקרקע (מדרגות-מרתח מוגן קומתי) מתייחס לכל היחידות ובנוסף יותר הקמת מחסן בגודל 50 מ"ר בחלקו האחורי של המגרש, ויש להקצות 25 מ"ר לחנייה מוקרת.
 - יותר להקים מרתף בגודל 70 מ"ר והוא יחושב כשטחי שירות.
 - במקרה של אי יצול זכויות הבנייה מתחת לקרקע יותר יודון מעל לקרקע

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

- היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועל פי התנאים הבאים :
- תנאי למתן היתר בנייה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית.
 - בקשה להיתר בנייה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין .
 - היתר אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה .
 - היתרי בניה יוצאו בתנאי השלמת ביצוע שיקום השטח האחורי, בהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית .
 - שלב ראשון לביצוע יהיה הריסת הגדרות בשטח ובניית הגדר האחורית , באופן שתבטיח מניעת שפיכת עפר ופסולת לשצ"פ.
 - "היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל 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 ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת 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 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") .

6.2 חניה

- א- מקומות החניה יהיו בתחום המגרש עפ"י תקן החנייה הארצי התקף בעת מתן היתרי בנייה .
 ב- תותר הקצאת שטח כ' 25 מ"ר לצרכי חנייה מקורה בחזית המגרש .

6.3 שטח עתיקות

אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז לפי חוק העתיקות, התשל"ח-1978 . תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק .

6.4 הוראות בנושא חשמל**1- הוראות בינוי ופיתוח :-**

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים הטבלה הבאה , בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה .

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך

6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ג- קו חשמל מתח עליון 160-110 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח
35.00 מ'		ד- קו חשמל מתח על : מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

אין לבנות 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-
מחוז הדרום.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק , לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או
מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים נמוסמכים בחברת
החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין .

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים,
לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של
ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ. כמו כן, מותר
לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי
דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ-מחוז דרום ולאחר קבלת
הסכמתה.

2- אספקת חשמל :-

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל.
רשת החשמל במתחים עליון ועל תהיה עילית.

רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת-קרקעית.
תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בשטח התכנית בתוך הבניינים או

במגרשים וכן בשטחי ציבור(מבנים, שצ"פ). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות
כולל דרכי הגישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל-מחוז הדרום.
היזמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך על ידי חברת חשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור
מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו
על ידי חברת החשמל.

בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים
וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות.
על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון
בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבניין או במגרש. לא יינתן היתר בניה אשר איננו
כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

6.5 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה .

6.6 הפקעות לצרכי ציבור

"מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, 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".

6.7 ניקוז

"מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותוכל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תכניתניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, המגמה 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').
בתכנון דרכים וחנויות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים".

6.8 תשתיות**6.8.1 ביוב**

6.8.1.1 כל מבנה בשטח התכנית המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב.

כל צינורות הביוב הראשיים תהיינה תת קרקעית .

הכל בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הרשויות המתאימות.

6.8.2 מים

6.8.2.2 מערכת המים תהיה תת-קרקעית ובתאום עם הרשויות המתאימות.

יש לבקש אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

6.8.3 תשתיות טלפון

6.8.3.3 -התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.

-ייבנו חדרי רח"ק כפי שיתואם עם גורמי חברת בזק.

- תוואי בזק יהיו תת-קרקעיים.

- יותקנו לוחות סעף וגומחות (פילרים) על קו הגדר בתאום עם חברת בזק.

6.8.4 תשתיות חברת הטל"כ (טלויזיה בכבלים)

6.8.4.4 - תיבנה גומחה או מבנה עבור ציוד חלוקה.

- תוואי הטל"כ יהיו תת-קרקעיים.

- ייבנו גומחות חלוקה(פילרים) להזנת המבנה לפי תכנון מפורט הנחיות ואישור חברת

הטל"כ.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

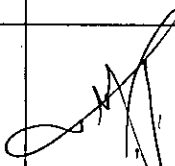
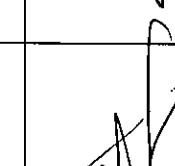
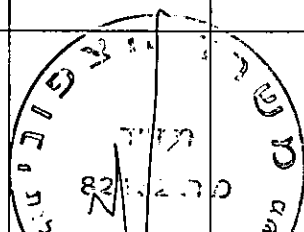
זמן משוער לביצוע תכנית זו – 3 שנים מיום אישורה

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
09-09			024764185 026209270	אבו שולדס קאיד זוהרה	מגיש התכנית
09-09			024764185 026209270	אבו שולדס קאיד זוהרה	יזם בפועל
09-09				מינהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
09-09			58938796	זייד מחמוד	עורך התכנית

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה זייד מחמוד (שם), מס' תעודת זהות 58938796 ,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 9/382/03/7 ששמה שכונה 3 מגרש 29 בחורה (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 82452.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ
 - א. _____ לא רלוונטי
 - ב. _____ לא רלוונטי
 - ג. _____ לא רלוונטי
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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.

