

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': 22/183/02/7

שם תוכנית: שכונה 3 מגרשים 9

משרד הפנים מחוז דרום
 מס' ת"ד בנים-מרוז דרום
 7.6.05. 1111
 תשס"ט

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 22/183/02/7 הועדה המהוויגה לתכנון ולבניה החליטה ביום 7.6.05. 1111 יו"ר הוועדה המהוויגה</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 22/183/02/7 כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 625 מיום 26/6/05</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מגישי התוכנית מבקשים להסדיר שינויים לקוי הבנין והתאמתם למצב הקיים בפועל וכן הגדלת אחוזי הבניה כך שיותאמו לבניה הקיימת היום בשטח מיקום התוכנית נמצאת בשכונה 3 מגרש 9- לקיה. מס' יחיד מ- 2 ל- 4 יחיד. גובה הבניה מ- 2 קומות ל- 3 קומות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>לקיה-שכונה 3 מגרש 9</p> <p>22/183/02/7</p> <p>1.180 דונם</p> <p>• אישור למתן תוקף</p> <p>1 מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה מרץ 2011</p> <p>• תוכנית מפורטת</p> <p>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>• לפי סעיף בחוק</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שטח התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
--	--	--	---

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעוונים
 קואורדינטה X קואורדינטה Y
 X = 187329 Y = 581504
- 1.5.2 תיאור מקום מגרש מס' 9 בשכונה 3 לקיה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית לקיה
 התייחסות לתחום הרשות
 • חלק מתחום הרשות
- נפה נאר שבע
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית ישוב לקיה
 שכונה 3
 רחוב
 מספר בית 9

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100447	מוסדר		44	76
100220	לא מוסדר			

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3/183/02/7	9

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
19/09/1990	3800	תוכנית זו רק משנה את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות התוכנית המאושרת ממשיכות לחול.	שינוי	תכנית מתאר מסי 3/183/02/7

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עדכון המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	1. מתוונת	יוסף אבו ג'בר	מרץ 2011		20		• מחייב	הוראות התוכנית
	1. מתוונת	יוסף אבו ג'בר	מרץ 2011	1		1: 250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים 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

מגיש התוכנית 1.8.1										
גני/ חלקה	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
100447			0548081420		לקיח-שכונת 9 בית 9		פרטי		35542026	חסין אבו בדר
100447			0548081420		לקיח-שכונת 9 בית 9				052472628	אמנה סלאמה אבו בדר

1.8.2 יזם בפועל

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע	יזם בפועל
						ל"ר				ל"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע	בעל עניין בקרקע
			08-6232293	60 דרך חדרון 60 מאר שבע	המנהלה לקידום המדיניות בנגב			מנהל	בעל עניין בקרקע
			0548081420		לקיח-שכונת 9 בית 9		35542026	חסין אבו בדר	
			0548081420		לקיח-שכונת 9 בית 9		052472628	אמנה סלאמה אבו בדר	חוכרים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
a.jaber100@gmail.com			0522304493	0522304493	רח"ת ד. 1040	104941	58562216	יוסף אבו גנר	אדריכל	עורך ראשי
	08-6652099		08-6652099	08-6652088	שרי יצחק רגז 28/36 מאר-שבע	740	058972449	קאיר אבו פריח	מודד מוסמד	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
לי"ר	לי"ר

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 קוי בנין והתאמתם למצב הקיים והסדרת שטחי הבניה למגורים א' עם חזית מסחרית בהתאמה למצב הקיים בפועל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א - הסדרת זכויות הקרקע לבנין מגורים א' + חזית מסחרית 70 מ"ר.
- ב - שינוי קווי הבנין והתאמתם למצב הקיים בפועל.
- ג - הגדלת אחוזי בניה למטרות עיקריות ולשירות, מ-40 ל- 80% עיקרי.
- ד - קביעת השימושים והתכליות המותרים.
- ה - קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ו - קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדרכלי.
- ז - קביעת שלבי ביצוע התוכנית.
- ח - שינוי גובה הבניה מ- 7.5 מ' גג שטוח ל- 10.5 מ' גג משופע ל- 12 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

1.180 דונם

סה"כ שטח התוכנית –

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		70 + 800 מ"ר חזית מסחרית	400	400 מ"ר 70 מ"ר + לחזית מסחרית	מ"ר	מגורים א'
		4	+ 2	2	מס' יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	
יעוד	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
		9	מגורים א'
	ל"ר	010	דרך מאושרת

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 מוצע		מצב מאושר	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
84.76	מגורים א' עם חזית מסחרית	84.76	מגורים א' עם חזית מסחרית
15.24	דרך מאושרת	15.24	דרך מאושרת
100		100	
1180		1180	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים עם חזית מסחרית	
4.1.1	שימושים: מגורים א'	
א.	מגורים א': מס' יח"ד יהיו 4 יח"ד, יבנו במגרש שני בניני מגורים, גובה הבניה 3 קומות, תותר בניית סככה לרכב, מחסן וממ"ד אחד לכל יח"ד	
ב.	חזית מסחרית: חזית מסחרית בגודל 70 מ"ר למסחר קמעונאי לצרכי יום יום.	
ג.	קווי בנין: קווי בנין כמסומן בתשריט. לא יותרו פתחים בקו בנין 0 בקיר המבנה לכיוון השכן.	
ד.	מחסן: יבנה כחלק מהבית בגודל 50 מ"ר.	
4.1.2		
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. גגות המבנה יהיו שטוחים או משופעים (גג רעפים), גובה הבניה עד 12 מ', ניקוז הגגות יהיה לכיוון המגרש. החזית המסחרית תבנה בקומת קרקע עם שילוט מתאים לחזית הרחוב. המרווח המזערי בין הבניינים יהיה 6 מ' ללא אפשרות למרווח 0. מחסן יבנה כחלק מבית המגורים וחומר הגמר יהיו כמו חומר הגמר של הבית (טייח או ציבוי אבן).
	חנייה לרכב	תבנה בצד הקדמי והצדדי בקו בנין 0, גובה עד 2.75 מ' תבנה מחומרים קשיחים או קלים והגג יהיה מבטון, סכורית או רעפים. ניקוז הגג של החניה יהיה לכיוון מגרש המבקש.
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.

4.2	דרכים
א	מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.

5.טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים לפי תוכנית מס' 3/183/02/7

קווי בנין (מטר)	קווי בנין		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ		שטחי בניה אחוזים		מזערי או מירבי (מ"ר)	מס' מגרש	יערד
	צד-י-צד-י	צד-י-ימני	קדמי	מותרת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	שטחי בניה	שטחי בניה	מותרת לכניסה הקובעת			
10	3	3	7		2	30%		2	45%+ סלמ"ר	45% סלמ"ר	45%+ סלמ"ר	45% סלמ"ר	40%+ סלמ"ר (2)	1000	9	מגורים א' עם חזית מסחרית

(1) : מחסן עד 5% משטח המגרש, יבנה בחלק האחורי של המגרש עם קווי בנין 0 או צמ"י. גובה מירבי של 2.75 מ"י.
 (2) : מסחר קמעונאי לרכלי יום יום בגודל סלמ"ר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מיתחת מתחת לכניסה הקופעת	מעל לכניסה הקופעת	גובה מגבה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	עמית (כח"ד לדונם נט)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה / אחוזים		גודל מגורש/ מזרבי מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי								שטחי בניה / אחוזים	מתחת לכניסה הקופעת			
כמסומן בתשריט				3	10.5	50%	4	4	98.6%	98.6%	(1) 5% (1) 6.6%	80% 7%+ מסחר (2)	1000	9	מגורים/ חזית מסחרית

- (1) : א) מחסן עד 50 מ"ר משטח המגורש, יבנה כחלק מבית המגורים.
 ב) סככת רכב -עד 30 מ"ר למגורש (= 2 חנויות). גובה מירבי לקירורי יחיה 2.75 מ'
 ג) תותר בניית 36 מ"ר לממ"דים 9 מ"ר לכל יח"ד(סח"כ 4 יח"ד).
- (2) : מסחר קמעונאי לצרכי יום יום בגודל 70 מ"ר.

31/03/2011

עמוד 12 מתוך 20

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
	<p>א. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית וע"פי הוראות תוכנית זו לאחר אישורה וע"פי התנאים הבאים:</p> <p>היתר בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית לאחר הריסת הקיר המסומן להריסה בתשריט.</p> <p>ב. היתר בניה ינתן לאחר חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין עקב עבודות בניה ופנויה לאתר מוכרז כדין.</p> <p>ג. היתר לתוספת 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:</p> <p>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.</p> <p>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' "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p>

6.2	דרכים וחניות
א.	החניה תהיה בתחום המגרש וע"פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן להיתר בניה.

6.3. הוראות בנושא חשמל

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

סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל ממת גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבל אלה.
אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

6.4 היטל השבחה	
א. הועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

6.5 הפקעות לצורכי ציבור	
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".	

6.6 חלוקה ורישום	
א. חלוקת המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.	

6.8 אתר עתיקות	
א. שטח עתיקות- השטח המסומן מבתשריט בקו שחור מקוטע הוא "אתר עתיקות" כהגדרתו בחוק העתיקות התש"ח-1978.	
ב. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה ו/או הרשאה ו/או תחילת ביצוע עבודות בתחום אתר עתיקות הוא תיאום עם רשות העתיקות בהתאם בכפוף לחוק מהעתיקות.	

6.9 תשתיות	
א. מים ומערכת ביוב- בתיאום עם מהנדס המועצה ובהנחיותו.	
ב. טלפון ומערכת כבלים- בהתאם להנחית מהנדס המועצה באישור חב' תשתיות.	

6.10 הוראות בדבר ניקוז ובדבר שימור וניצול מי נגר עלי	
" מערכת הניקוז בתחום התוכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס המועצה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי ולחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו"). בתכנון דרכים וחנייות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה השימוש בחומרים נקבוביים וחדירים".	

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו- 10 שנים מיום אישורה.

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות ל**כל** השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס. **שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	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 ⁽²⁾ .	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		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽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
✓		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?		
✓		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:	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 (4)
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

9. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה יוסף אבו ג'בר (שם), מספר זהות 58562216, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 23/183/02/7 ששמה מגרש 87 שכונה 3-לקיה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 104941.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/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 רשוי מס' 104941
 רהט שכי 28/79

חתימת המצהיר

9/04/11

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 22/183/02/7

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25/12/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

קאיד אבו פריח
 אחראי אחריות
 ומודד המוסמך
 (3874)
 חתימה

740
 מספר רשיון

קאיד אבו פריח
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 30/3/11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

קאיד אבו פריח
 אחראי אחריות
 ומודד המוסמך
 (3874)
 חתימה

740
 מספר רשיון

קאיד אבו פריח
 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


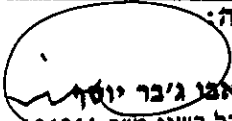

מספר רשיון

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.

10. חתימות

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם:</p> <p>חסן אבו בדר אמנה סלאמה אבו בדר</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>  <p>אבו ג'בר יוסף אדריכל רשום משר' 104941 רהט שכי 28/79</p>	<p>שם: יוסף אבו ג'בר</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד: אל מהנדסון</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד:</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>  <p>אייל דידי - מודד אחראי מיפוי מודדות מינהל מקרקעי ישראל 15.5.11</p>	<p>שם: מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד:</p>	

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 אינה חלה.			
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
לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית