

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 43/101/02/25

שכונה "חכמי ישראל" - אזור מגורים ג'

מחוז	דרום	לשכת התכנון המוזיקלית משרד הפנים-מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי	דימונה	
סוג תוכנית	מפורטת	26.10.2007
נתקבל		

אישורים	
מתן תוקף	הפקדה

<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 43/101/02/25 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 19/9/07 לאשר את התכנית יו"ר הועדה המחוזית</p>	
---	--

<p>4346</p>	
-------------	--

<p>4346</p>	
-------------	--

--	--

דברי הסבר לתכנית

בתכנית מס' 65/מ/25, באזור מגורים ג' לא הוגדר מיקום למחסן לדירות חצר בקומת קרקע. כך נוצר מצב של פיזור כאוטי של מחסנים. בנוסף, בגלל השטח הקטן של הדירות, הועדה המקומית מקבלת בקשות רבות לתוספות עבור שטחים עיקריים. בעיריית דימונה מודאגים שלא הסדר המצב הקיים, איכות החיים בשכונה ירד. בשיתוף פעולה עם התושבים הוחלט:

- א. הוספת שטחים עיקריים ושרות בקומת קרקע בחצרות הדירות עפ"י נספח בינוי מחייב.
- ב. קביעת שטח שרות לכל בניין בחלק הרכוש המשותף (חדר מדרגות ומקלט)
- ג. קביעת מיקום המחסנים בחצרות הדירות.
- ד. איחוד וחלוקת שטחים עבור שצפים (משחקי ילדים וגינון).
- ה. הוספת מגרש עבור בית כנסת וספורט ונופש
- ו. שינוי קווי בניין ותכנית מרבית

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	1.1	שכונה "חכמי ישראל" – אזור מגורים ג'
מס' תכנית		43/101/02/25
שטח התכנית	1.2	103.688 דונם
מהדורות	1.3	מילוי תנאים למתן תוקף
מספר מהדורה		1
תאריך עדכון		04/10/2011
סוג התכנית	1.4	תכנית מפורטת
סוג איחוד וחלוקה		איחוד וחלוקה ללא הסכמה
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית		ועדה מחוזית
אופי התכנית		תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

נתונים כלליים	1.5.1	מרחב תכנון מקומי	דימונה
		קואורדינטה מערב מזרח – Y	204000
		קואורדינטה דרום צפון – X	553700
תאור מקום	1.5.2	מגורים בשכ' חכמי ישראל במזרח דימונה	
רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3	רשות מקומית	דימונה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4	ישוב	דימונה
		שכונה	חכמי ישראל
		רחוב	אבן גבירול, יהודה הלוי, אלחזירי, יוסף קארו, הרב אלנקווה, הרב חיים פינטו, רב שמעון בר יוחאי
		מספר בית	ל"ר
גושים וחלקות בתכנית	1.5.5		

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39522	מוסדר	חלק		57,58
39525	מוסדר	חלק		269
39526	מוסדר	חלק	1-15, 24-28, 32	33, 29-31
39527	מוסדר	חלק	13-16, 24-26, 28, 29, 46	41, 42, 44, 45

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים: ל"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/6/91	3889	שינויים באזור מגורים ג' ע"י איחוד וחלוקת שטחים, הגדלת זכויות בנייה, שינוי קווי בניין, הסדר מיקום מחסנים ושינוי שטח מגרשים. תנאים למתן היתר בניה למחסנים: מיקומם ייקבע בהתאם לסימון העקרוני בנספח בינוי מנחה. במקרים חריגים עפ"י המצב במגרש, יהיה בסמכות מהנדס הועדה מקומית לקבוע את המיקום של המחסנים. כל יתר הוראות תכנית מס' 65/במ/25 - 2/65/במ/25 ממשיכות לחול	שינוי	65/במ/25
22/4/93	4104		שינוי	2/65/במ/25
9/04/08	5793	מטרת התכנית 41/101/02/25 במגרש מס' 446 היא הגדלת זכויות בנייה למטרות עיקריות עבור דירת חצר מס' 15/2 בלבד. הוראות תכנית 41/101/02/25 ממשיכות לחול, בנוסף להוראות תכנית 43/101/02/25 בקשר לתוספת שטח שרות.	שינוי	41/101/02/25

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	תאריך התאריך עריכת המסמך	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	סוג המסמך
	04/10/2011	04/10/2011	יהודה ליכט	ועדה מחוזית	תקנון
	04/10/2011	04/10/2011	יהודה ליכט	ועדה מחוזית	תשריט
	14/12/2009	1	יהודה ליכט	ועדה מחוזית	נספח בניין
	04/10/2011	21	נגב תים		נספח הקצאות ואיוון

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית		מגיש התכנית	
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון
לי"ר	יוסף אוטמוגין		לי"ר
	דורית זאליהו פרץ		ישראל בדימונה

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	כל בעלי זכויות בגבול התכנית	לי"ר	לי"ר	מ.מ.ג.	התקוה 4 בייש				

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	יהודה ליכט	064404775	לי"ר	רחבת צפת 2/24 בייש	08-6434288	0544-563900	077-7501215	lichtarc@bezeqint.net
מודד	אליהו טלמון	00558738	נגב תים	ביאליק 149 בייש	08-6276578		08-6280351	negev_i@017.net.il

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
מגורים ג'	מיועד לבתי מגורים בני 3 קומות

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

התכנית מתייחסת לאזור מגורים ג'
 א. איחוד וחלוקת מגרשים ליצירת שטחים ציבוריים (שצפ, מוסדות ובנייני ציבור לדת, תרבות ופנאי)
 ב. הגדלת זכויות בניה למטרות עיקריות ושרות עבור כל הדירות חצר בקומת קרקע (148 כאשר 40 הן דירות של 3 חדרים ו-108, דירות של 4 חדרים) בגבול התכנית
 ג. הגדרת שטח שרות של חדר מדרגות ומקלט
 ד. קביעת מיקום מחסנים עבור דירות חצר בקומת קרקע
 ה. הגדלת תכסית מרבית

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תכליות ושימושים באזור מגורים ג' הם לפי תכנית מס' 65/במ/25 למעט השינויים המפורטים בסעיף זה כמפורט להלן:
 א. תותר תוספת שטח עיקרי של 30 מ"ר ל-148 הדירות בקומת קרקע לפי נספח בינוי מנחה המחייב מבחינת מיקום התוספת ביחס לבינוי המאושר, הכל בקו אחד בחזית הפונה לחצר של הבית.
 בדירות של 4 חדרים בלבד, ניתן להגדיל את התוספת ל-42 מ"ר לפי נספח בינוי (המסומן כאפשרות ב') תותר תוספת עבור מחסן חיצוני לכל הדירות חצר בגודל מרבי של 12 מ"ר לפי מסומן בנספח בינוי.
 ב. תותר תוספת שטח שרות עבור חדר אופניים בחלל הטארפזי בין שני בניינים, המשותף לשתי הדירות הסמוכות. שטח החדר, כ-5 מ"ר וגובה וגמר של קיר וגג, יהיה זהה למפורט בסעיף 4.1.2 א.
 ג. תותר הגדלת תכסית מרבית ושינוי קווי בניה (המפורט בסעיף 5.2)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	103.688
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	72,470		+ 6,208	66,262	מ"ר עיקרי	מגורים
	450		6	444	מס' יח"ד	
	1050		+ 1050	0	מ"ר עיקרי	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
				ל"ר	מס' יח"ד	
	818		+ 818		מ"ר עיקרי	מבנים ומבנים ומוסדות ציבור לדת
				ל"ר	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	446-464	מגורים
	1-14	דרך מאושרת
	101-108 925-926 918-923	שצפ
	110-115	
	939 935	שביל
	100	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
	109	מבני ומוסדות ציבור לדת

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	בנייני מגורים של 3 קומות מפני מפלס הכניסה. בדירות קומת קרקע מוצמדת חצר. הגגות יהיו גגות רעפים או גגות שטוחים בהתאם להנחיות תכנית בינוי לביצוע ובהתאם לאישור הועדה המקומית. חומרי גמר של המבנים יהיו אבן נסורה, שיש, פסיפס קרמי או כל ציפוי קשה אחר באישור מהנדס העיר דימונה. לא יותר גמר טיח, למעט המפורט בתכנית זו. (נספח בינוי לתוספת)
4.1.2	הוראות
	א. תותר תוספת בניה עיקרית בצמוד לחזית האחורית של דירות חצר בקומת קרקע, בהתאם לנספח בינוי מנחה.. גובה פנים יהיה לא פחות מ- 2.50 מטר. הגג יבנה עם רעפים מסוג "רב-רעף" בצבע אדום בלבד (לא יותר גג שטוח), ושיפועו יהיה לכוון החצר. כמו כן, בחלל הטרפזי הקיים בין המבנים, תותר לניצול עבור חדר אופניים משותף לשתי הדירות הצמודות.
	ב. חומר הגמר של קירות התוספת יהיה טיח חלק בצבע לבן.
	ג. תותר בניית מחסנים עם קו בניין 0.00 הפונה לדרכים וגבולות בין מגרשים צמודים, כמסומן בנספח בינוי מנחה. שיפוע הגג יהיה לכיוון הבניינים והרכס העליון בגובה לא יותר מ- 2.80 מטר. במחסנים אלה, שלושת הקירות הנראים מהרחוב יהיו עם ציפוי אבן וגובהם יהיה עד 3 מטר הנמדד ממפלס 0.00 של הבית. גובה פנים של המחסנים יהיה לא יותר מ- 2.20 מטר וגג עם רעפים מסוג וצבע זהה לשאר התוספות

4.2	יעוד: דרך
4.2.1	שימושים
	מדרכות הדרכים ירוצפו באבן משולבת עפ"י תכנית פיתוח בתיאום ובאישור הועדה המקומית. תווי הדרכים ורוחבם כמסומן בתשריט. בדרכים משולבים, תכליות מותרות הן: שילוב וחפיפה של רכב, הולכי רגל, סידור חניה, ביצוע כבודות גינון ופינות משחק..
4.2.2	הוראות
	תואי דרך סופיים יקבעו על פי תכנית פיתוח מאושרת.

4.3	יעוד: שצפ
4.3.1	שימושים
	לא תותר כל בניה מלבד הקמת מתקנים למשחקי ילדים, סככות המתנה לאוטובוס, רהוט ותאורת רחוב. יותר ביצוען של עבודות גינון, הסדרת ניקוזים ומעבר קוי תשתית ציבוריים.
4.3.2	הוראות:
	פיתוח השטחים הציבוריים יעשה עפ"י תכנית פיתוח.

4.4	יעוד: מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
4.4.1	שימושים
	תא שטח מס' 100 מיועד להקמת מועדון שכונתי לנוער
4.4.2	הוראות:
	תכליות ושימושים יוגדרו ע"י הועדה מקומית

4.5	יעוד: מוסדות ובנייני ציבור לדת
4.5.1	שימושים
	תא שטח מס' 109 מיועד לבניית בית כנסת שכונתי
4.5.2	הוראות:
	תכליות ושימושים יוגדרו ע"י הועדה מקומית

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר לפי תכנית מס' 2/65/במ/25

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית מרבית (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		שטח מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	מעל לכניסה הקובעת	גודל מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	שטח עיקרי						
6	5	5	5	3	לי"ר	לי"ר	24	900	לי"ר	2160	2160	2160		2160	3792	446	מגורים	
							24	900		2160	2160	2160		2160	3568	447		
6	5	5	10	3			18	850		1620	1620	1620		1620	3466	448		
6	5	5	5	3			24	900		2160	2160	2160		2160	3659	449		
6	5	5	10	3			18	680		1782	1782	162	162	1620	3122	450		
6	5	5	5	3			24	900		2160	2160	2160		2160	3666	451		
6	5	5	10	3			18	650		1620	1620	1620		1620	3174	452		
							24	900		2160	2160	2160		2160	3506	453		
6	5	5	5	3			18	650		1620	1620	1620		1620	3187	454		
							18	650		1620	1620	1620		1620	3244	455		
							30	1000		2520	2520	2520		2520	4049	456		
							30	1000		2520	2520	2520		2520	3816	457		
6	5	5	10	3			18	650		1620	1620	1620		1620	2791	458		
							18	650		1620	1620	1620		1620	2782	459		
6	5/3	5/3	5	3			30	1100		2700	2700	2700		2700	3870	460		
6	5	5	5	3			30	1100		2700	2700	2700		2700	4138	461		
-	5	5	6/5	3			30	1100		2700	2700	2700		2700	3989	462		
6	-	-	6/5	3			30	1100		2700	2700	2700		2700	4721	463		
6	5	5	8/6	3			12	450		1080	1080	1080		1080	1772	464		

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל שטח (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר) (3)	מספר קומות		קווי בנין (מטר) (2)	יעוד
			מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח				מתחת לקובעת	מעל לקובעת		
מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	שטחי בניה (מ"ר)		מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	
			מס' תא שטח	מס' תא שטח									
מגורים	446	2801	2762	184	1502	24	8.57						
	447	2934	2762	184	1502	24	8.16						
	448	3053	2472	184	1502	24	7.61						
	449	3036	2472	111	1507	24	7.91						
	450	2646	1848	82	1208	18	6.80						
	451	3074	2472	111	1507	24	7.80						
	452	2949	1848	82	1173	18	6.10						
	453	2805	2472	111	1507	24	8.55						
	454	3076	1848	82	1173	18	5.85		10	3			
	455	3263	1848	82	1173	18	5.52						
	456	3952	2916	140	1766	30	7.59						
	457	3841	2916	140	1766	30	7.81						
	458	2051	1848	82	1173	18	8.77						
	459	2020	1848	82	1173	18	8.91						
	460	3889	3096	140	1866	30	7.72						
461	4179	3096	140	1866	30	7.18							
462	3512	3000	125	1755	30	8.54							
463	4139	3096	135	1861	30	7.26							
464	1865	1224	53	739	12	6.43							
מוסדות													
ציבור לתרבות ופנאי	100	658	1050	350	350	לי"ר	לי"ר	10	2	1	כמסומן בתשריט		
מוסדות ציבור עלת	109	819	1380	460	460	לי"ר	לי"ר						

(1) בתכנית התקופה לא נלקח בחשבון את שטחי חדר מדרגות (21 מ"ר) ומקלט (25 מ"ר) כשטחי שירות המשותף לכל 6 דירות. לפי כן, לכל 6 דירות, 46 מ"ר יורדים משטח עיקרי ונרשמים כשטח שירות (2) עבור דירות חצר 12 מ"ר מחסן בקו בניין 0.0 אחורי ואו אחורי חדר עדי לכל דירה ו- 5 מ"ר לכל חדר אופניים (3) חומד ממפלס 0.00 של הכניסה הקובעת (4) עפ"י מצב קיים (5) כולל מחסנים, מקלטים וחדרי אופניים (6) (עבור מגורים) מתוכם, 30 מ"ר לכל דירת חצר בקומת קרקע בלבד.

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

מיקום המחסנים ייקבה בהתאם לסימון העקרוני בנספח הבינוי ובתואם עם מהנדס הועדה המקומית היתרי הבניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ותכנית מס' 65/במ/25 ו-2/65/במ/25 ובתנאי קבלת אישור של מהנדס כי המבנה עומד בתקן 413 בהתאם לתמ"א 38.

א. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

(1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

(2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

(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.

ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראל ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3 חניה

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.4 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק תכנון ובניה, התשכ"ה 1965.

6.5 הפקעות לצורכי ציבור

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

6.6 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה עד 10%.

6.7 הנחיות כלליות לתשתית

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.
חשמל:

הוראות בינוי ופיתוח

רשת הספקת החשמל תהיה עפ"י דרישות חברת החשמל. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי החשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל		מרחק מחיל היצוני מרחק מציד הקו	
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.50 מ'	
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6.00 מ'	
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20.00 מ'	
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35.00 מ'	

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא רק 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 המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

77. ביצוע התכנית

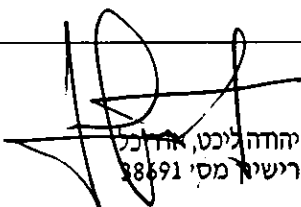
7.1 שלבי ביצוע :

ל"ר

7.2 מימוש התוכנית:

מיידי

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התכנית ויזם בפועל	
		מנהלת שכי חכמי ישראל בדימונה	54955455	יוסף אוטמוגין דורית ואליהו פרץ	מ.מ.י.	
		<p>החתימה על רשיונות התכנון המוסמכות. מחויבות עם רשויות התכנון המוסמכות. אחימתנו מינה לצרכי תכנון בלבד, אינו בה כדי להקנות כל זכות ליום תכנית או לכל בעל ענין אחר. חובת התכנית כל עוד לא הוקצה תשטח ותחום שיהיו הסכם בתיאום הגינון, ואין החתימה זו באה ככתיבה המסמלת כל בעל זכות בתשטח תנודות ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.</p> <p>למען הסר ספק מתאחד בזה כי אם תשעה או ישיבה פי ידיו הסכם בגין תשטח תכלית בתכנית, אין החתימה על התכנית הכרה או תודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותו לבטלנו בגין החתימה זו על שריבה באתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכור אחרת העומדה לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין שבו החתימה נעלה אך ורק כהקדמה מכל התנודות. מינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום</p> <p style="text-align: right;">9.10.11</p> <p style="text-align: right;"> יהודית ליפס</p>				בעלי עניין בקרקע
4/10/11		יהודה ליכט, אח"כ רישיון מס' 88691	64404775	יהודה ליפס	עורך התכנית	

13. 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
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	X	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: רשות העתיקות		
X		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית:	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

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

	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספח בניו?		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית ⁽²⁾
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
	X	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	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

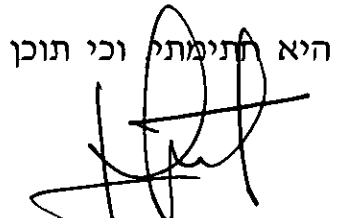
(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה יהודה ליכט, מס' תעודת זהות 06440477-5, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 43/101/02/25 שכונת "חכמי ישראל" – אזור מגורים ג' – דימונה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 38691.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי
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.



חתימת המצהיר

4/10/11

יהודה ליכט, אדריכל
רשיון מס' 38691

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 43/101/02/25

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11/7/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

437
מספר רשיון

טלמון אליהו
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 1/9/11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

437
מספר רשיון

טלמון אליהו
מודד מוסמך 437
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 12/11/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

437
מספר רשיון

טלמון אליהו
מודד מוסמך 437
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

ל"ר

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 התכנון המאשר	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.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר		

יחס בין התוכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

ל"ר