

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 3/412/03/7

תכנית איחוד וחלוקה ושינוי יעודי קרקע בשכונה 9 בחורה

מחוז	דרום	מרחב תכנון מקומי	שמעונים
סוג תוכנית	מפורטת	נתקבל	מתן תוקף
אישורים	הפקדה		

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים - מחוז דרום  
 28.11.2011  
 נתקבל

<p>משרד הפנים מחוז דרום          חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965          אישור תכנית מס' 3/412/03          הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה          ביום 7/2/11 לאשר את התכנית          יו"ר הועדה המחוזית</p>	
---	--

--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 3/412/03          נרשמו בילקוט הפרסומים מס' 6354          שיום 5/11/11</p>	
--	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית****התכנית מאפשרת:**

- א. הסדר שטחים בדבר חלוקה ויעודי קרקע לפי הביצוע בפועל של מערכת הדרכים ופרצלציה.
- ב. מעבירה גן ציבורי מהמיקום המאושר למיקום חדש, צמוד לבית ספר יסודי.
- ג. שינוי יעוד קרקע של מגרש 913 המאושר כגן ילדים למסגד שכונתי.
- ד. שינוי יעוד קרקע של מגרש 911 המאושר כמסגד לבית ספר יסודי.
- ה. שינוי קוי בניה במסגד

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1 שם התוכנית		תכנית איחוד וחלוקה ושינוי יעדי קרקע בשכונה 9 בחורה
1.2 שטח התוכנית		59.351 דונם
1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה	1
	תאריך עדכון	04/08/2011
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שמעונים
	קואורדינטה מערב מזרח - Y	578800
	קואורדינטה דרום צפון - X	194600
1.5.2 תאור מקום		שכונה 9 ביישוב חורה
1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	חורה
	התייחסות לתחום הרשות	חלק תחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	חורה
	שכונה	9
	רחוב	לי"ר
	מספר בית	לי"ר

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
400238	מוסדר	חלק		1
400239	מוסדר	חלק		1
100013	לא מוסדר			
100516	מוסדר	חלק		1
100012/1	מוסדר	חלק		6

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ר	ל"ר

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש	מספר תוכנית
528, 514, 501, 915, 900-908, 911-913, 270-273, 266, 248-253, 134-135, 229, 226	412/03/7 433/03/7

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

## 1.6.1

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
412/03/7	שינוי	התכנית משנה רק מה שמפורט בתכנית זו. כל יתר הוראות של התכניות המאושרות נשארות בתוקף	4814	31-10-99

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחלה	קני"מ	עמודים	גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך תאישור
תוראות התכנית	מחייב	ל"ר	18	ל"ר	04/08/2011	יהודה ליכט	ועדה מתווית	
תשריט	מחייב	1.1250	ל"ר	1	04/08/2011	יהודה ליכט	ועדה מתווית	

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

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

1.8.1 מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	ל"ר	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			ל"ר	ל"ר	ל"ר	ממתלה לקידום הכדורים נבג	דרך חברון 60 ת.ד. 1706 בי"ש	08-6232293	08-6232293	08-6289597	

1.8.1.1 יזם בפועל המנהלה לקידום הכדורים נבג

1.8.2 בעלי עניין בקרקע	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	ל"ר	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			ל"ר	ל"ר	ל"ר	מ.מ.י	קרית המושלה רח' התקוות 4 בי"ש	08-6264333	08-6264250	08-6264250	
			ל"ר	ל"ר	ל"ר	מ.מ.י	מרכז אזרחי תורה	08-6512086	08-6463735	08-6463735	

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מודד	מנחם	קובי זייד	596	38691	ל"ר	רחבת צפת 2/24 בי"ש	08-6434288	0544-563900	077-7501215	lichtarc@bezeqint.net
מודד	מנחם	קובי זייד	596	38691	ל"ר	אבה חלל סלבר אבה רמת גן 14	03-7511818			S_zaid@netvision.net.il

10/08/2011

עמוד 5 מתוך 18

**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
	ל"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**

שינויים בחלוקת שטחים למגורים, בנייני ציבור ושטחים פתוחים, ושינוי תוואי דרך מס' 6

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

א. שינוי פרצלציה במגרשים 226, 229, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 266, 270, 271, 272, 273, 134, 135, 226  
 ב. הוספת מגרשים חדשים המיועדים למגורים ב' מס' 228, 227 על חשבון מגרש מס' 514 ו- 900,  
 ג. הגדרת גבולות של המגרשים 915, 912, 911, 908, 900 המיועדים לבנייני ציבור  
 ד. שינוי מיקום השצ"פים בתכנית  
 ה. קביעת תוואי דרך מס' 6 בין הצמתים עם דרך מס' 30 ודרך מס' 18 לפי הביצוע בפועל.  
 ו. קביעת זכויות ומגבלו בניה  
 שינוי יעוד קרקע למגרש מס' 911 ו- 913: יעוד המגרש 911 יהיה בית ספר יסודי בן 18 כיתות ו- 913 יהיה מסגד שכונתי עם קווי בניה 3 מטר מכל הצדדים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	59.351
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		16,307	+ 3,205	13,102	מ"ר	מגורים דו-משפחתיים (שטח בניה עיקרי)
		76	+ 16	60		מס' יחידות דיוור
		20,202	+ 4,039	16,163	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור (שטח בניה עיקרי)

**3. טבלת יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי השטח בתכנית**

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	386,385,270-273,266,248-253,226-229,135,134	מגורים ב'
	915,913,912,911,908,900	בנייני ציבור
	514,528	שצ"פ וגן ציבורי
	501	שביל
	009,001-007	דרך מאושרת
	008	דרך מוצעת

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
26.17	15,530	מגורים ב'	21.02	12,478	מגורים א'
44.62	26,485	בנייני ציבור	39.16	23,239	בנייני ציבור
0.78	460	שצפ	12.72	7,547	שצ"פ
18.06	10,719	דרך מאושרת	18.94	11,241	דרך מאושרת
8.16	4,846	גן ציבורי	8.16	4,846	פרק ציבורי
0.51	300	שביל			
1.70	1,011	דרך מוצעת			
100	59,351	סה"כ	100	59,351	סה"כ

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**

<b>4.1</b>	<b>יעוד : מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בית מגורים הכולל 4 יח"ד (2 יח"ד בקומת קרקע ו- 2 יח"ד בקומה א')
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	תותר הקמת יחידות מגורים במבנים בני 2 קומות (מרבץ). בכל מגרש תותר בניית 2 מבנים צמודים או נפרדים. במקרה השני, המגרש ייחולק לשניים, ועל שתי התת-מגרשים חלות הוראות קווי בניין.
<b>ב.</b>	תותר בניית מחסן בנפרד מבית מגורים ברבע האחורי של המגרש בקו 0 צדדי ואחורי, בתנאי שהמרחק בין המחסן לבית המגורים לא יהיה פחות מ- 3 מטר. במידה שזה בלתי אפשרי, המחסן יהיה חלק של מבנה המגורים. גובה מרבי של תקרת המחסן בנוי מעל הקרקע לא יעלה מעל 2.50 מטר, ומתחת לקרקע 2.20 מטר, וניקוזו לכוון המגרש. חומרי בניה והגמר של המחסן יהיו זהים לבית מגורים.
<b>ג.</b>	מרתף: מוגדר כשטח שרות למטרת איחסון וממ"ד, וייבנה תוך קווי בניה עיליים בגובה עד 2.20 מטר. המרתף ייבלוט לא יותר מ- 70 סמ' מעל פני הקרקע הטבעי של פיתוח המגרש.
<b>ד.</b>	חניה: לכל יח"ד יהיה מקום חניה בתחום המגרש (אחת אחרי השני), בקו בניין 0.0 קדמי וצידי. שטח לכל חניה יהיה 15 מ"ר, ותותר קירוי קל בגובה פנים מירבית של 2.20 מטר בתנאי שלא יהיה מול חלונות שטח עיקרי.
<b>ה.</b>	מסחר קמעונאי: במגרשים המסומנים בתשריט כחזית מסחרית, תותר בניית קומת קרקע מסחרית. השטח המרבי לא יעלה על 70 מ"ר כולל שטח איחסון. צמוד ו/או מעל השטח המסחרי תיבנה היחידות מגורים. שטחי הבניה למסחר יהיו מתוך סה"כ זכויות הבניה המותרים במגרש
<b>ו.</b>	חומרי גמר: גדרות בחזית: אבן נסורה בגובה מירבי של 1.60 מטר. שאר הגדרות: כני"ל או בטון עם טיח שפריץ. קירות חוץ: טיח שפריץ, שיש, אבן נסורה או פסיפס.
<b>4.2</b>	<b>יעוד: דרך</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לתנועת כלי רכב והעברת קווי תשתית
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
	רוחב, תוואי הדרך וקו בניין לפי מסומן בתשריט
<b>4.3</b>	<b>יעוד: מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך תאי שטח מס' 908, 912, 915 מיועדים לגני ילדים או מעונות יום לפי שיקולי דעת של הועדה המקומית תא שטח מס' 900 מיועד לבית ספר יסודי בן 18 כיתות וגן ילדים בן 2 כיתות. תא שטח מס' 911 מיועד לבית ספר יסודי בן 18 כיתות.
	מבנים ומוסדות ציבור לדת תא שטח מס' 913 מיועד למסגד שכונתי.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
	חזיתות הבניינים יהיו עם ציפוי שיש, אבן נסורה או פסיפס בשטח מרבית של 80% משטח הקירות, ולא יאופשר מרזבים וצינורות חיצוניים על החזיתות. גובה הצריח והגמר במסגד יהיה לפי שיכול דעת של הועדה המקומית



<b>4.4</b>	<b>יעוד: שביל</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגרש מס' 501 מיועד לניקוז ושביל להולכי רגל
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
	תותר גינון, נוי ועבודות תשתית בלבד

<b>4.5</b>	<b>יעוד: שצ"פ</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגרש מס' 528, מיועד למגרש משחקים עבור גן הילדים הצמוד.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
	תותר עבודות גינון, נוי, רהוט גן ומשחקי ילדים לא תותר במגרשים אלה הקמת מתקנים הנדסיים כל שהם, פרט העברת קווי תשתית תת-קרקעית מתחת פני הקרקע המתוכנן, בעומק לא פחות ממטר.

<b>4.6</b>	<b>יעוד: גן ציבורי</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגרש מס' 514 מיועד לגן ציבורי
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
	תותר עבודות גינון, נוי, רהוט גן ומשחקי ילדים לא תותר הקמת מתקנים הנדסיים כל שהם, פרט העברת קווי תשתית תת-קרקעית מתחת פני הקרקע המתוכנן, בעומק לא פחות ממטר.

**5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מאושר**

מס' קווי בניה (מ'ב)	קווי בניה א' צ	ק"ק	מס' קומות מירבי + מרתף	תכנית שטח מירבי	שטח עסקי				מס' יחיד	שטח מגרש (מ"ר)	מגרש מס'	מס' מגרש א'	מס' מגרש א'	מס' מגרש א'			
					סה"כ עסקי + שירות לכל הקומות	מטרות שירות									מס' מגרש עסקי		
						מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מתחת לקרקע									
3	3	5	2	50	90	(1) 25	10	10	40	50	(3) 50	5	(4) 60	800	386, 385, 270-273, 266, 248-253, 229, 226, 135, 134	900	900
5	5	5	2	40	125	10	40	70	5	5	5	5	1200	13789	908	908	
5	5	5	2	40	125	10	40	70	5	5	5	5	1200	1200	911	911	
5	5	5	2	50	130	24	10	76	20	20	20	20	3954	3954	915	915	
5	5	5	2	40	125	10	40	70	5	5	5	5	1500	1500	912	912	

(1) תוותר בניית מחסן בנוסף מבית מגורים ברבע האחרון של המגרש בקו 0 צדדי ואחרון, בתנאי שהמרחק בין המחסן והבית מגורים לא יהיה פחות מ- 3 מטר. גובה מרבי של תקרת המחסן לא יעלה מעל 2.50 מטר. תומרי בניה והגמול של המחסן יהיו זהים לבית מגורים.

במועדים הסמוכים עם מוסדות ציבור, המחסן יעמוד ברוחב מינימלי של 5 מטר מנגולות המגרש המיועד למוסד ציבורי.

תוורן אפשרות לליטוי החניה בקווי קל ללא קירות ורלעות, ומודותיה יהיו לא יותר מחמשים החניה עצמו. החניה תהיה בתחום לחפן החניה הארצי. קו בניין קדמי וצדדי יהיה 0.

(3) לקומה

(4) 4 יחיד בכל מגרש מינימלי בני 800 מ"ר כולל מגרשים פנימיים בני 786 מ"ר

**5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע**

מס' אחר	מס' מגרש א'	מס' מגרש א'	מס' מגרש א'	גודל מגרש/תא מגרש (מ"ר)	מעל הקומות	שטח בנייה		שטח בנייה מוצע	שטח בנייה מוצע	שטח בנייה מוצע	שטח בנייה מוצע	שטח בנייה מוצע	שטח בנייה מוצע	שטח בנייה מוצע	שטח בנייה מוצע	שטח בנייה מוצע	שטח בנייה מוצע	שטח בנייה מוצע			
						% שטח בנייה מוצע															
						שטח בנייה מוצע	שטח בנייה מוצע														
1	140	140	140	79	50	10	10	79	79	10641	-226, 135, 134	900	900	911	911	912	912	913	913	915	915
2	140	140	140	79	50	10	10	79	79	10641	-226, 135, 134	900	900	911	911	912	912	913	913	915	915
2	140	140	140	79	50	10	10	79	79	10641	-226, 135, 134	900	900	911	911	912	912	913	913	915	915
2	140	140	140	79	50	10	10	79	79	10641	-226, 135, 134	900	900	911	911	912	912	913	913	915	915
2	140	140	140	79	50	10	10	79	79	10641	-226, 135, 134	900	900	911	911	912	912	913	913	915	915
2	140	140	140	79	50	10	10	79	79	10641	-226, 135, 134	900	900	911	911	912	912	913	913	915	915

(1) ממיד תקני, מחסן ותחיה לכל יחיד

10/08/2011

עמוד 10 מתוך 18

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

- א. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של 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 להערכת 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 מכח 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).
- ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

- ג. היתרי הבניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו בתנאי הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט ד. על מגיש התכנית להציג פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין
- ה. בבקשה להיתר, יכלל חישוב מעורך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי לאתר מוכרז.

**6.2 היטל השבחה**

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

**6.3 חניה**

החניה תהיה בתחום שטח המגרש ועל 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 הוראות בדבר ניקוז ובדבר שימור וניצול מי נגר עילי**

מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש 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').

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים ספוגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.6 הנחיות כלליות לתשתית****6.6.1 חשמל**

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.

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.

### 6.6.2 גז

הספקת גז תהיה מרכזית

### 6.6.3 אשפה

פתרון אשפה יהיה בתחום המגרש, אלא אם תהיה החלטה אחרת לגבי כלל השכונה מטעם הרשות המקומית

### 6.6.4 מים

מערכת מוני מים תהיה במקום נגיש בהתאם להוראות הועדה המקומית ולתכנית הפיתוח.

### 6.6.5 ביוב

תוגש תכנית אב לביוב שתכלול את המערכת הקיימת ותציג פתרון נאות לאיסוף, טיהור וסילוק השפחים, לאישור הרשויות המוסמכות.

## 6.7 הפקעות לצורכי ציבור

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

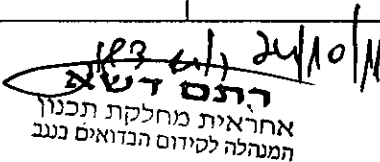
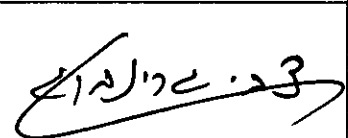
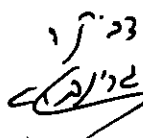
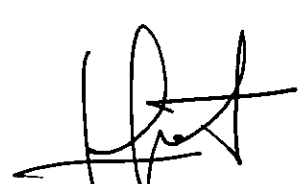
## 7. ביצוע התכנית:

ל"ר

### 7.1 מימוש התוכנית

ביצוע התכנית יתחיל מיד לאחר אישורה

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		המנהלה לקידום הבדואים בנגב	לי"ר	לי"ר	מגיש ויזם התוכנית
		מועצה מקומית חורה	028672687	צבי יחיאל 	חוכר
<p>מ.מ.י.</p> <p>ראש תחום תכנון</p> <p>1. לא הוגשו לקרינת החנייה בתנאי שזו היתה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות לייזום החנייה או לכל בעל ענין אחר בשטח החנייה כל עוד לא יקבעה תשעה ונחתם עמנו הסכם המאיים בייזום החנייה או המתייחסו לו באחד במקום הנ"ל על זכות בשטח החנייה /או כל רשות מוסמכת לפי כל הורה יעשה כפי יראו עיניו.</p> <p>2. המסן הוא שטח חנייה בלבד, אין בו שום זכות או יחידה על היזום של שטח חנייה. חתימתו חתומה בין ההתחייבות על התכנון אשר לא ייחיד מקיפה חסות המסן /או ייתור על כוונתו הישנה כפי שהתורה חייב להי שרכש לאתנו על שטח חנייה חסות חסות /או כל זכות אחרת המוגנת לפי ספר החסות. חתימתו חתומה על זכות חנייה. שכן החתימה ניתנת אך ורק על שטח חנייה המוגנת. מנהל גוקרקעל ישראל</p> <p>מאריד. <u>ח/א/ר</u></p>					בעלי עניין בקרקע
		יהודה ליכט, אדריכל רישיון מסי 38691	064404775	יהודה ליכט	עורך התכנית

# 13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

## רשימת תיוג

### טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- 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? <sup>(1)</sup>		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	X	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: הגופים הנוגעים בדבר חינוך ודת		
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		
		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:		

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

	X	סיווג: תכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי: שמעונים, רשות מקומית: באר שבע)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	<b>תשריט התוכנית</b> <sup>(2)</sup>
	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 <sup>(3)</sup> .	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	<b>איחוד וחלוקה</b> <sup>(4)</sup>
	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	<b>טפסים נוספים</b> <sup>(4)</sup>
	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 לחתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

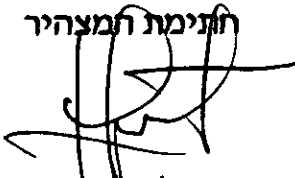
## 14. תצהירים

## תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 3/412/03/7 ששמה: תכנית איחוד וחלוקת מגרשים ושינוי יעודי קרקע בהסכמת הבעלים (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 אחד 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



יהודה ליכט אדריכל  
רשיון מס' 38691



## טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

סוג זכויות	קווי בנין (מטר)	קווי בנין צדדי- צדדי- ימני	קדמוי	מתחת לקנייטת הקובעת	משפר קובעת מעל לקנייטת הקובעת	גובה מבנה (מטר)	תכסיית משטח תא השטח (%)	אפופות (יחיד' לדונם מט')	מספר יחיד' מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה ב - %			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח		
											סך"כ שטחי בניה	שטח בניה ב - %					
												מתחת לקנייטת הקובעת	שרות			עיקרי	
אחר	---	---	---	---	---	---	(1) 34	ל"ר	1	73	73	---	---	---	---	---	---
אחר	כמסומן בתשריט			מתחת לקנייטת הקובעת	מעל לקנייטת הקובעת	(2) 8.5	(1) 34	ל"ר	1	73	73	---	---	---	---	---	---
				מתחת לקנייטת הקובעת	מעל לקנייטת הקובעת		(1) 34	ל"ר	1	73	73	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח
																600	417

א כולל סככת חניה עד 25.5 מ"ר  
 גודל גובה מסתור דוד שמש, הנמדד ממופלס 0.0 של מפלס הכניסה

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: 3/412/03/7

(בעת המדידה המקורית)

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

**זייד אוריג בע"מ**  
**הנדסה ומדידות**  
 חתימה

596  
 מספר רשיון

יצחק לוי  
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

\_\_\_\_\_  
 חתימה

\_\_\_\_\_  
 מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
 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**

ערר על התכנית (ל"ר)

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

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
החלטה	תאריך ההחלטה	התוכנית נקבעה טעונה אישור השר