

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

כשרת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 07.06.2012
 נתקבל

הוראות התוכנית
תוכנית מס' 8/386/03/7
שם תוכנית: מגורים 39-36, שכונה 6, לקיה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p> חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>28/5/12</u> לאשר את התכנית </p> <p> <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר </p> <p> <u>12/8/12</u> תאריך יו"ר הוועדה המחוזית </p>	

מגישי התוכנית מבקשים :

- א- הגדלת זכויות בניה למגורים א' כדלקמן :
 - במגרש מס' 36 מ- 40% ל 91% עיקרי+ 8% שטח שירות הכולל : מחסן+ ממ"דים.
 - במגרש מס' 37 מ- 40% ל 92% עיקרי+ 6.39% לממ"דים ולמחסן.
 - במגרש מס' 38 מ- 40% ל- 92% עיקרי+ 6% לממ"דים.
 - במגרש מס' 39 מ- 40% ל- 80% עיקרי+ 11% מחסן+ 4% ממ"דים.
- ב- שינוי קוי בנין והתאמתן למצב הבניה הקיים כמסומן בתשריט.
- ג- מס' יח"ד מ-2 יח"ד ל- 4 יח"ד בכל תא שטח סכ"ה יח"ד 16 יח"ד.
- ד- גובה הבניה מ-2 קומות ל- 3 קומות בכל תא שטח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מגורים 39-36, שכונה 6, לקיה
		מספר התוכנית	8/386/03/7
1.2	שטח התוכנית		3.576 דונם
1.3	מהדורות	שלב	<ul style="list-style-type: none"> • אישור למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	מאי 2012
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית • כן • ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק	62
		היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> • לא

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שמעונים
		קואורדינטה X	X=188200
		קואורדינטה Y	Y=581850
1.5.2	תיאור מקום	שכונה 6 מגרשים 36,37,38,39, לקיה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.מ. לקיה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	באר שבע
		יישוב	לקיה
		שכונה	6
		רחוב	
		מספר בית	36,37,38,39

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100445	מוסדר		43-46	29,133

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
386/03/7	36,37,38,39

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תוכנית מפורטת מס' 386/03/7	שינוי	תוכנית זו רק משנה את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות התוכנית המאושרת ממשיכה לחול.	3880	2/09/1991
תרש"צ 4/28/2	כפיפות	תוכנית זו כפופה לתרש"צ מס' 4/28/2		09/02/1999

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	יוסף אבו ג'בר	מאי 2012	1	17		• מחייב	חוראות התוכנית
	ו. מחוזית	יוסף אבו ג'בר	מאי 2012	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזית	יוסף אבו ג'בר	מאי 2012			1:250	מנחה	נספח בניין

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים של סתירה של עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית										1.8.1	
גוש/תלפון(י)	דוא"ל	מקט	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
100445 43			0504980002		לקיחה-שכונה 6 בית 36		ל"יר. רשות מקומית		054556613 057666011	אבי סעד סאלח אבי סעד חלימה	
100445 44			0504980002		לקיחה-שכונה 6 בית 37				056964405 058561929	אבי סעד חליל	
100445 45			0504980002		לקיחה-שכונה 6 בית 38				054440995 4466859	אבי סעד יוסף אבי סעד סברת	
100445 46			0504980002		לקיחה-שכונה 6 בית 39				024762932 059399113	אבי סעד אחמד אבי סעד אמנה	

1.8.2 יזם במימון

גוש/דוא"ל	מקט	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

גוש/דוא"ל	מקט	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	• בעלים
			08-6232293	קריית הממשלה רח"י, התקווה 4 נאר שבע		ל"יר.	054556613 057666011	אבי סעד סאלח אבי סעד חלימה	מנהל מקרקעי ישראל	
			0504980002	לקיחה-שכונה 6 בית 6			056964405 058561929	אבי סעד חליל אבי סעד חסן		חוקרים
			0504980002	לקיחה-שכונה 6 בית 6			054440995 4466859	אבי סעד יוסף אבי סעד סברת		
			0504980002	לקיחה-שכונה 6 בית 6			024762932 059399113	אבי סעד אחמד אבי סעד אמנה		

31/05/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 7 מתוך 17

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם	מספר זרות	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
שם תאגיד / שם ראשית מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
אל מותדסין	104941	58562216	יוסף אבו ג'בר	אדריכל	• עורך ראשי
חוקה העגב בע"מ	1090	058972449	ויסאם מניעארי	מודד מוסמך	מודד
מס' תאגיד					
כתובת	רחט ת.ד. 1040				
טלפון	08-5562088				
סלולרי	0522304493				
פקס	08/5562099				
דוא"ל	a.jaber100@gmail.com				
	h-08/5562099				
	negev@netvision.net.il				

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

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 הבניה הקיים בשטח והגדלת אחוזי בניה למטרות עיקריות ולשירות, תוספת 8 יח"ד, סה"כ 16, במגרשים 39-36, בשכונה 6 בלקיה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א - הגדלת זכויות בניה למגורים א' למטרות עיקריות ושירות עד 100%.
- ב - שינוי קוי בנין והתאמתם למצב הבניה הקיים בשטח
- ג - קביעת שטחי הבניה המירביים למטרות עיקריות, שטחי שירות.
- ד - קביעת השימושים המותרים ומגבלות בניה.
- ה - קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ו - קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדרכלי.
- ז - תוספת 8 יח"ד, סה"כ 16 יח"ד, 4 יח"ד בכל מגרש.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית –	3.576 דונם
--------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2690		+1510	1180	מ"ר	מגורים א'
	16		8+	8	מס' יח"ד	

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' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעדי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח	
יעד	תאי שטח	תאי שטח	יעד
	36,37,38,39	מגורים א'	
	101	דרך משולבת	
	102	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		
אחוזים	מ"ר	יעד	אחוזים	מ"ר	יעד
83.00	2295	מגורים א'	83.00	2967	מגורים א'
8.70	258	דרך מאושרת	8.70	258	דרך מאושרת
8.30	351	דרך משולבת	8.30	351	דרך משולבת
100	3576	סה"כ	100	3576	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'		4.1
שימושים		4.1.1
<p>מגרש מס' 36 יבנו שני מבני מגורים במרחק שלא יפחת מ 3 מ', מס' יח"ד עד 4, מחסן בצד הימני בצמוד למבני המגורים הקדמי הקיים בגודל 25 מ"ר ותיאסר פתיחת פתחים בקו בנין 0.0 כמסומן בתשריט, ממ"ד 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנה כחלק מיח"ד, גובה הבניה עד 3 קומות, חניה לרכבים: משטח חניה מרוצף בצד הקדמי של המגרש, חומרי הגמר של מבני המגורים יהיו צפוי אבן וטייח, ניקוז הגגות יהיה לכיוון מגרש המבקש.</p> <p>מגרש מס' 37 יבנו שני מבני מגורים במרחק של יפחת מ 3 מ', מס' יח"ד עד 4 יח"ד וגובה הבניה ע 3 קומות, ממ"דים בגודל 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנו כחלק מיח"ד, מחסן כחלק מיח"ד, חניה לרכבים, משטח חניה מרוצף בצד הקדמי של המגרש. חומרי הגמר יהיו מטייח או צפוי אבן, ניקוז הגגות יהיה לכיוון מגרש המבקש. במגרש זה תאסר פתיחת פתחים בקו בנין 0.0</p> <p>מגרש מס' 38 מס' המבנים במגרש 2 מבנים במרחק שלא יפחת מ 3 מ', מס' יח"ד 4 יח"ד, גובה הבניה עד 3 קומות, ממ"דים בגודל 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנו כחלק מיח"ד, מחסנים כחלק מיח"ד, חניה לרכבים משטח חניה מרוצף בצד הקדמי של המגרש. חומרי הגמר יהיו מטייח או צפוי אבן, ניקוז הגגות יהיה לכיוון מגרש המבקש. תיאסר פתיחת פתחים בקו בנין 0.0.</p> <p>מגרש מס' 39 יבנו במגרש שני מבני מגורים במרחק שלא יפחת מ 3 מ', מס' יח"ד עד 4 יח"ד, גובה הבניה עד 3 קומות, ממ"דים בגודל 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנו כחלק מיח"ד, מחסן כחלק מיח"ד, חניה משטח חניה מרוצף בצד הקדמי של המגרש. חומרי הגמר יהיו מטייח או צפוי אבן, ניקוז הגגות יהיה לכיוון מגרש המבקש. תיאסר פתיחת פתחים בקו בנין 0.0.</p>		א.
מחסנים: המחסנים יבנו בקו בנין 0.0 ובקומה אחד בלבד. לא יותרו פתחים בקו בנין 0.0. ניקוז הגגות לכיוון בעל המגרש.		ב.
הוראות		4.1.2
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.	עיצוב אדריכלי	א.
הגדרות בחזיתות לדרכים יבנו מאבן בגובה של 60 ס"מ ממפלס המדרכה ובגובה מירבי של 1.60 מ' ממפלס המדרכה.	הוראות פיתוח	ב.
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.	הוצאות תיכנון	ג.
הוצאות תוכנית לרבות עריכתה ובכללם הוצאות תיכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי הבקשות להיתר.		

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

דרך משולבת		4.3
מיקום הדרך המשולבת ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.		א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים על פי תוכנית מס' 386/03/7

סדר	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	שטח בניה אחוזה			מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לזונם נטו)	תכסיף (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	אחורי
			מס' כ"כ	שטח בניה	מס' כ"כ					מס' כ"כ	מס' כ"כ		
8	36-39	600	מס' כ"כ	מס' כ"כ	מס' כ"כ	מס' כ"כ	30%	27.5 מטר לנג שטוח 28.5 מטר לנג משופע	2	5	3	3	אחורי

(1) : א) מחסן עד 5% משטח המגרש, יבנה בחלק האחורי של המגרש עם קווי בנין 0 או 3 מטר. גובה מירבי 2.75 מטר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין			מספר קומות	מספר מעל לפנייה לקומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	אפיקות (ליחיד לזון נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה / שטח		שטחי בניה / אחוזים		גודל מגרש / (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדני - צדני - ימני	צדני - צדני - ימני	קדמי								שטחי בניה	שטחי בניה	מרחק לפנייה לקומות	עיקרי				שדות
כמסומן בתשרי *				3	3	10.5 מ' לגג שטוח 12 מ' לגג משופע	50%		4	98%	98%	-----	-----	3% + 40 מ"ר (1)	91%	799	36	מגורים א'
כמסומן בתשרי *				3	3	10.5 מ' לגג שטוח 12 מ' לגג משופע	50%		4	99.39%	99.39%	-----	-----	7.39% (1)	92%	718	37	
כמסומן בתשרי *				3	3	10.5 מ' לגג שטוח 12 מ' לגג משופע	50%		4	98%	98%	-----	-----	6%	92%	729	38	
כמסומן בתשרי *				3	3	10.5 מ' לגג שטוח 12 מ' לגג משופע	50%		4	100%	100%	-----	-----	10% (1)	90%	709	39	

(1) : מגרש מס' 36-א (מחסן עד 25 מ"ר משטח המגורש, מיקומו כמסומן בתשרי ותואטר פתיחת פתחים בקו בנין 0.0, גובה 2.75 מ' :
 ב) ממ"דים בגודל 10 מ"ר לכל יחיד ויבנה כחלק מייחיד
 ממחסן, גובהו 2.75 מ' :
 א) ממ"דים בגודל 40 מ"ר, 10 מ"ר לכל יחיד ויבנו כחלק מייחיד. מחסן בגודל 10 מ"ר כמסומן בתשרי ותואטר פתיחת פתחים בקו בנין 0.0 של
 מגרש מס' 38-א (40 מ"ר לממ"דים בכל יחיד 10 מ"ר ויבנה כחלק מייחיד. מחסנים יהיו חלק מייחיד. תואטר פתיחת פתחים בקו בנין 0.0.
 : מגרש מס' 39-א (מחסן עד 27 מ"ר משטח המגורש, מיקומו כמסומן בתשרי ותואטר פתיחת פתחים בקו בנין 0.0, גובה 2.75 מ' :
 ב) ממ"דים בגודל 40 מ"ר, 10 מ"ר לכל יחיד ויבנה כחלק מייחיד.
 *תנתר בנית המחסנים בקו בנין 0.0-המחסנים יבנו בקומה אחד בלבד.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
א.	היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית וע"פי הוראות תוכנית זו לאחר אישורה.
ב.	היתרי בניה ינתנו לאחר הריסת המבנים כמסומן בתשריט.
ג.	בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
ד.	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:
	1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י 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 עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008.
	3. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראל ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

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

6.3	הוראות בנושא חשמל
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבולות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
ב.	בשטחי בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, ראשי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
ג.	שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
ד.	<u>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</u> לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

	מהתיל הקיצוני	מציר הקו
א. קו חשמל מתח נמוך	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' -	6.50 מ' 8.50 מ'
ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	9.50 מ' -	13.00 מ' 20.00 מ'

ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו	35.00 מ'
--	----------

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

בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים העומדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי ל ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר ובתיאום עם חברת החשמל.

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

לא ינתן היתר לחפירה, חציפה או כריה במרחק הקטן מ-10 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.

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

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.	רישום וחלוקת המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.
6.7	הוראות בנושא עתיקות
	כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"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 על 10%.
6.8	תשתיות
א.	- מים – חיבור המים יתואם עם מחלקת המים במועצה המקומית לקיה ובהנחיתה.
ב.	- ביוב- המגרש יחובר למערכת השפכים העירונית המחוברת לפתרון קצה של הישוב מטי"ש לקיה. טלפון ומערכת כבלים- בהתאם להנחית מהנדס המועצה ובאישור חב' התקשורת.

6.9 הוראות בדבר ניקוז ובדבר שימור וניצול מי נגר עלי	6.9
<p>" מערכת הניקוז בתחום התוכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושא ע"י מהנדס המועצה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>יותר 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").</p> <p>ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה השימוש בחומרים נקבוביים וחדירים".</p>	

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע - ל"ר

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: אבו סעד סאלח	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		אבו סעד חלימה	
		אבו סעד חליל	
		אבו סעד חסן	
		אבו סעד יוסף	
		אבו סעד סבחה	
		אבו סעד אחמד	
		אבו סעד אמנה	
תאריך:	חתימה:	שם: יוסף אבו ג'בר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	אבו ג'בר יוסף אדריכל רישוי מס' 104941 רחט שכי 28/79	תאגיד: אל מהנדסון	
תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מהנל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 8/386/03/7 ששמה מגרשים 39-36 שכונה 6, 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
 דריכל/שני מ"ד 104941
 רהט שבי 28/79
 חתימת המצהיר

31/5/2012
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (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 _____ 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.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 8/386/03/7

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 25/03/2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

תאריך	מספר רשיון	ויסאם מיארי שם המודד
3/6/2010	1090	

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 11/2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאריך	מספר רשיון	ויסאם מיארי שם המודד
3/6/2011	1090	

חוצה הנוג בע"מ
 הודסים ומודדים מוסמכים
 ח.פ. 5134/2010
 ב"ש שדי יצחק רגב

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

אבו ג'בר יוסף
 אדריכל רשמי מ"מ 04941
 רהט שכי 28/79

עורך התוכנית: יוסף אבו ג'בר תאריך: 05/2012 חתימה:

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט:	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		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	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' 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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
	✓	האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
	✓	בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
	✓	האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לערכת הוראות התוכנית".

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

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

אבו ג'בר יוסף
 דריכל רשמי מ"ר 10494
 יחסי שכי 28/79

עורך התוכנית: יוסף אבו ג'בר תאריך: 05/2012 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: 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 השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

31/05/2012

תבנית נספחים מעודכנת ליולי 2009