

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשירות התכנון המהותית
משרד הפנים-מחוז דרום
30.04.2012
כתב מס' 5

הוראות התוכנית
תוכנית מס': 25/240/03/7
שם תוכנית: מגורים 124 שכונה 10-חורה

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>19/1/11</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>[Signature]</u> - 20/6/12 יו"ר הוועדה המחוזית תאריך</p>	

דברי הסבר לתוכנית

- יוזמי התוכנית במגרש מס' 124 בשכונה 10 בחורה מבקשים :
- 1- שינוי קו בניין אחורי מ- 6 מ' ל- 3 מ' ע"מ לאפשר בניית עוד מבנה מגורים.
- 2- הגדלת אחוזי בנייה מ- 40% עיקרי ל- 79% עיקרי + 5% למחסן ו 75 מ"ר לשטחי שירות.
- 3- גובה הבניה מ 2 קומות קיימות ל- 3 קומות.
- הגדלת יח"ד מ- 2 יח"ד ל- 5 יח"ד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגורים 124 שכונה 10-חורה	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
25/240/03/7	מספר התוכנית			
1.086 דונם		שטח התוכנית	1.2	
• אישור למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
ינואר 2012	תאריך עדכון המהדורה			
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
• 62	לפי סעיף בחוק			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה			
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים

X=195100 קואורדינטה X
Y=578825 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונה 10 מגרש 124 חורה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. חורה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

באר שבע חורה

נפה יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

10 שכונה רחוב מספר בית 124

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100013	בהסדר			

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3/240/03/7	124

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17/01/1989	2596	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מסי 3/240/03/7 ממשיכות לחול.	• שינוי	3/240/03/7

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
חוראות התוכנית	• מחייב		16		ינואר 2012	יוסף אבו ג'בר	נ. מתוזגית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250		1	ינואר 2012	יוסף אבו ג'בר	נ. מתוזגית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המהייבנים לבין ענמם תגברנה החוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1

גוש/חלקה	דוא"ל	מס'י	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם ושוא מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום במועד
			0505468682		חורף-שכונה 10 בית 124	פרטי	לי"ר	029853488	אבו אלקושאן סמיען אבו אלקושאן נואל		מגישי התוכנית
			0505468682		חורף-שכונה 10 בית 124			026425108			1.8.2 יום במועד

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	מס'י	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם ושוא מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	08-6264221		08-6264219	רח' התקווה 4 קריית הממשלה ב"ש	שם ומספר תאגיד / שם ושוא מקומית	לי"ר			מנהל מקרקעי ישראל	• בעלים
	0505468682			חורף-שכונה 10 בית 124	פרטי		029853488	אבו אלקושאן סמיען אבו אלקושאן נואל		חוכרים
	0505468682			חורף-שכונה 10 בית 124			026425108			

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מס'י	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם ושוא מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
a.jaber100@gmail.com			0522304493	רח"ת ת.ד. 1040 מיקוד 85357	אל מקומית	104941	58562216	יוסף אבו ג'נר	אדריכל	• עורך ראשי
h_negev@netvision.net.il	08-6652099		0544679050	שד' יצחק רג' 28/36 באר שבע	חוצה הנגב בע"מ	740		סאיד אבו פריח		• מורד

05/01/2012

תכנית חוראות מעודכנת לילולי 2009

עמוד 7 מתוך 16

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 והגדלת אחוזי בניה למטרות עיקריות ולמטרות שירות, תוספת 3 יח"ד ובנית שני מבני מגורים במגרש 124 שכונה 10 חורה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הגדלת אחוזי בניה ושינוי קוי בנין אחורי מ-6 מ' אחורי ל-3 מ'.
- ב. קביעת שטחי בניה המירביים ל-100% מתוכם 79% המהווים שטחים עיקריים.
- ג. הגדלת מסי יח"ד מ-2 יח"ד ל-5 יח"ד.
- ד. קביעת השימושים המותרים והמגבלות.
- ה. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ו. קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדרכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית –

1.086 דונם

הערות	סה"כ מצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עוד	סוג נתון כמותי
	מתארי	ממורט				
		739	365	374	מ"ר	מגורים
		5	3	2	מסי 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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעדי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח פומים		תאי שטח	
תאי שטח פומים	תאי שטח פומים	תאי שטח	תאי שטח
		124	מגורים א'
		100	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או השימוש של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מוצב מוצע		מוצב מאושר	
מ"ר	יעד	מ"ר	יעד
86.09	מגורים א'	86.09	מגורים א'
13.91	דרך מאושרת	13.91	דרך מאושרת
100	סה"כ	100	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים א' : מסי המבנים במגרש מסי 124 יהיה 2 מבני מגורים. מסי יח"ד עד-5 יח"ד. במבנה הקיים תבנה עוד יח"ד מעל שתי היחיד הקיימות ובתוספת הבניה לבניין השני תבנה עוד 2 יח"ד.	א.
- שטחי השירות יכללו : ממ"דים 9 מ"ר לכל יח"ד. - מחסן : בגודל 47 מ"ר יבנה בצד האחורי של המגרש בקו בנין 3 או 0, גובה 2.75 מ'.	ב.
חנייה לרכב : שתי מקומות 30 מ"ר יבנו בצד הקדמי למגרש בקו בנין צדדי וקדמי 0. גובה החנייה עד 2.75 מ'.	ג.
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. ניקוז הגג : יהיה לכיוון מגרש המבקש.	א.
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.	ב.
הוצאות תוכנית לרבות עריכתה ובכללם הוצאות תיכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי הבקשות להיתר.	ג.

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

תכנית מס': 25/240/03/7

מבט"ת 2006

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב קיים על פי תוכנית מס' 3/240/03/7

אחוזי יער	מס' חשש	גודל מגרש/מגרש/מ"ר (מ"ר)	מעל המניסה		שטח בנייה / שטח בנייה / %		מס' חשש	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		מסל חנוכה הקובעת	מסל חנוכה הקובעת	מרחק מתחילת הקובעת	קדמי	קווי בנין (מטר)		אחורי	
			מסל חנוכה הקובעת	מסל חנוכה הקובעת	מסל חנוכה הקובעת	מסל חנוכה הקובעת			צד שמאל	צד ימני								
מגורים	124	935	40%	5%	7%	45%	45%	7.50 מ' עם גג שטוח, 8.50 עם גג משופע	2	1	2	2	1	5	3.5	3.5	3.5	6

(1) : מחסן בגודל 48 מ"ר יבנה בצד האחורי של המגרש בקווי בנין 0, גובה המחסן עד 2.65 מ'.
 (2) : מרתף : בגודל 65.6 מ"ר מגודל המגרש ולא יכלל בחישוב % בנייה.

05/01/2012

תבנית הוראות מעודכנת לילולי 2009

עמוד 11 מתוך 16

5. טבלת זכויות והולאות בנייה – מצב מוצע

אחיד	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	אפסומת (יחיד' ליום נטו)	מספר יחיד' מספר	תפסית (%) משטח תא תשטח)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטח בנייה %		שטח הפניסה הקובעת		גודל מגיש מתד"ל מרובי (מ"ר)	מס' תח שטח	יעוד
	אחיד-שמאלי	אחיד-ימני		מבנה למניסה תקובעת	מעל המניסה תקובעת						שטח'ל שטח'ל בנייה	ממתח המניסה תקובעת	שדות	שדות			
			כמסומן בתשריט	1	3	10מ' עם גג שטוח, 2מ' עם גג משופע	5	5	50%	92%	84% 75 + מ"ר	7%	5%	79%	935	124	מגורים א'

(1) א) תותר הקמת מסך בנודל 47 מ"ר בצד האחורי של המגרש, בגובה 2.75 מ' ובקו בנין צדדי סמוך צמ' ב) שכבת רכב – שתי מקומות חניה במגרש גובה מירבי לקירוי יחידה 2.75 מ' (30מ"ר).
ג) ממ"ד/ ממ"ק - 9 מ"ר לכל יחיד(9=45).

(2) מרתף: בנודל 65.6 מ"ר מגודל המגרש ולא יכלל בחישוב % בנייה (על פי התוכנית התקפה).

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
	היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ועפ"י הוראות תוכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:
א.	היתר בניה ינתנו לאחר קבלת אישור להעברת פסולת בנין לאתר פסולת מוסדר עפ"י כל דין.
ב.	תנאי להיתר בניה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין.
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 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 עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
ה.	היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

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

6.3	הוראות בנושא חשמל
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ואו 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 לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
		ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
6.50 מ'	5.00 מ'	בשטח בנוי
8.50 מ'	-	בשטח פתוח
		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' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תתקרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי 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 אתר עתיקות	
א. אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות לא מוכרז ללא אישור בכתב מרשות עתיקות.	
ב. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודה לאלתר ולהודיע לרשות.	
6.8 תשתיות	
א. - מים - חיבור המים יתואם עם מחלקת המים במועצה המקומית חורה ובהנחיתה.	
ב. - ביוב- המגרש יחובר למערכת השפכים העירונית המחוברת לפתרון קצה של הישוב מטי"ש חורה. - סלפון ומערכת כבלים- בהתאם להנחית מהנדס המועצה ובאישור חב' התקשורת.	

6.9	הוראות בדבר ניקוז ובדבר שימור וניצול מי נגר עלי
	<p>" 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.</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

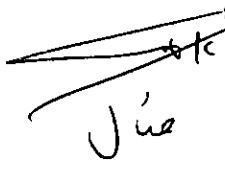
7.1 שלבי ביצוע - ל"ר

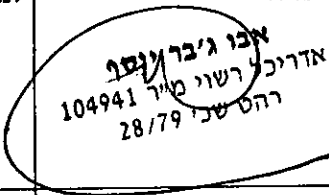
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

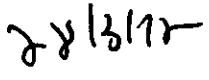
זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	אבו אלקיעאן סמעין אבו אלקיעאן נואל	חתימה:		תאריך:	
מגיש התוכנית					
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:				

שם: יוסף אבו ג'בר	חתימה:	תאריך:	
עורך התוכנית			
תאגיד: אל מהנדסון	מספר תאגיד:		

שם:	חתימה:	תאריך:	
יזם בפועל	מספר תאגיד:		

שם:	חתימה:	תאריך:	
מהנל מקרקעי ישראל			
בעל עניין בקרקע	<p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית כנצאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי הכוון בלבד, אין בה כדי לתקוף כל זכות ליהודם התכנית או לכל בעל עניה אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה חשטת ותחום עמנו הסכנו מתאים בגובה, רחיון וחתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל ישיבה מוסמכת, לט כל חוזה ופסי כל דין. למען הסר ספק מדוער בזה כי אם נעשה או ייעשה ט דינו הסכם בגין חשטת הנלוו בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או זכותנו על לבסלו בגילל הפרתו עיי מי שרקב ויתור על זכותיה כלשהן בשטח, ו/או על כל זכויות מתגנו על פיד זכויות כלשהן באזור תעשי כל דין. אחרת הצומחה לנו מזה מנקודה טכס הכנויות. שכן חתימתנו ניתנה אך ורק מנקודת ישר מקרקעי ישראל מינחל מקרקעי ישראל מחוץ חדרום</p>		
תאגיד:	מספר תאגיד:		

תאריך

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 25/240/03/7 ששמה מגרש 124 שכונה 10, חורה(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 בשנת-מס' 104941
רהט שכי' 28/79

חתימת המצהיר

05/01/2012

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 : 25/240/03/7

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 09/03/2009 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).

15/4/12
תאריך

קאיד אבו פריח
מהנדס אזורי-מדידה ומודד מסומן (מ.י. 740) (38744)

740
מספר רשיון

קאיד אבו פריח
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/ ~~עדכנית~~ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

15/4/12
תאריך

קאיד אבו פריח
מהנדס אזורי-מדידה ומודד מסומן (מ.י. 740) (38744)

740
מספר רשיון

קאיד אבו פריח
שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: יוסף אבו ג'בר תאריך: 01/2012 חתימה: אבו ג'בר יוסף
 אדרס: רח' מ"ר 104941
 רהט שכי 28/79

- 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?	✓	
		קיימים נספח בינוי מנחה	✓	
		אם כן, פרט: נספח בינוי מנחה		
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 וחותמת ⁽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 רוטות 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' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		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?		✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		✓
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		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?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	✓	
		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 מרחכים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

⁽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 א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

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

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: יוסף אבו ג'בר תאריך: 01/2012 חתימה: אבו ג'בר יוסף
 אדריכל רשוי מ"ר 104941 רהט שני 28/79

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)		