

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 2014, 17.11
נוהל

הוראות התוכנית

תוכנית מס': 25/183/02/7

שם תוכנית: מגרש 146, שכונה 7, 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 הווייזה המחוזית החליטה ביום: <u>20/5/13</u> לאשר את התכנית</p>
	<p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר יו"ר הוועדה המחוזית <u>8/6/14</u> תאריך </p>

דברי הסבר לתוכנית

מגישי התוכנית מבקשים:

- 1- שינוי קווי בנין אחורי מ 10 מ' ל 2.9 מ' בחלק, קדמי מ-7 מ' ל 5 מ', צדדי ימני מ 3 מ' ל 0 בחלק וצדדי ימני מ 3 ל 2.9 מ' בחלק
- 2- הגדלת אחוזי בניה ל 99.70% מתוכם 87.89% שטחים עיקריים.
- 3- תוספת יחיד מ 2 יחיד ל 6 יחיד.
- 4- במגרש יבנו שני מבנים במרחק של יפחת מ 3 מ'.
- 5- גובה הבניה עד 3 קומות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מגרש 146, שכונה 7, לקיה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

25/183/02/7

מספר התוכנית

1.102 דונם

1.2 שטח התוכנית

- אישור למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה מאי 2013

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

- כן

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- ועדה מחוזית

- 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

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שמעונים
		קואורדינטה X	X=186875
		קואורדינטה Y	Y=580775
1.5.2	תיאור מקום	רשות מקומית	שכונה 7 מגרש 146 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	7
		רחוב	
		מספר בית	146

ימורס
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100217	לא מוסדר	• חלק		
4	כתף- באר שבע	•		8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
4	כתף- באר שבע חלקי חלקות 8

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
10/183/03/7, 362/03/7	146

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15/06/1989	3669	תוכנית זו רק משנה את המפורט בתוכנית זו וכול יתר הוראות התוכנית המאושרת ממשיכה לחול	שינוי	362/03/7
6/09/1987	2384	תוכנית זו רק משנה את המפורט בתוכנית זו וכול יתר הוראות התוכנית המאושרת ממשיכה לחול.	שינוי	תוכנית מפורטת מס' 10/183/02/7

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עדכון המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	יוסף אבו ג'בר	מאי 2013	1	15		• מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית	יוסף אבו ג'בר	מאי 2013	1		1: 250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזית	יוסף אבו ג'בר	מאי 2013			1: 250	• מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
			0505441913		שכונה 7 בית 146 לקיה		ל"ר.	03559907 5	אמנה איברהים אלצאנע		מגישי התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	מנהל מקרקעי ישראל				רח' התקווה 4, קרית הממשלה, באר שבע	08-6232293			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל.	יוסף אבו ג'בר	58562216	104941	אל מהנדסון		רהט ת.ד. 1040		0522304493		a.jaber100@gmail.com
• מודד	מהנדס אזרחי ומודד מוסמך	זוהדי אבו ג'מע		792	א. זוהדי מידות בע"מ		רהט-33/76-ת.ד. 25 מיקוד 85357	0522305686			Zohde@zahav.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 בקוי בנין והגדלת אחוזי בניה למטרות עיקריים ולשירות ותוספת יחיד במגרש 146, שכ" 7, לקיה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי קוי בנין קדמי מ 7 מ' ל 5 מ', אחורי מ 10 מ' ל 2.9 מ' בחלק, צדדי ימני מ 3 ל 2.9 מ' בחלק וקו בנין צדדי שמאלי מ 3 מ' ל 0 מ' בחלק.
- ב. הגדלת אחוזי בניה למטרות עיקריות ולשירות מ- 45% ל- 99.70% כולל תוספת קומה 3 ל 2 קומות קיימות ותוספת יחיד מ- 2 ל- 6.
- 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 –	1.102 דונם
--------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		892.96	486.56	406.4	מ"ר	מגורים
		6	4	2	מסי 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' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				146	מגורים א'
				1001	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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
92.20	1016	מגורים		92.20	1016	מגורים
7.80	86	דרך מאושרת		7.80	86	דרך מאושרת
100	1102			100	1102	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'				
4.1.1	שימושים				
א.	מגורים א': מס' יח"ד יהיו 6 יח"ד 3 יח"ד בכל מבנה, במגרש יבנו שני מבני מגורים במרחקים שלא יפחת מ 3 מ', במבנה הקיים יהיו סה"כ יח"ד 3 ובגובה 3 קומות, המבנה העתידי בצד האחורי של המגרש יהיו בו 3 יח"ד בגובה שלוש קומות. ניקוז הגגות יהיה לכיוון המגרש.				
ב.	שטחי שירות כוללים: חנייה לרכב: משטח חניה מרוצף בצד הקדמי של המגרש הנותן מענה ל 6 מקומות חניה.				
ג.	מחסן: יהיה חלק מהבית בגודל 10 מ"ר לכל יח"ד, סה"כ 60 מ"ר עבור מסחנים.				
ד.	ממ"דים: לכל יח"ד 10 מ"ר ויהיה חלק מיח"ד.				
4.1.2	הוראות				
א.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">עיצוב אדריכלי</td> <td>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.</td> </tr> <tr> <td>חנייה לרכב</td> <td>תבנה בצד הקדמי והצדדי בקו בנין 0, גובה עד 2.75 מ' תבנה מחומרים קשיחים או קלים והגג יהיה מבטון, סכורית או רעפים.</td> </tr> </table>	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.	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.
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.				
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.				
ב.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">הוראות פיתוח</td> <td>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.</td> </tr> </table>	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.		
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.				
ג.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">הוצאות תיכנון</td> <td>הוצאות תוכנית לרבות עריכתה ובכללם הוצאות תיכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי התוכנית.</td> </tr> </table>	הוצאות תיכנון	הוצאות תוכנית לרבות עריכתה ובכללם הוצאות תיכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי התוכנית.		
הוצאות תיכנון	הוצאות תוכנית לרבות עריכתה ובכללם הוצאות תיכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי התוכנית.				

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

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה / אחוזים / מ"ר				גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
												עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
					3	10.5 מ' לגג שטוח 12 מ' לגג משופע	60%	6	6	99.70%	99.70%			11.81% (2)	87.89% (1)	1016	146	מגורים א'

(1) א- במבנה הקדמי יבנו 3 יח"ד, קומת קרקע בגודל 213 מ"ר, קומה א' בגודל 160 מ"ר וקומה ב' בגודל 160 מ"ר סה"כ=533 מ"ר.
 ב- במבנה האחורי יבנו 3 יח"ד בגודל 120 מ"ר, לכל יח"ד סה"כ= 360 מ"ר

(2):

א) ממ"דים בגודל 60 מ"ר, 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנה כחלק מיח"ד.
 ב- מחסנים יבנה כחלק מיח"ד, 10 מ"ר לכל יח"ד, סה"כ 60 מ"ר.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
א.	היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית וע"פי הוראות תוכנית זו לאחר אישורה וע"פי התנאים הבאים: תנאי למתן היתר בניה הנו הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט. בבקשה להיתר בניה יש להגיש חישוב מוערך של כמות הפסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז.
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 הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.
ד.	היתר לתוספת בניה מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6.2	חנייה
א.	החנייה 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 לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מ' 2.25	מ' 2.00	מ' 6.50	מ' 5.00	מ' 8.50	מ' 13.00	מ' 9.50	מ' 20.00	מ' 35.00
א.	קו חשמל מתח נמוך	מ' 2.25	מ' 2.00	מ' 6.50	מ' 5.00	מ' 8.50	מ' 13.00	מ' 35.00
ב.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	מ' 6.50	מ' 5.00	מ' 8.50	מ' 5.00	-	מ' 13.00	מ' 20.00
ג.	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	מ' 13.00	מ' 9.50	מ' 20.00	מ' 9.50	-	מ' 20.00	מ' 35.00
ד.	קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו	מ' 35.00	-	-	-	-	-	-

*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 יינתן 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.	הוועדה 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 חלוקת 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 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 לקיה ובהנחיתה. - ביוב- המגרש יחובר למערכת השפכים העירונית המחוברת לפתרון קצה של הישוב מטי"ש לקיה.
ב.	- טלפון 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>יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגר 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").</p> <p>ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום. בתכנון דרכים וחנייות 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

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו- 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: _____</p> <p>מספר תאגיד: _____</p>	<p>חתימה: <i>א. ס.</i></p>	<p>שם: אמנה איברהים אלצאנע</p> <p>תאגיד/שם רשות מקומית: _____</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: _____</p> <p>מספר תאגיד: _____</p>	<p>חתימה: <i>אלמהנדסון</i> אלמהנדסון שירותי הנדסה ותכנון ת.ד. 1040 רהט</p>	<p>שם: יוסף אבו ג'בר</p> <p>תאגיד: "אלמהנדסון"</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: _____</p> <p>מספר תאגיד: _____</p>	<p>חתימה: _____</p>	<p>שם: _____</p> <p>תאגיד: _____</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך: _____</p> <p>מספר תאגיד: _____</p>	<p>חתימה: _____</p> <p>תאריך: <i>10.3.11</i></p>	<p>שם: מנהל מקרקעי ישראל</p> <p>רחל אשמיט ס. מילר מרחב עסקי רשות מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יוסף אבו ג'בר (שם), מספר זהות 58562216,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 25/183/02/7 ששמה מגרש 146, שכונה 7, 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.

אל מהנדסיון
שילתי הנדסה ותכנון
ת.ד. 1040 רהט

חתימת המצהיר

10/03/2014

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 : 25/183/02/7

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: 08/2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאיית 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).

12/3/14 תאריך	מ. זוהדי מהנדס ארץ-מ. מודד מוסמך - ר.מ. רהט 33/76 תל-א. 41600-792 85357	792 מספר רשיון	זוהדי אבו ג'מע שם המודד
------------------	--	-------------------	----------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 08/2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

12/3/14 תאריך	מ. זוהדי מהנדס ארץ-מ. מודד מוסמך - ר.מ. רהט 33/76 תל-א. 41600-792 85357	792 מספר רשיון	זוהדי אבו ג'מע שם המודד
------------------	--	-------------------	----------------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

אל מהנדסון
שירותי הנדסה ותכנון
ת.ד. ט-10 והט

עורך התוכנית: יוסף אבו ג'בר תאריך: 05/2013 חתימה:

1. יש לסמן √ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל 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 וכ"י?		
	√	אם כן, פרט : נספח בינוי מנחה		
	√	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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(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?		חומרי חפירה ומילוי (5)
√		במידה וכן, האם צורך 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?		
	√	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 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 מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

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

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: יוסף אבנו ג' בר תאריך: 05/2013 חתימה: אל מהנדסון
 שירותי הנדסה ותכנון
 ת.ד. 1040 רהט

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקות			
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 מופקות 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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		