

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	לשכת התכנון המחוזית משרד הפנים-מחוז דרום 12.12.2012 נתקבל
תוכנית מס' 19/177/02/7	
שם תוכנית: מגרש 60 שכונה 4, חורה	

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המקומית החליטה ביום: <u>20.12.12</u> לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר תאריך: <u>20.12.12</u> יו"ר הוועדה המחוזית: <u>[Signature]</u>	

דברי הסבר לתוכנית

שינוי קווי בניין והגדלת זכויות בנייה ותוספת 4 יח"ד כך שסה"כ יהיו 6 יח"ד במגרש ,
במגרש 60 שכונה 4 בישוב חורה .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

מגרש 60 שכונה 4, חורה.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

19/177/02/7

מספר התוכנית

1,134 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 06.12.2012

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות• האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

• מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק • 62

• היתרים או הרשאות
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.• סוג איחוד
וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה.

• האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי שמעונים

קואורדינטה X
קואורדינטה Y

X=194679
Y=578234

שכונה 4 מגרש 60, חורה.

1.5.2 תיאור מקום

רשות מקומית חורה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות
נפה

• חלק מתחום הרשות
באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

חורה

שכונה

4

רחוב

מספר בית

60

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100556	• לא מוסדר	• חלק מהגוש	70 בשלמות	71 בחלק

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
7/240/03/7 6/240/03/7	60

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תוכנית מתאר מס' 6/177/02/7	כפופה	מהווה שינוי לתכנית בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.	4801	09/09/1999
תוכנית מפורטת מס' 6/240/03/7	שינוי	מהווה שינוי לתכנית בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.	3861	28/03/1991
תוכנית מפורטת מס' 7/240/03/7	שינוי	מהווה שינוי לתכנית בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.	4153	28/10/1993

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	09.04.2012	15		ללא קני"מ	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	09.04.2012	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	09.04.2012	1		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 עצמם תגברנה ההוראות על 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										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	אבו אלקיעאן טלא	056870686		חורה		שכונה 4 מגרש 60		0505-212539		100556 לא מוסדר
	אבו אלקיעאן קאמלה	054412622		חורה		שכונה 4 מגרש 60				100556 לא מוסדר

1.8.2 יזם במועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	לי"ר									

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים				מינהל מקרקעי ישראל		קריית הממשלה רח' התקווה 4 ת.ד. 223 מיקוד 84101, ב"ש	086232293/5		086289597	
• חוכר	אבו אלקיעאן טלא	056870686		חורה		שכונה 4 מגרש 60		0505-212539		
• חוכר	אבו אלקיעאן קאמלה	054412622		חורה		שכונה 4 מגרש 60				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי מודד	מהנדס ומודד מוסמך	059938738	792 + 41600	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ		רח' 33/76 ת.ד. 25	08-9917911	0505305686	08-9910649	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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה שמעונים.
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה דרום.
היחידה לאיכות הסביבה	היחידה לאיכות הסביבה מחוז דרום במשרד לאיכות הסביבה.

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, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי קווי בנין והגדלת זכויות בניה ותוספת 4 יח"ד - סה"כ 6 יח"ד, במגרש מס' 60 שכונה 4, חורה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת שטחי הבנייה המרביים המותרים ל-99.6% כשמתוכם 72.9% מיועדים לשטחים עיקריים.
- קביעת קווי הבניין במגרש.
- קביעת התכליות, השימושים והנחיות כלליות לתשתיות.
- קביעת התנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	1,134 מ"ר
------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"כ	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	743.8		+284.8	459	מ"ר	מגורים א'
	6		+4	2	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 יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	תאי שטח	יעוד
			60	מגורים א'
			99	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	מ"ר	אחוזים	
89.95%	1,020	1,020	89.95%	
10.5%	114	114	10.5%	
100%	1,134	1,134	100%	
				סה"כ
				סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
מגורים א'	א-תותר הקמת 2 מבני מגורים במגרש, מחסן, חנייה מקורה לרכב פרטי, מרתף לאחסנה ומיקלוט בלבד ושתיאסר בו התקנת מערכות מים וביוב. מס' יחידות הדיור לכל היותר 3 יח"ד לכל מבנה. 1) גובה מבנה מגורים ימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניין, מפלס הכניסה הקובעת לבניין <u>יהיה לפי המפלס הקיים</u> $= 424.76$ מעל פני הים. 2) המרווח המזערי בין המבנים יהיה 2.0 מ' לפחות. ב- מחסן: בגודל מירבי עד 81.6 מ"ר, יבנה בקו בניין אחורי 0 מ', צידי 0 מ'. הגובה המירבי לקירווי יהיה 3.0 מ'. ניקוז גג המחסן יהיה לכיוון מגרש מבקש התכנית ולא יותרו פתחים לכיוון המגרשים השכנים בקו בנין 0. יהיה בנוי מבנייה רגילה ו/או בניה קלה (קונסטרוקציות פלדה או עץ או אלומיניום), חומר הגמר לגג יהיה מרעפים או איסכורית, קירות החוץ יהיו מבלוקים בגובה עד מטר מרצפתו ד- מרתף: בגודל 81.6 מ"ר משטח המגרש. ה- ממ"ד /ממ"ק - עד 54 מ"ר למגרש עפ"י הוראות הג"א. ה- חנייה: חנייה לרכב עד 55 מ"ר, ניתן למקם את החנייה בצמוד למבנה העיקרי במגרש בחזית המגרש הקדמי בקו בנין 0. ו- שיג: חדר אירוח מסורתי (שיג) בגודל מירבי עד 40 מ"ר למגרש כשטח עיקרי, השיג יהיה בנוי מבנייה רגילה ו/או בניה קלה (קונסטרוקציות פלדה או עץ או אלומיניום), חומר הגמר לגג יהיה מרעפים או איסכורית, קירות החוץ יהיו מבלוקים בגובה עד מטר מרצפתו, מיקום השיג בצמוד למבנה העיקרי במגרש, בתחום קווי בניין. שגובהו המירבי לקירווי יהיה 3.0 מ'.
4.1.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי כל הבנייה תהיה בניה מחומרים קשיחים (בטון מזויין ובלוקים), חזיתות המבנה יהו בגימור מציפוי אבן טבעית מסותת, או טיח חלק או טיח שליכט צבעוני או טיח התזה או ציפוי קרמיקה, לא יותר שימוש בבלוקים חשופים.
ב.	בינוי ופיתוח אין לבצע בניית קירות תומכים שגובהן עולה על 1.8 מטר מפני קרקע הסופיים בתוך שטח המגרש. אין לשפוך עפר או פסולת חומרי בניין ואין לבצע עבודות פיתוח מחוץ לגבול המגרש או בתוך השטחים הסמוכים למגרש זה.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תותר תנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר קווי תשתית וניקוז, יותרו גינות וריהוט רחוב ותאסר בנייה כלשהי.
4.2.2	הוראות
	תוואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט ותאסר בהן בנייה כלשהי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר / מצב מוצע

5.1 טבלת זכויות - מצב מאושר (עפ"י תכנית מס' 6/240/03/7).

מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ %						אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/ לחזם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)			יעוד				
		מעל הכניסה הקובעת		עיקרי שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות	סה"כ שטחי בניה						מספר קומות	מספר קומות	קדמי	צדדי- צדדי- שמאלי	אחורי					
		מרתף	מרתף 10+ מ"ר																מרתף	מרתף 10+ מ"ר	מרתף	מרתף 10+ מ"ר
מגורים- א'	60	1,020	45%	5%	מבנה עזר	-	7% מרתף 10+ מ"ר מקלט					7.5 מ' (גג שטוח)	2	1	כמסומן ומתואר בתשריט							

5.2 טבלת זכויות - מצב מוצע.

מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר					אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לחזם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		מס' תא שטח	יעד		
		מעל הכניסה הקובעת		עיקרי שירות	סה"כ שטחי בניה	מרתף						סה"כ שטחי בניה	מרתף	סה"כ שטחי בניה					
		מרתף	מרתף												סה"כ שטחי בניה			מרתף	סה"כ שטחי בניה
מגורים- א'	60	1,020	703.8 מ"ר + 40 מ"ר שיג	81.6 מ"ר מחסן + 54 מ"ר מ.מ/ממק + 55 מ"ר חנייה מקורה	81.6 מ"ר מרתף	1016 מ"ר	99.6%	65%	6	5.8	11.5 מ' (גג שטוח) או 12.5 מ' (גג רעפים)	1	3	קדמי צדדי- צדדי- שמאלי	אחורי	מגורים- א'			

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה	6.1
היתר בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה.	6.1.1
תנאי להיתר בניה יהיה הריסת המבנים כמסומן בתשריט.	6.1.2
הבקשה להיתר בנייה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה ע"ג מפה מצבית טפוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך. התכנית תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון : גבהי קרקע מתוכננים וקיימים , מיקום החניות , הכניסות למגרש , גדרות וחזיתות לגדרות , מתקן לאיסוף אשפה , מתקן ליבוש כביסה , חיבורי מים וביוב , מפלסי השבילים והרחובות , פירוט חומרי הגמר יופיעו על חזיתות הבתים בק"מ 1:100 .	6.1.3
תנאי לטופס 4 – ינתן לאחר קבלת אישור להעברת פסולת בניה לאתר מוסדר ומאושר עפ"י דין.	6.1.4
היתר לתוספות בנייה 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 ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).	6.1.5
היתר לשיווי 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.	6.1.6
6.2 חניה	6.2
החנייה תהיה בתחום המגרש , עפ"י תקן חנייה ארצי התקף בזמן מתן היתרי הבנייה .	
6.3 ממ"ק / ממ"ד	6.3
בהתאם לדרישות פיקוד העורף ובאישורו .	
6.4 הנחיות כלליות לתשתיות	6.4
תותר העברת קווי תשתיות עירוניים דרך מגרש פרטי בין קווי הבניין מאושר לגבול המגרש בהתאם לדרישות הועדה המקומית ו/או הרשות המקומית רק במקרה שאין פתרון הנדסי חליפי אחר .	
6.5 מים	6.5
יחובר למערכת מים עירונית ובתיאום עם מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות .	
6.6 מערכות ביוב	6.6
המגרש יחובר למערכת השפכים המרכזי מט"ש חורה בתיאום עם מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות.	
6.7 טלפון ומערכות כבלים	6.7
בהתאם להנחיות מהנדס המועצה ובאישור חב' התקשורת.	
6.8 חלוקה ורישום	6.8
רישום וחלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה -1965.	

6.9. הוראות בנושא חשמל

תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

שנאי ימוקס במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

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.קו חשמל מתח נמוך	מהתיל הקיצוני	מציר הקו
א.קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	3.0 מ'	3.5 מ'
ב.קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	5.0 מ'	6.0 מ'
ג.קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
ד.קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

6.10	ניקוז וניצול מי נגר עילי והעשרת מי תהום
	מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן התחומי 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 וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים וכו'). בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

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

7. ביצוע התוכנית

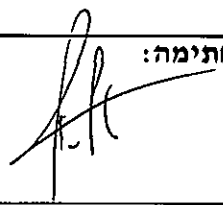
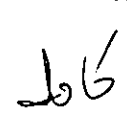
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	

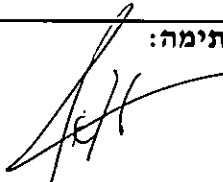
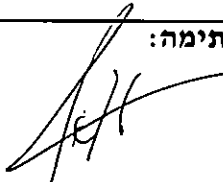
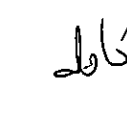
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם: אבו אלקיעאן טלאל	חתימה:	תאריך:
		7/12/12
כתובת: חורה שכונה 4 מגרש 60	ת"ז מספר: 056870686	
שם: אבו אלקיעאן קאמלה	חתימה:	תאריך:
		7/12/12
כתובת: חורה שכונה 4 מגרש 60	ת"ז מספר: 054412622	

מגיש
התוכנית

שם: מינהל מקרקעי ישראל (בעלים)	חתימה:	תאריך:
		7/12/12
כתובת: קריית הממשלה רחוב התקווה 4 ת.ד. 223 מיקוד 84101, ב"ש.	מספר תאגיד:	
שם: אבו אלקיעאן טלאל (חוכר)	חתימה:	תאריך:
		7/12/12
כתובת: חורה שכונה 4 מגרש 60	ת"ז מספר: 056870686	
שם: אבו אלקיעאן קאמלה (חוכר)	חתימה:	תאריך:
		7/12/12
כתובת: חורה שכונה 4 מגרש 60	ת"ז מספר: 054412622	

בעל
העניין בקרקע

שם: זוהדי אבו גאמע	חתימה:	תאריך:
		6/14/12
תאגיד: א. זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	מספר תאגיד:	

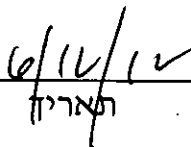
עורך
התוכנית

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _ אבו ג'אמע זוהדי _ (שם), מספר זהות 059938738, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' --- 19/177/02/7 ---- ששמה _ מגרש 60 שכונה 4, חורה _ (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית ומדידות מספר רשיון 41600, 792.
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.


 מהנדס
 ומתכנן
 חתום המצהיר
 41600
 792
 85357


 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 : 19/177/02/7

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: 14.12.09 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).

שם המודד: א. זוהדי
 מספר רשיון: 792
 תאריך: 6/12/12

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 27.11.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: א. זוהדי
 מספר רשיון: 792
 תאריך: 6/12/12

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: א. זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ תאריך: 6/12/17 ✓

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.

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: __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 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	✓	
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	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.

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 ו/או 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?	✓	
		האם התכנית כוללת תוספת בניה למבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו 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/הנחיית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת 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 לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.