

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
03.01.2013

הוראות התוכנית **נתקבל**

תוכנית מס': 29/240/03/7

שם תוכנית: מג' 35, שכונה 4, חורה

מחוז:  
מרחב תכנון מקומי:  
סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>26/1/13</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>13/1</u> יו"ר הוועדה המחוזית האגף</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

- מגישי התוכנית מבקשים:
- הגדלת זכויות בניה למגורים א' בשכונה 4 מגרש 35 בחורה
- שינוי קווי בניין והתאמתן לבניה הקיימת בשטח
- מסי יחיד מ 2 ל 4 יחיד.
- גובה הבניה מ 2 קומות ל 3 קומות.
- במגרש יבנו שני מבני מגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

מגרש 35, שכונה 4, חורה	<b>שם התוכנית</b>	<b>שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	<b>1.1</b>	יפורסם ברשומות
29/240/03/7	<b>מספר התוכנית</b>			
2.710 דונם		<b>שטח התוכנית</b>	<b>1.2</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• אישור למתן תוקף</li> </ul>	<b>שלב</b>	<b>מהדורות</b>	<b>1.3</b>	
1	<b>מספר מהדורה בשלב</b>			
2012	<b>תאריך עדכון המהדורה</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> <li>• כן</li> <li>• ועדה מחוזית</li> </ul>	<b>סוג התוכנית</b>	<b>סיווג התוכנית</b>	<b>1.4</b>	יפורסם ברשומות
	<b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</b>			
62	<b>לפי סעיף בחוק</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	<b>היתרים או הרשאות</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> </ul>	<b>סוג איחוד וחלוקה</b>			
לא	<b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b>			

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים  
 קואורדינטה X קואורדינטה Y  
 X=194650 Y=578350
- 1.5.2 תיאור מקום שכונה 4 מגרש 35 חורה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. חורה  
 התייחסות לתחום הרשות  
 • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובת שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית  
 באר שבע חורה 4 34

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100556	• מוסדר	• חלק	30,32	45,166

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 כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
433/03/7	35

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23/05/2005	5399	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 433/03/7 ממשיכות לחול.	• שינוי	433/03/7
28/03/91	3861	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 6/240/03/7 ממשיכות לחול.	• שינוי	6/240/03/7

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ג. מתווזית	יוסף אבו ג'נר	דצמבר 2012		16		• מחייב	הוראות התוכנית
	ג. מתווזית	יוסף אבו ג'נר	דצמבר 2012	1		1: 250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ג. מתווזית	יוסף אבו ג'נר	דצמבר 2012	1		1: 250	מחייב לעניין מיקום חנויות	נספח בניין

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלגומים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים זה את זה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפי עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לפי המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפי עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית												
1.8.1	שם פרטי / מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0505577176		חורח שכונה 4 בית 35	חורח שכונה 4 בית 35	פרטי	ל"ר	26423277	29952140	אבו אל קישאן יוסף אבו אל קישאן מסייגה	

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

בעלי עניין בקרקע												
1.8.3	שם פרטי / מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	
דוא"ל		פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				08-6232293	קרית הממשלה רח' התקוות 4 באר שבע							בעלים • מנהל מקצועי ישראלי

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
1.8.4	שם פרטי / מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	
דוא"ל		פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
a.jaber100@gmail.com			0522304493		רח' ת.ד. 1040		אל מתנדסון		104941	58562216	יוסף אבו גיבר	עורך ראשי • מודד מוסמך
Khateeb.n@gmail.com			04-6010480	0506450285	לפי ת.ד. 715 מיקוד 16955				1021		נואר חטיב	מודד מוסמך

**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**

- הגדלת אחוזי בניה, תוספת 2 יח"ד ובנית שני מבני מגורים במגרש 35, שכונה 4 בחורה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. הגדלת אחוזי בניה מ 40% עיקרי ל 85.58 עיקרי + 14.42 לשטחי שירות.
- ב. קו בנין לחניית רכבים קדמ/מוצידי 0.0.
- ג. קביעת 4 יח"ד במגרש.
- 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 –	2.710 דונם
--------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		944	+445	499	מ"ר	מגורים
		4	+ 2	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 תאי שטח**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	
יעוד	מגזר	תאי שטח	מגזר
		34,35	מגורים א'
		1001,1101	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לפני המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החוזרות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מגזר מורע		מגזר מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
40.92	1109	40.92	1109
59.08	1601	59.08	1601
100	2710	100	2710

## 4 יעודי קרקע ושימושים

	<b>4.1</b>
<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>	
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
א. מגורים א' : תותר הקמת 4 יח"ד במגרש בשני מבנים 2 יח"ד בכל מבנה. המרווח בין המיבנים לא יפחת מ- 3 מ', שטחי שירות : מחסן , ממ"דים לכל יח"ד.	
ב. מחסן בגודל 50 מ"ר יבנה בצד האחורי של המגרש בקו בניין אחורי/ צידי 0, גובה מירבי 2.75 מ'. חומרי הגמר של המחסן יהיו זהים לחומרי הגמר של בתי המגורים.	
ג. חנייה לרכב : חניה מקורה עם גג בטון בחזית המגרש בגודל 75 מ"ר ל- 5 מקומות חניה. בקו בנין קדמי וצדדי 0.0.	
ד. שייג: בגודל 45 מ"ר יבנה בצמוד למבנה המגורים הקיים, גובה מירבי 275 מ' וחומרי הגמר יהיו זהים לחומרי הגמר של בית המגורים.	
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
א. 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 הגגות יהיה לכיוון מגרש המבקש.	<b>עיצוב אדריכלי</b>
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.	<b>הוראות פיתוח</b>
ג. הוצאות תוכנית לרבות עריכתה ובכללם הוצאות תיכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי הבקשות להיתר.	<b>הוצאות תיכנון</b>

	<b>4.2</b>
<b>דרך מאושרת</b>	
א. מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי, הכל בכפוף לתוכנית מאושרת 433/03/7.	

	<b>4.3</b>
<b>דרך משולבת</b>	
א. על פי תוכנית תקיפה מס' 433/03/7.	

	<b>4.4</b>
<b>שצ"פ</b>	
א. השימושים יהיו על פי תוכנית תקיפה מס' 433/03/7.	

**5. טבלת זכויות והולאות בניה – מצב קיים על פי תוכנית מס' 433/03/7**

אחיד	קווי בנין (מס')		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	עומק (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (שטח תא)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח/שטח בניה	% / שטח בניה / שטח		שטח תכנית		גודל מרש' מועד' מירב' (מ"ר)	מס' תא שטח	יגור
	צדד - שמאלי	צדד - ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת							מעל התנייה הקובעת	מתחת הכניסה הקובעת	עיקרי	שטח עיקרי			
			1	2	7.5 מ' לנג שטוח 101 מ' לנג רעפים	3.5	2	55%	75%	75%	15%	20%	45% 70 + מ"ר למסחר	1109	35	מגורים איגור חזית מסחרית	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מועצ

אחורי	קווי בנין (מס'):			מספר קומות		גובה מובנה (מס')	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (ח"ד/לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה מוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מחזורי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד מגורים א'
	ציד- שמאלי	ציד- ימני	קדמי	מרחח לכוניסה הקובעת	מעל לכוניסה הקובעת						שטחי סח"כ שטחי בניה	שטחי בניה מוללים			
אחורי						10.2	60%	3.6	4	100%	100%		1109	35	מגורים א'
כמוסמן בתשריט															
					3	12.2	60%	3.6	4	100%	100%	(2) 14.87%	85.13% (כולל שייט) (1)		

1: שייג בגודל 45 מ"ר ויחשב כשטח עיקרי ויבנה בצמוד למבנה מגורים קיים כמוסמן בנספח הבינוי.

2: א) ממ"ד/ממ"ק-10 מ"ר לכל יח"ד(4\*10)=40 מ"ר.

ב) תותר הקמת מחסן בצד האחורי של המגרש בגודל 50 מ"ר, בגובה מירבי 2.75 מ' ובקווי בנין צדדי סאו צמי.  
ג) חניה מקורה בחזית המגרש בגודל 75 מ"ר ל- 5 מקומות חניה, קו בנין קדמי וצדדי 0.

04/12/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 12 מתוך 16

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתר בניה</b>
	היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית וע"פי הוראות תוכנית זו לאחר אישורה וע"פי התנאים הבאים:
א.	תנאי למתן היתר בניה הנו הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
ב.	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.
ג.	היתר לתוספת בניה מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

<b>6.2</b>	<b>חנייה</b>
א.	החנייה תהיה בתחום המגרש וע"פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן להיתר בניה, ועל פי נספח הבינוי.

**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 הועדה המקומית.
- ד. 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 לבניינים 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:
13.00 מ'	9.50 מ'	בשטח בנוי
20.00 מ'	-	בשטח פתוח
		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' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.

לא ינתן היתר לחפירה, חציבה 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.

<b>6.4 היטל השבחה</b>	
א.	הוועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
<b>6.5 הפקעות לצורכי ציבור</b>	
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".
<b>6.6 חלוקה ורישום</b>	
א.	רישום וחלוקת המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.
<b>6.7 אתר עתיקות</b>	
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 לאתר ולהודיע לרשות.
<b>6.8 תשתיות</b>	
א.	- מים – חיבור המים יתואם עם מחלקת המים במועצה המקומית חורה ובהנחיתה.
ב.	- ביו-ב- המגרש יחובר למערכת השפכים העירונית המחוברת לפתרון קצה של הישוב מט"ש חורה. סלפון ומערכת כבלים- בהתאם להנחית מהנדס המועצה ובאישור חבי התקשורת.

6.9	<p><b>הוראות בדבר ניקוז ובדבר שימור וניצול מי נגר עלי</b></p> <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 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 וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה השימוש בחומרים נקבוביים וחדירים".</p>
-----	---

## 7. ביצוע התוכנית


### 7.1 שלבי ביצוע- ל"ר

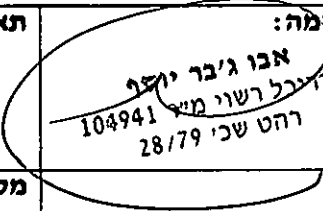
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	

### 7.2 מימוש התוכנית

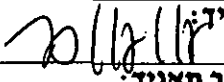
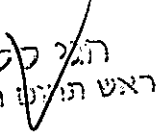
זמן משוער לביצוע תוכנית זו- 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

<b>תאריך:</b>	<b>חתימה:</b> 	<b>שם:</b> אבו אל קיעאן יוסף אבו אל קיעאן מסיונה	<b>מגיש התוכנית</b>
<b>מספר תאגיד:</b>	<b>תאגיד/שם רשות מקומית:</b>		

<b>תאריך:</b>	<b>חתימה:</b> 	<b>שם:</b> יוסף אבו ג'בר	<b>עורך התוכנית</b>
<b>מספר תאגיד:</b>	<b>תאגיד:</b> אל מהנדסון		

<b>תאריך:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>שם:</b>	<b>זם בפועל</b>
<b>מספר תאגיד:</b>	<b>תאגיד:</b>		

<b>תאריך:</b>  <b>מספר תאגיד:</b>	<b>חתימה:</b> 	<b>שם:</b> מהנל מקרקעי ישראל <b>תאגיד:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<p><small>היינו כנו התחייבנו עם השירות התכנון המוסמכת, בתנאי שנו תהיינו לערכי תכנון בלבד. כל צורך בהגשת תוכנית תכנון או לכל כעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתתם עמנו הסכם והאיום בנינו, רציו החיימתנו וזו כאה במקום הסכמת כל כעל זכות בשטח הנדרו ו/או כל רשוה מוסמכת, לפי כל תווה ופסי כל זין.</small></p> <p><small>אנינו הסר טפס העדוה כזה כי אם נעשה או תעשה על שטח זה תחייבתי הכרה או העדאה בתיבת הסכם כאמור ו/או תשלום על זכותנו לבטלו כולל הפרתו זיי מי סרבה כהתנו על מיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכנה הפרת התחייבה לנו אבה הסכם כאמור ותסמי כל דין. סכן החייבתנו נקמת כד חק מוקדוה כבס חכנוניה.</small></p> <p><small>מנהל מקרקעי ישראל מהרז הדרום</small></p>			



<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 29/240/03/7 ששמה מגרש 35 שכונה 4, 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 רשוי מ"ר 104941  
 רהט שכי 28/79

חתימת המצהיר

10/11/12

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

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 לגבי 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 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
סעיף 2 ימלא 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 : 29/240/03/7

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- 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 : 08/2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

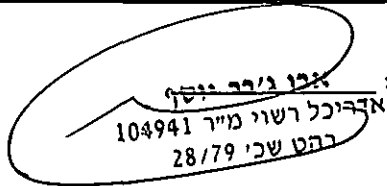
<u>ניזאר חטיב</u>	<u>1021</u>	<u>מ.ר. רשיון 1021 - יבוע</u>	<u>מ.ר. רשיון 1021 - יבוע</u>
שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום : 10/2012 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>ניזאר חטיב</u>	<u>1021</u>	<u>מ.ר. רשיון 1021 - יבוע</u>	<u>מ.ר. רשיון 1021 - יבוע</u>
שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך

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


  
 יוסף אבו ג'בר תאריך: 12/2012 חתימה:
   
 אדריכל רשוי מ"ר 104941
   
 בת"ש שכי 28/79

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	<b>מסמכי התוכנית</b>
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
	✓	אם כן, פרט: <u>נספח בינוי מנחה</u>		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	<b>תשריט התוכנית<sup>(1)</sup></b>
	✓	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 <sup>(2)</sup> .	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		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	✓	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	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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 ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		כמידה 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 לחידרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם התוכנית 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 שמשה 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 התוכנית 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 תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקיר השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.

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

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

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

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

**נספח הליכים סטטוריים**

אבו ג'בר יוסף  
 אדריכלי שניי מ"ת 104941  
 רח"ט שכי 28/79

עורך התוכנית: יוסף אבו ג'בר תאריך: 12/2012 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)		