

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 05 2013
 נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 25/172/03/7

שם תוכנית: מגרש 35 שכונה 11, תל שבע

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המרכזית החליטה ביום: <u>28/4/13</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>[Signature]</u> יו"ר הוועדה המחוזית <u>[Signature]</u> תאריך</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מגדילה את זכויות הבנייה למטרות עיקריות ולמטרות שירות, התוכנית כוללת 4 יחיד.
במגרש 35 שכונה 11 בתל שבע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מגרש 35 שכונה 11, תל שבע.
1.1	שטח התוכנית	25/172/03/7
1.2	מהדורות	1,017 מ"ר
1.3	שלב	• מילוי תנאים למתן תוקף
3	מספר מהדורה בשלב	3
27.05.2013	תאריך עדכון המהדורה	27.05.2013
1.4	סיווג התוכנית	• תוכנית מפורטת
•	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

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים
- X= 187458 קואורדינטה X
Y= 573936 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום שכונה 11 בתל שבע סמוך לשטח ציבורי פתוח מסי' 903.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית תל שבע
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- התייחסות לתחום הרשות נפה
 - חלק מתחום הרשות נפה באר שבע תל שבע
 - 11 שכונה
 - רחוב
 - 35 מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100728	מוסדר	חלק		1 בחלק
100727	מוסדר	חלק		1 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
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תוכנית מתאר מס' 1/172/02/7	כפופה	כפופה למעט להוראות בתוכנית זו	3540	23/12/84
תוכנית מפורטת מס' 7/במ/169	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' (7/במ/169) ממשיכות לחול.	4236	4/8/1994

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	27/05/2013	-----	15	-----	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	27/05/2013	1		1: 250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	27/05/2013	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 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 רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
	אבו לבדה סמיר	025811092				רח' המעפילים 13 רמלה ת.ד. 575		0544881156			
	אבו לבדה זאידה	033460072									

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
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מנהל מקרקעי ישראל			קריית הממשלה רח' התקווה 4 ת.ד. 233 באר שבע 84101	086264333		086264250	
• חוכר	אבו לבדה סמיר	025811092		רח' המעפילים 13 רמלה ת.ד. 575	0544881156			
• חוכר	אבו לבדה זאידה	033460072						

1.8.4 עורך התוכנית 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
• העורך הראשי מודד	אבו ג'אמע זוהדי	059938738	מודד - 792 מהנדס - 41600	א. זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ		שכונה 33 בית 76 רהט 85357	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 מחוז הדרום.
היחידה לאיכות הסביבה	היחידה לאיכות הסביבה מחוז הדרום 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, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

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

הגדלת זכויות ותוספת 2 יח"ד במגרש 35 שכונה 11 לבנייה למגורים א'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת שטחי הבנייה המרביים המותרים מ- 56% ל- 100% שמתוכם השטח העיקרי והמרבי 65.88% ושטחי שירות 34.12%.
- קביעת התכליות, השימושים והנחיות כלליות לתשתיות.
- קביעת התנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	1,017 מ"ר
------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		574.47	+225.67	348.8	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 שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				35	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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
85.74%	872	מגורים א'		85.74%	872	מגורים א'
14.26%	145	דרך מאושרת		14.26%	145	דרך מאושרת
100%	1,017 מ"ר	סה"כ		100%	1,017 מ"ר	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
מגורים א'	<p>א- עד 2 מבני מגורים במגרש 4 יח"ד ושטחי שירות הכוללים : מחסן, חנייה מקורה לרכב פרטי, מרתף ומיקלוט</p> <p>1) גובה מבנה מגורים (0.00) ימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניין, מפלס הכניסה הקובעת לבניין 317.74 מעל פני הים.</p> <p>2) מבנה מגורים עם גג שטוח עד 12 מ' (מעל למפלס הכניסה הקובעת לבניין).</p> <p>3) מבנה מגורים עם גג רעפים עד 13 מ' (מעל למפלס הכניסה הקובעת לבניין).</p> <p>ב- מחסן: ניתן למקם המחסן בכל מרחק מהמבנה העיקרי ובקו בנין צידי 0.0 ואחורי 0.0.</p> <p>ניקוז גג המחסן יהיה לכיוון מגרש המבקש.</p> <p>גובה מירבי לקירווי יהיה 3.5 מ',</p> <p>ג- מרתף: יבנה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.</p> <p>ד- ממ"ד /ממ"ק - עד 36 מ"ר למגרש עפ"י הוראות הג"א.</p> <p>ה- חנייה: ניתן למקם את החנייה בצמוד למבנה העיקרי במגרש ובכל מרחק ממנו, קו בנין צידי 0 עד 3 מ', קו בנין קדמי 0 עד 3 מ'.</p> <p>גובה מירבי לקירווי יהיה 2.5 מ'.</p> <p>ו- שיג: חדר אירוח מסורתי בגודל מירבי עד 60 מ"ר למגרש, שטח זה יחשב כשטח עיקרי. השיג יהיה בנוי מבנייה רגילה מבטון ו/או בלוקים ו/או אבן ו/או בניה קלה מקונסטרוקציות פלדה ו/או עץ ו/או אלומיניום, הגג יהיה מבטון ו/או רעפים ו/או איסכורית, ניתן למקם את השיג בצמוד למבנה העיקרי במגרש ובכל מרחק ממנו ו/או כחלק מקומת כניסה ו/או כחלק מקומת מרתף.</p> <p>קו בנין צידי 0 עד 3 מ', קו בנין קדמי 0 עד 3 מ'.</p> <p>גובה מירבי לקירווי יהיה 3.5 מ'.</p>
4.1.2	הוראות
עיצוב אדריכלי	<p>הבנייה תהיה מבניה רגילה מבטון ו/או בלוקים ו/או אבן ו/או בניה קלה מקונסטרוקציות פלדה ו/או עץ ו/או אלומיניום ו/או רעפים, חזיתות המבנים יהיו בגימור מציפוי אבן טבעית מסותת ו/או טיח חלק ו/או טיח שליכט צבעוני ו/או טיח התזה ו/או ציפוי קרמיקה, יותר שימוש בבלוקים או פני בטון חשופים וצבועים.</p>
בינוי ופיתוח	<p>גובה קירות התומכים לא יעלה על 2 מטר מפני הקרקע הסופיים בתוך שטח המגרש.</p> <p>אין לשפוך עפר או פסולת ו/או חומרי בניין ואין לבצע עבודת פיתוח מחוץ לגבול המגרש או בתוך השטחים הסמוכים למגרש זה.</p>
4.2	דרכים
4.2.1	שימושים
	<p>דרך תשמש לכבישים ומדרכות, חנייה, ניקוז, תשתיות הנדסיות, נטיעות ותיאסר בה בנייה כלשהי, רוחב וקווי הבנין יהיה כמסומן ומתואר בתשריט.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 טבלת זכויות - מצב מאושר (עפ"י תכנית מס' 7/במ/169).

יעוד	מס' מגרש	מס' יח'	שטח מינומלי בזונם	מס' קומות	קו בנין	שטח עיקר		סה"כ
						ק.קרקע	סה"כ	
מגורים-א'	9-20 25-47 52-67 72-85 90-102 109-120	180	0.715	+2 עמודים	כמסומן בתשריט	40%	40%	56%

5.2 טבלת זכויות - מצב מוצע.

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בניה במ"ר / %				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית תא משטח תא (השטח %)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לזונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה						מרתף	מרתף	קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי
			עיקרי	שרות												
מגורים-א'	35	872	87.2 מחסן + 36 מ"ר + 43.5 מ"ר חנייה מקורה	130.8 מרתף	871.98 מ"ר	100%	65%	4	4.59	12 מ' נג שטוח) או 13 מ' נג רעפים)	3 קומות (מגורים)	1 קומת מרתף)				כמסומן ומתואר בתשריט

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
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 .	6.1.2
תנאי למתן היתר בניה יהיה בהריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.	6.1.3
טופס 4 ינתן לאחר קבלת אישור להעברת פסולת בניה לאתר מוסדר ומאושר עפ"י כל 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 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.	6.1.6

6.2 חניה

החנייה תהיה בתחום המגרש , עפ"י תקן חנייה ארצי התקף בזמן מתן היתרי בנייה .

6.3 חלוקה ורישום

חלוקת ורישום המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה -1965.

6.4 ניקוז, ניצול מי נגר עילי והעשרת מי תהום

מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן התחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מנהדס הועדה 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 מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים וכו').
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 שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.5 מים

יחובר למערכת מים עירונית ובתיאום עם מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות .

6.6 מערכות ביוב

המגרש יחובר למערכת השפכים העירונית תל שבע (מטי"ש ב"ש) בתיאום עם מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות.

6.8	טלפון ומערכות כבלים
בהתאם להנחיות מהנדס העיר ובאישור חב' התקשורת.	

6.9	הוראות בנושא חשמל															
א	תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.															
ב	לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.															
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.															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">מהתיל הקיצוני</th> <th style="width: 33%;">מציר הקו</th> <th style="width: 33%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>3.5 מ'</td> <td>א.קו חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>5.0 מ'</td> <td>6.0 מ'</td> <td>ב.קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>20 מ'</td> <td>ג.קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>35 מ'</td> <td>ד.קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)</td> </tr> </tbody> </table>		מהתיל הקיצוני	מציר הקו		3.0 מ'	3.5 מ'	א.קו חשמל מתח נמוך	5.0 מ'	6.0 מ'	ב.קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו		20 מ'	ג.קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'	ד.קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)
מהתיל הקיצוני	מציר הקו															
3.0 מ'	3.5 מ'	א.קו חשמל מתח נמוך														
5.0 מ'	6.0 מ'	ב.קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו														
	20 מ'	ג.קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)														
	35 מ'	ד.קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)														
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	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.	

6.11	היטל השבחה
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	



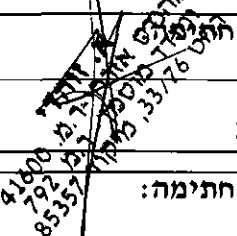

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ר	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

מימשו התוכנית ל-15 שנה

8. חתימות

	שם: אבו לבדה סמיר	חתימה: 	תאריך: 28-5-13
	כתובת: רח' המעפילים 13 רמלה ת.ד. 575 רמלה		
	שם: אבו לבדה זאידה	חתימה: 	תאריך: 28-5-13
	כתובת: רח' המעפילים 13 רמלה ת.ד. 575 רמלה		
	שם: זוהדי אבו גאמע	חתימה: 	תאריך: 27/5/13
	תאגיד: א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ		
	שם: לא רלוונטי	חתימה: 	תאריך:
	תאגיד:		
	שם: (בעלות) מינהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	כתובת: קריית הממשלה רחוב התקווה 4 ת.ד. 223 מיקוד 84101, ב"ש.		
	מספר תאגיד:		
	בעל עניין בקרקע		

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 25/172/03/7 ששמה מגרש 35 שכונה 11, תל שבע (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 ידיו/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.

חתום עורך התוכנית
 מתנדב ציבורי
 ומרדף מס' 25/172/03/7
 רה"מ
 41600, 792
 85357

תאריך 24/5/13

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 :
 _____ 25/172/03/7 _____

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: 09.05.2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"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).

אבו גאמע זוהדי _____ 792 _____
 שם המודד מספר רשיון
 מהנדס אזרחי-מ. 41600
 ומודד מוסמך-א. 792
 רהט 33/76, מועד 85357
 חתומה

תאריך: 22/2/13
 תאריך

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 22.09.2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

אבו גאמע זוהדי _____ 792 _____
 שם המודד מספר רשיון
 מהנדס אזרחי-מ. 41600
 ומודד מוסמך-א. 792
 רהט 33/76, מועד 85357

תאריך: 22/2/13
 תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

מחנכים אורח/א"מ 41600
 חתימה מוסמך 792
 ר"ט 33/76, ניקוד 85357

עורך התוכנית: א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ – תאריך: 29/5/12

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 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/ רוזטות וכדומה)	✓		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓		
		מספר התוכנית	✓		
	התאמה בין התשריט להוראות 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?			חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?			
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)	
✓		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/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.

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

נספח הליכים סטטוטוריים

חתימת הנדסאי
 ומודד מוסמך - ר.מ. 41600
 רהט 33/76 מיקוד 85357

תאריך: 25/5/13

עורך התוכנית: ע.ל.ל.

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)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.