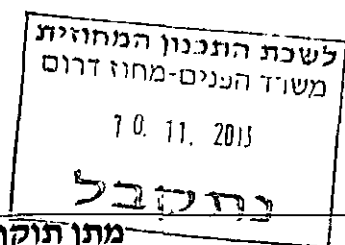


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' 19/310/02/7
שם תוכנית: ב"ס מקיף אל-נור שכונה 8, ערערה בנגב

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

אישורים



מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>17/6/13</u> לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר <u>25/3/14</u> יו"ר הוועדה המחוזית	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

היישוב ערערה בנגב הינו אחד היישובים הצעירים באזור, גידול האוכלוסיה והריבוי הטבעי המהיר המאפיינים אותו מגדיל את מספר התלמידים ואת מספר הכיתות הנדרש.

לשם הגדלת מספר הכיתות המותר למספר הנדרש יש צורך בהגדלת השטח הפיזי של בית הספר הנקרא " ביי"ס אלנור " והקיים במגרש למבני ציבור מס' 900 בשכ' 8 בערערה בנגב .

התכנית מגדילה את שטח בית הספר הקיים במגרש מס' 900 בשכ' 8 בערערה בנגב ע"י שינוי ייעודי של המגרשים הסמוכים לו מאזור מגורים א' למבנים ומוסדות ציבור קביעת הנחיות ומגבלות בניה .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

ב"ס אל-נור שכונה 8, ערערה בנגב

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

19/310/02/7

מספר התוכנית

27.014 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

25.06.2013 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

62 • לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

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= 200700
Y=562120

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית

ערערה בנגב

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה

באר שבע

יישוב

ערערה בנגב

שכונה

שכונה 8

רחוב

לי"ר

מספר בית

לי"ר

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100083	מוסדר	חלק מהגוש		1 בחלק
שומה 66	בני שמעון	חלק מהגוש		15 בחלק

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
שומה 66 בני שמעון	שומה 66 בני שמעון

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
176/במ/7	ממגרש 289 עד מגרש 294 ממגרש 271 עד מגרש 277 מגרש 901 ומגרש 900
3/310/02/7	

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
176/במ/7	שינוי	תכנית זו מהווה שינוי לתכניות אלו בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.	4243	1/9/94
3/310/02/7	שינוי		4128	29/7/1993

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	-	15	-	25.06.2013	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1: 500	-	1	25.06.2013	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	ועדה מחוזית	
נספח בינוי תנועה וחניה + פרוגרמה	מנחה (מחייב לעניין החניות)	1: 500	-	1	25.06.2013	אדרי' אבו ג'יבר יוסף	ועדה מחוזית	

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 ויזם 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(*)
מועצה מקומית	מועצה מקומית ערערה בנגב			מועצה מקומית ערערה בנגב		ת.ד. 6192 ב"ש	089959110		089972311		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		הרשות להסדרת התיישבות הבדואית בנגב		הרשות להסדרת ההתיישבות הבדואית		דרך חברון 60 ת.ד. 17060 ב"ש 84244	08-6234182		08-6271259	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מהנדס ומודד מוסמך	זוהדי אבו-ג'אמע	059938738	+ 792 41600	א. זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	רהט 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 המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה דרום.
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה שמעונים
משרד הבריאות	משרד הבריאות מחוז דרום
היחידה לאיכות הסביבה	היחידה לאיכות הסביבה מחוז דרום במשרד לאיכות הסביבה.
רשות הניקוז	רשות הניקוז מחוז דרום

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**

יצירת מסגרת תכנונית להגדלת שטח לבניני ציבור ע"י שינוי יעוד של מגרשים סמוכים מאזור מגורים א' לאזור בניני ציבור, קביעת הנחיות ומגבלות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד של מגרשים מס' 277 עד 279 ו-289 עד 294 מאזור מגורים א' לאזור בניני ציבור.
- קביעת אחוזי הבניה המרביים ל 90% מתוכם 50% המהווים שטחים עיקריים.
- קביעת התכליות, השימושים והנחיות בניה.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	27.014 דונם
-------------------------	-------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור	מ"ר	5,819	5,558	11,377		
מגורים א'		4,655.6	-4,655.6	0		

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
				900	מבנים למוסדות ציבור לחינוך
				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	דונם	יעוד	אחוזים	דונם	יעוד
84.23%	22.754	מבני ציבור	41.15%	11.115	איזור מגורים א'
			43.08%	11.639	מבני ציבור
15.77%	4.260	דרך מאושרת	15.77%	4.260	דרך מאושרת
100%	27.014	סה"כ	100%	27.014	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים למוסדות ציבור לחינוך
4.1.1	שימושים
	1- מבנים המיועדים לשימוש עיקרי למטרות חינוך וספורט הכוללים : כיתות לימוד, חדרי הנהלה, חדרי מורים, חדרי מזכירות, חדרי מעבדות, חדרי ספריות, חדרי מחשבים, חדרי ואולמי ספורט, חדרי ואולמי אומנות, חדרי אוכל, מבואות ומסדרונות וכדומה. 2- קומות מרתף תשמש לאחסון מתקניים טכנים, מרחב מוגן, חנייה תת קרקעית. 3- מרחב מוגן עפ"י הוראות של פיקוד העורף.
4.1.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי הבניה תהיה מחומרים קלים או 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. גג המבנה יהיה שטוח. המרתף יבנה ע"פי תקנות חוק התכנון והבניה.
ב.	בינוי ופיתוח הגדרות בחזיתות המגרש יבנו מבטון בגובה בין 1 מ' ל- 2.6 מ' ממפלס פני הפיתוח הסופיים.
ג.	הוצאות תכנון הוצאות תוכנית לרבות עריכתה ובכללם הוצאות תכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי הבקשות להיתר.

4.2	דרכים
4.2.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב, מסעות, מדרכות, ריהוט רחוב ותשתיות
4.2.2	הוראות
	תוואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט ותאסר בהן בנייה כלשהי

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 – מצב מאושר : לפי תכנית מס' 7/במ/176

יעוד	מס' מבנים	שטח מגרש (הזנם)	% בניה מקס'		מס' קומות	% בניה מקס' לשטח שירות	סה"כ בניה מקס'
			לקומות קרקע	לכל הקומות			
שטח לבניני ציבור	1	1.127-10.108	35%	50%	3	10%	60%

5.2 – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מרבי מ"ר	שטח בניה %				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת הכניסה הקובעת							מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
בניי ציבור	900	22754	50%	20% הערה (1)		20% (מרתף) הערה (2)	20,478.6	90%	50%	-	15 מ'	3	1	כמסומן בתשריט			

**הערות :

(1) – ישמש לאחסון, מתקנים טכניים ומרחב מוגן אשר יבנו כחלק מהמבנה העיקרי בקומת מרתף ו/או בקומת קרקע ו/או כמבנה נפרד בתחום קווי הבנין.

(2) – מרתף כמשמעו בחוק התכנון והבניה יבנה בתחום קווי הבנין. המרתף ישמש לאחסון, מתקנים טכניים, מרחב מוגן וחנייה תת קרקעית.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
א.	תנאי למתן היתר בניה יוצאו ע"פי תכנית זו לאחר אישורה ע"י הוועדה המקומית בתנאים הבאים : תוכן תכנית פיתוח בקו"מ 1:500 או 1:250 אשר תציג בשלושה מימדים (תכנית חתכים אופייניים) העמדת מבנים, גבהים, צורתם החיצונית והכניסות אליהם, כולל פיתוח ועיצוב בהתאם לדרישות הוועדה המקומית. התכנית תקבע מפלסים ועבודות עפר, מיקום גומחות ומתקני התשתיות, קווי תשתיות, תיאום תשתיות הטלפון, החשמל, המים, הביוב והניקוז, תכנון של השטחים הפתוחים לסוגיהם, מתן פתרונות חניה במגרש.
ב.	תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
ג.	היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות תקן ישראל 413 ומילוי אחר התנאים הבאים : א) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים " עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008")
ד.	תנאי למתן היתר בניה קבלת אישור על פינוי פסולת בנין לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין.
6.2	הפקעות לצרכי ציבור
	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.
6.3	טלפון ומערכות כבלים
	בהתאם להנחיות מהנדס המועצה וחב' התקשורת .
6.4	מים
	יחובר למערכת מים עירונית ובתיאום עם מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות .
6.5	מערכות ביוב
	המגרש יחובר למערכת השפכים המרכזי מט"ש ערערה בנגב בתיאום עם מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות.
6.6	חנייה
	חנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החנייה הארצי התקף בעת מתן היתר בניה.
6.7	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.8	הגבלות בניה בגין שדה התעופה נבטים
א.	התוכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבניה לגובה – חריגה טופוגרפית, הנובעות מקיומו של שדה התעופה נבטים.
ב.	הגובה המירבי המותר לבניה בתחום התכנית, לרבות מתקנים טכניים על הגג, רום עליון של תרנים, אנטנות, מנופים ועגורנים וכו', כפוף להגבלות בניה אלה ואין לחרוג בתחום החריגה הטופוגרפית מגובה מירבי של 15 מ' מפני קרקע קיים.
ג.	תנאי למתן היתרי בניה ובקשות להקלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

6.9	הוראות בנושא חשמל												
6.9.1	תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.												
6.9.2	בשטחים במויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.												
6.9.3	שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.												
6.9.4	<u>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</u> לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות 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"> <thead> <tr> <th>מאתיל הקיצוני</th><th>מציר הקו</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</td><td>2.00 מ' / 2.25 מ'</td></tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</td><td>1.00 מ' / 1.75 מ'</td></tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח</td><td>5.00 מ' / 6.50 מ' - / 8.50 מ'</td></tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</td><td>9.50 מ' / 13.00 מ' - / 20.00 מ'</td></tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו</td><td>35.00 מ'</td></tr> </tbody> </table> * באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה/מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 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 האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים=קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית זו.	מאתיל הקיצוני	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	2.00 מ' / 2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	1.00 מ' / 1.75 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' / 6.50 מ' - / 8.50 מ'	ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	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'
מאתיל הקיצוני	מציר הקו												
א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	2.00 מ' / 2.25 מ'												
א. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	1.00 מ' / 1.75 מ'												
ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' / 6.50 מ' - / 8.50 מ'												
ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	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'												

6.9	חלוקה ורישום
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.	

6.10	ניקוז, ניצול מי נגר עילי והעשרת מי תהום
א	יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים - שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.
ב	הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחילת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
ג	ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'...
ד	יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החנייה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש ויזם התוכנית	שם: מועצה מקומית ערערה בנגב	חתימה: ד"ר אבנר ג'אמע מנהל תחומי ערערה בנגב	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית ערערה בנגב		מספר תאגיד:

	שם: אבו ג'אמע זוהדי	חתימה:	תאריך:
עורך התוכנית	תאגיד: א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	מונהס א.זוהדי מ. ומורד מסמך - ר.מ. 792 רהט 33/76 מיקוד 85357	מספר תאגיד: 2/6/13

[illegible]

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _אבו ג'אמע זוהדי_ (שם), מספר זהות 059938738,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 19/310/02/7 ששמה _ ב"ס אל-נור שכונה 8, ערערה בגב _ (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.

א. זוהדי
 מהנדס אזרחי
 ומודד מוסמך - רישוי
 רהט 33/76, משרד
 חתום על תצהיר
 8533

25/6/13
 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 : 19/310/02/7

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: 30.10.10 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).

28/6/13
תאריך

א. זוהדי
מהנדס אזרחי
ומודד מוסמך
רה"ט 33/76, מיקוד 792
41600-85357

792
מספר רשיון

א. זוהדי
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: 05.01.2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

28/6/13
תאריך

א. זוהדי
מהנדס אזרחי
ומודד מוסמך
רה"ט 33/76, מיקוד 792
41600-85357

792
מספר רשיון

א. זוהדי
שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכניתעורך התוכנית: א. זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ תאריך: 25/6/09 חתימה: [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.

מהנדס אורח-ר.מ. 41600
ומודר מוסמך ר.מ. 792
רה"ט 33/76, מיקוד 85357

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, תנועה וחנייה מחייב לעניין החניות.		
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	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
התאמה בין התשריט להוראות 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.

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 צורף 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 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 החלטות/הנחיות 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.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית