

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
03.07.2013
נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': 23/220/03/7

שם תוכנית: מגרש 62, שכונה ה'- שגב שלום

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

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
| | |

| | |
|--|--|
| | <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>17/6/13</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>26/8/10</u> תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p> |
| | <p>ויס-6640 ע"א 4309 איים 6/10/13</p> |

דברי הסבר לתוכנית

מגיש התוכנית מבקש :
1-הגדלת אחוזי בניה מ- 40% ל- 92% עיקרי+8% שטחי שירות הכוללים : מחסן וממ"דים.
2-הגדלת מסי יחיד מ- 2 יחיד ל- 6 יחיד.
3-גובה הבניה מ- 2 קומות ל- 3 קומות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

| | | | | |
|---|--|--------------------------|-----|----------------|
| מגרש 62, שכונה ה' - שגב שלום | שם התוכנית | שם התוכנית ומספר התוכנית | 1.1 | יפורסם ברשומות |
| | מספר התוכנית | | | |
| | 23/220/03/7 | | | |
| | 1.506 דונם | | 1.2 | |
| | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף | שלב | מהדורות | 1.3 | |
| | מספר מהדורה בשלב 1 | | | |
| | תאריך עדכון המהדורה יוני 2013 | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת | סוג התוכנית | סיווג התוכנית | 1.4 | יפורסם ברשומות |
| <ul style="list-style-type: none"> • כן | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • 62 | לפי סעיף בחוק | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | היתרים או הרשאות | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. | סוג איחוד וחלוקה | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • לא | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | | | |

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים
- X=184350 קואורדינטה X
Y=566775 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום שכונה ה', מגרש 62, שגב שלום
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית שגב שלום
- התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות
- נפה כאר שבע
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שגב שלום
- שכונה ה'
- רחוב מספר בית 62

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 39772 | מוסדר | | | 1 |
| | | | | |
| | | | | |

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 |
|-------------|------------------|
| 20/במ/7 | 62 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|------|
| לי"ר |
|------|

| |
|--|
| 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות |
|--|

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|---|---------|---------------------------|
| 15/09/1991 | 34 | תוכנית זו רק משנה את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות התוכנית המאושרת ממשיכות לחול. | שינוי | תוכנית מפורטת מס' 20/במ/7 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|---------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|----------------|
| | ג. מחוזית | יוסף אבנ ג'בר | יוני 2013 | | 15 | | • מחייב | הוראות התוכנית |
| | ג. מחוזית | יוסף אבנ ג'בר | יוני 2013 | 1 | | 1:250 | • מחייב | תשריטת התוכנית |
| | ג. מחוזית | יוסף אבנ ג'בר | יוני 2013 | 1 | | 1:250 | מנחה | נספח כינוי |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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

| גוש/ חלקה | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | מגיש התוכנית |
|--------------|-------|-----|------------|-------|----------------------|---------------------------------------|---------------|-----------|-------------------|--------------|-----------------|
| 39772 | | | 0545928549 | | שגב שלום-62, שכי' ה' | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | ל"ר. | 066126277 | אבו טאהא יסמין | | מגיש התוכנית |

1.8.2 יזם בפועל

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | יזם בפועל |
|-------|-----|--------|-------|-------|---------------------------------------|---------------|-----------|-------------------|--------------|-----------|
| | | | | | ל"ר. | ל"ר. | | | ל"ר. | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעל עניין בקרקע |
|-------|------------|--------|------------|---|------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------------|----------------------|
| | 08/6264221 | | 08-6264219 | רח' התקווה 4, קריית הממשלה - באר שבע | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | | | מנהל מקרקעי ישראל | • בעל עניין בקרקע |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי |
|--------------------------|------------|------------|------------|---------------------------------|---|---------------|-----------|-------------------|-----------------|----------------|
| a.jaber100@gmail.com | | 0522304493 | 0522304493 | באר, 5962, ת.ד. שבע מתקדסון | אל מתקדסון | 104941 | 58562216 | יוסף אבו גבר | אדריכל | • עורך ראשי |
| H_negev@netvision.net.il | 08-6652099 | 0522305686 | 08-6652088 | רח' שדרות רג'ר 28/33-באר שבע | חוצה הגלב בע"מ | 1251 | 26668616 | אבו ריא ראמי | מודד מוסמך | • מודד |

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 יח"ד לבנין מגורים א' בשכונה ה' שגב שלום.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א - הגדלת זכויות הקרקע לבנין מגורים א.מ- 40% ל- 91.83% שטחים עיקריים.
- ג- קביעת שטחי הבניה המירביים למטרות עיקריות ושטחי שירות.
- ד - קביעת השימושים ומגבלות הבניה.
- ה - קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ו - קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדרכלי.
- ז- שינוי גובה הבניה .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.506 דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| | | 1181 | +666.6 | 514.4 | 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' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטח

| תאי שטח כפופים | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|--------|---------|------------|
| | להריסה | 62 | מגורים א' |
| | | 1001 | דרך משולבת |

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 | אחוזים | מ"ר |
| 85.39 | 1286 | 85.39 | 1286 |
| 14.61 | 220 | 14.61 | 220 |
| 100 | 1506 | 100 | 1506 |

↔

| יעוד | | יעוד | |
|-----------|------------|-----------|------------|
| מגורים א' | דרך משולבת | מגורים א' | דרך משולבת |
| 85.39 | 14.61 | 85.39 | 14.61 |
| 14.61 | 100 | 14.61 | 100 |
| 100 | | 100 | |

4 יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | שם ייעוד: מגורים א' |
| 4.1.1 | שימושים |
| א. | מגורים א': תותר הקמת מבנה מגורים אחד במגרש, מס' יח"ד יהיו עד 6 יח"ד, שתי יח"ד בכל קומה, גובה הבניה עד 3 קומות. שטחי שירות יכללו: מחסן וממ"דים. |
| ב. | מחסן: בגודל 45 מ"ר ומיקומו יהיה כמסומן בתשריט, גובה מירבי עד 2.75 מ', חומרי הגמר יהיו טייח או ציפוי אבן הגג יהיה מבטון, ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש המבקש. |
| ג. | ממ"דים: בגודל 60 מ"ר, 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנו כחלק מיח"ד. |
| ד. | חנית רכבים: משטח חניה בתוך המגרש הנותן מענה ל- 6 מקומות חניה. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א. | 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. גגות המבנה יהיו שטוחים או משופעים (גג רעפים), גובה הבניה עד 12 מ', ניקוז הגגות יהיה לכיוון מגרש המבקש מפלס ה 0.00 ימדד מעל אבן שפה בגובה 50 ס"מ. |
| ב. | 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 60 ס"מ ממפלס קרקע מתוכנן+רשת או אבן או סבכת ברזל. ניתן לצרף יותר מחומר אחד. |
| 4.2 | דרך משולבת |
| 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 (%) | שטחי בניה / אחוזים | | | | גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד | |
|-------|-----------------|-----------|------|--------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|--------------------|--------------------|-------|-------------------|--------------------------------|------------|------|-----------|
| | צידו-שמאלי | צידו-ימני | קדמי | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | | | | | | סה"כ שטחי בניה | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל לכניסה הקובעת | | | | |
| | | | | | | | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | | | | עיקרי |
| | כמסומן בתשריט | | | ----- | 3 | 12 מ' | 50% | 4.6 | 6 | 100% | 1286 | ----- | ----- | 105 מ"ר (1) | 1181 מ"ר | 1286 | 62 | מגורים א' |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(1): א) מחסן בגודל 45 מ"ר מקומו יהיה כמסומן בתשריט, גובה מירבי 2.75 מ', ישמש למטרות אחסנה ליח"ד.
 ב) ממ"דים: בגודל 60 מ"ר, 10 מ"ר לכל יח"ד ויהיו חלק מיח"ד.

6. הוראות נוספות

| | |
|------------|---|
| 6.1 | תנאים למתן היתר בניה |
| א. | היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית וע"פי הוראות תוכנית זו לאחר אישורה. |
| 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. | תנאי להיתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה . 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 חנייה ארצי התקף בעת מתן היתר 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. 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' מציר הקו | מ' מהתיל הקיצוני | |
|----------------------|------------------|---|
| 2.25 מ' | 2.00 מ' | א. קו חשמל מתח נמוך |
| | | ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח |
| 6.50 מ' 8.50 מ' | 5.00 מ' - | ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח |
| 13.00 מ' 20.00 מ' | 9.50 מ' - | ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו |

*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. 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 המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965. |
| 6.8 | תשתיות א. - מים - חיבור המים יתואם עם תאגיד המים ובהנחיתם. ב. - ביו-ב המגרש יחובר למערכת השפכים העירונית המחוברת לפתרון קצה של הישוב מט"ש שגב שלום טלפון ומערכת כבלים- בהתאם להנחית מהנדס הוועדה ובאישור חב' התקשורת. |
| 6.9 | הוראות בדבר ניקוז ובדבר שימור וניצול מי נגר עלי " מערכת הניקוז בתחום התוכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס המועצה ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול 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 השימוש בחומרים נקבוביים וחדירים". |


7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע- ל"ר**

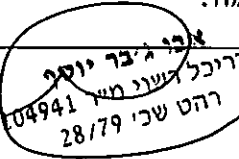
| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| | ל"ר | ל"ר |
| | | |

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו- 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

| | | | |
|-------------|---|----------------------------|--------------|
| תאריך: | חתימה: | שם: | מגיש התוכנית |
| מספר תאגיד: |  | תאגיד/שם אבו טאהא יסמין | |

| | | | |
|-------------|---|-------------------|--------------|
| תאריך: | חתימה: | שם: יוסף אבו ג'בר | עורך התוכנית |
| מספר תאגיד: |  | תאגיד: אל מהנדסון | |

| | | | |
|-------------|--------|--------|-----------|
| תאריך: | חתימה: | שם: | יזם בפועל |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: | |

| | | | |
|-------------|--------|-----------------------|-----------------|
| תאריך: | חתימה: | שם: מנהל מקרקעי ישראל | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: | |

אין לנו התנגדות עקרונית לחתימת פנימאי *
 מתואמת עם רשויות התכנון והגנת הטבע
 תזימתו הינה לצרכי הכינון ולכלי אלו על פי חוק התכנון
 כל זכות לזימם התכנית או לכל של עליו אינו משוער
 התכנית כל עוד לא הוקמה השטח והקרקע לא הועברה
 מתאים בנינו ואין התנגדות ז' בזה רמסוף התכנית
 בעל זכות בפרט הודון האו כל וטוח ממשלתי לז'י
 כל ריזה ועפ"י כל ז'י
 למען הסר ספק מועה בזה כי אם יושגו א' יושגו על
 ידיו הסכם בגין הקטח הכליל והכוחות און יושגו
 על התכנית הכרה או יתקבלו דמיים הוכחה המעור
 ויתור על זכותנו לבטל בגלל היות ת' ג' ז'י
 מאתנו על פי זכויות כלשהן בפרט יושגו על ז'י
 אחרת העובדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל ז'י
 שכן תזימתנו ניתנת לז'י חוק מנקודת ז'י התכנית
 עניינה הקרקעית יושגו
 מחרת ז'י

Handwritten signature and stamp:
 יהודית מרכיז
 מנהל מקרקעי ישראל
 1. 4243

| |
|---------------------------|
| תצהיר עורך התוכנית |
|---------------------------|

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

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 23/220/03/7 ששמה מגרש 62 שכונה ה', שגב שלום (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.

יוסף אבו ג'בר
אדריכל רשוי מ"ר 104941
רהט שכי 28/79
חתימת המצהיר

25/6/13

תאריך

| |
|---|
| תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית |
|---|

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 לגביו 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 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 : 23/220/03/7

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: 02/2012 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).

| | | | |
|------------------|-------------------|--------------------|--------------------------|
| תאריך 25/6/13 | ח.פ. 513415620 | מספר רשיון 1251 | שם המודד אבו ריא ראמי |
|------------------|-------------------|--------------------|--------------------------|

המגב בע"מ
 ההנדסים ומוזדים מוסמכים
 ב"ש שדי יצחק רגו 28/37

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 05/13 שבתוקף.

| | | | |
|------------------|-------------------|--------------------|--------------------------|
| תאריך 25/6/13 | ח.פ. 513415620 | מספר רשיון 1251 | שם המודד אבו ריא ראמי |
|------------------|-------------------|--------------------|--------------------------|

המגב בע"מ
 ההנדסים ומוזדים מוסמכים
 ב"ש שדי יצחק רגו 28/37

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

אבו ג'בר יוסף
 אדריכל רשמי מ"ר 104941
 רהט שכי 28/79

עורך התוכנית: יוסף אבו ג'בר תאריך: 06/2013 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: <u>נספח בינוי מנחה</u> | | |
| | ✓ | 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 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 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 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 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 לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

נספח הליכים סטטוטוריים

אבו ג'בר יוסף
 אדריכל רישוי מירגל 10494
 רהט שכי 28/79

עורך התוכנית: יוסף אבו ג'בר תאריך: 06/2013 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) | | |