

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

6008377

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 9/313/03/7

מגרש 68 שכ" 3 ערערה בנגב

מחוז:

דרום

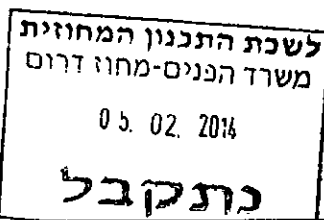
מרחב תכנון מקומי:

שמעונים

סוג תוכנית:

תכנית מפורטת

אישורים



מתן תוקף

הפקדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז הדרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

13.1.14

לאשר את התכנית

☒ החכירה לא נקבעה טעונה אישור השר☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

דברי הסבר לתוכנית

- התוכנית המוצעת הינה בישוב ערערה בנגב בשכונה 3 מגרש 68, היזומה ע"י בעלי המגרש שמסומן בתשריט.

מטרת התכנית

- תוספת יח"ד מ 2 ל 6 יח"ד.
- שינוי קווי בניה
- קביעת מגבלות בניה חדשים
- תוספת קומה שלישית

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגרש 68 שכ" 3 ערערה בנגב

שם התוכנית

יפורסם
ברשומות

9/313/03/7

מספר התוכנית

2.180 דונם



• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב



מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 21-1-2014

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק 62 •

היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

- לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי שמעונים

קואורדינטה X 202/980

קואורדינטה Y 562/720

1.5.2 תיאור מקום

ערערה בנגב

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית שמעונים

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

ערערה בנגב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

שכונה 3

רחוב -

מספר בית 68

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100084	• לא מוסדר	• חלק מהגוש	-	1-בחלק

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1/313/03/7 א	68

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
א 1/313/03/7	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מפורטת ערערה מס' א-1 / 311/03/7 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של התכנית ממשיכות לחול.	3702	29/09/1989

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	ל"ר	14	ל"ר	21-1-2014	פוקרא ראיד	ו. מחוזית	
תשריט התכנית	מחייב	1: 250	ל"ר	1	21-1-2014	פוקרא ראיד	ו. מחוזית	
נספח בינוי	מנחה	1: 250	ל"ר	1	21-1-2014	פוקרא ראיד	ו. 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	בעל מגרש	35026004 58935073 17902727 59414987	ל"ר	ערערה	ערערה שכ' מגרש 68	08-6235020			

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעל הזכויות בקרקע	בעלים	-	-	-	קריית הממשלה רח' התקווה 4, קומה א' ת.ד. 233 באר שבע 84101	08-6232295			
חוכר	יונס מחמד אבו שולדום מחמד יונס אבו שולדום פאטמה יונס אבו עמאר פאטמה סלימאן אבו שולדום	35026004 58935073 17902727 59414987	ל"ר	ערערה	ערערה שכ' מגרש 68	08-6235020			

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מו"ד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדריכל	2473936	89036	רח"י יאיר 31/3 באר שבע	08-6277136	050-5763819		08-6277136	rfuqara@gmail.com
מו"ד	מו"ד	58972449	1110	נב מדידות	רח"י שי עגנון 2/16 ב"ש	08-6441140	-		

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
ל"ר	ל"ר

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**

* שינוי קווי בנין, הגדלת זכויות בניה, תוספת קומה שלישית, תוספת 4 יח"ד סה"כ 6 יח"ד למגרש 68

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- * קביעת שטחי בניה המרביים באזור מגורים א' בסך של 2000 מ"ר מתוכם 1881 מ"ר המהווים שטחים עיקריים
- * הגדלת מס' יח"ד במגרש מ 2 יח"ד ל 6 יח"ד.
- * שינוי קו בניין צידי נקודתי בהתאם לבינוי הקיים.
- * תוספת קומה שלישית למגרש.
- * קביעת התכליות והשימושים
- * קביעת הוראות בינוי ופיתוח
- * קביעת תנאים למתן היתר בניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 2.180 דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	800	1.081+	1.881		
	מס' יח"ד	2	4+	6		

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים	68	להריסה
כביש	100	

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 מאושר			←	מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	2.000	92		מגורים	2.000	92
דרך מאושרת	0.180	8		דרך מאושרת	0.180	8
סה"כ	2.180	100		סה"כ	2.180	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים 'א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	- במגרש תותר הקמת 3 מבנים, בכל מבנה יותר הקמת 2 יח"ד, בסה"כ 6 יח"ד במגרש ע"פ קווי הבנייה המפורטים בתשריט. - גובה המבנה ימדד מגובה מפלס הכניסה הקובעת למבנה: $489.60 [= 0.00]$ - תותר תוספת גובה של עד 1.5 מ' למבנה מדרגות או מעלית. - מרחק מינימלי בין שני מבנים לא יהיה פחות מ- 4.0 מ', או ע"פ מצב הקיים. - תותר בניית מחסן בגובה של 3.0 מ' בצד דרום מזרחי של המגרש בגודל של 50 מ"ר. - לא יותרו פתחים בקו בניין 0.0 - תותר בניית חניה מקורה אחת בחזית המגרש בגודל שלא יעלה על 15 מ"ר. - מבנה ממ"ד ליח"ד יהיה מינימום 9.0 מ' נטו, סה"כ 54 מ"ר למגרש. - ניקוז כל הגגות של המבנים יהיה לכוון המגרש המבקש.
ב.	- חומרי גמר של המבנים יהיו חומרים קשיחים כגון אבן, טרקוטה, שיש, טיח, זכוכית, אלומיניום או שילוב בניהם. - מחסנים וחניות יהיו מחומרים קשיחים או מחומר קל כגון אסקורית וכדו'. - גגות המבנים יהיו גגות שטוחים, משופעים, קמרוניים או שילוב בניהם. - יותר חיפוי של גגות משופעים וקמרוניים ברעפי בטון, חרס. שיפוע גג משופע לא יעלה על 30 מעלות. - הגדרות יבנו בגבול המגרש, ויהיו מאבן טבעית או מוצרי בטון מתועשים איכותיים. כמו כן מותר להשתמש בטיח איכותי או שילוב בחומרי חיפוי, גובה מקסימלי לגדר יהיו 1.20 מ' ממפלס המדרכה/דרך.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת מס' תא: 100
4.2.1	שימושים
	דרך ציבורית, תשתיות
4.2.2	הוראות
	תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מרבי	שטחי בניה מ"ר						אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						קדמי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים א	68	2000	1631	119	250	0	2000	100	50	6	3.0	10.7 [לגג שטוח] 12.7 [לגג רעפים]	3	1	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט

* שטח שרות מעל לכניסה הקובעת כולל : 6 ממ"דים (9 מ"ר כל אחד), מחסנים (50 מ"ר), חניה מקורה (15 מ"ר).

הוראות נוספות

1.6 תנאים למתן היתר בניה

- היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה עפ"י תכנית זו לאחר אשורה.
- היתרי בניה יינתנו רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של המבנים המסומנים בתשריט להריסה.
- הבקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי פסולת לאתר מאושר ומוסדר ע"פי דין.
- היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראל ת"י 413.

2.6 הוראות בנושא חשמל

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.

3.6 תשתיות

1.6.3-מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2.6.3-ביו

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב-כסיפה, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

3.6.3-טלפון ומערכת כבלים

המגרש יחובר לרשת הטלפונית העירונית באמצעות כבל טלפון תת קרקעי, בהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית ובאישור חברת בזק.

4.6 ניקוז

- א. מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במכרכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכניות ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית
- ב. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים – שטח מגון או מכוסה בחומר חדיר אחר.
- ג. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
- ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה השימוש בחומרים נקבוביים וחדירים

5.6 חניה

החניה תתוכנן בתחום המגרשים ע"פ תקן החניה הארצי התקף בעת מתן להיתרי בניה.

6.6. חלוקה ורישום

רישום וחלוקת המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

6.7. הפקעות לצרכי ציבור

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

6.8. הגבלת בנייה בגין שדה התעופה נבטים

על תחום התכנית חלות ההגבלות בגין קיומו של ש"ת נבטים לרבות הגבלות בנייה לגובה, ומזעור סכנת ציפורים לתעופה.

- 1- בתחום התכנית לא תינתן הקלה מהגובה המאושר בתכנית.
- 2- תנאי להקמת מנופים ועגרונים בתחום התוכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון."

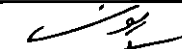
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ביצוע התכנית	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית 20 שנה.

8. חתימות

תאריך: 21-1-2014	חתימה: 	שם: יונס מחמד אבו שולדום מחמד יונס אבו שולדום פאטמה יונס אבו עמאר פאטמה סלימאן אבו שולדום	יזם ומגיש התוכנית
מספר ת"ז: 35026004 58935073 17902727 59414987		תאגיד/שם רשות מקומית: שמעונים	

שם: מ. מ. י	חתימה:	אין לנו התנגדות עתידית רשויות התכנון המוסמכות חתימתו חתמה בצד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא חוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסמכת כל בעל זכות כשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חזוה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכולל בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית חברה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בנכח הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית. תאריך: 5/2/14 רשות מקצועי ישראל מרחב דרום	בעל עניין בקרע
שם: יונס מחמד אבו שולדום מחמד יונס אבו שולדום פאטמה יונס אבו עמאר פאטמה סלימאן אבו שולדום	חתימה:	תאריך: 21-1-2014	חוכר
תאגיד/שם רשות מקומית: שמעונים	מספר ת"ז: 35026004 58935073 17902727 59414987		

שם:	חתימה:	תאריך: 21-1-2014	עורך התוכנית
אדר" פוקרא ראיד	פוקרא ראיד אדר" פוקרא ראיד 87028	מספר תאגיד:	
תאגיד:			

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 9/313/03/7 שם התוכנית: ערערה בנגב שכי 3 מגרש 68.

עורך התוכנית: פוקרא ראיד תאריך: 21-1-2014 חתימה:

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 - יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום

05.02.2014

נתקבל

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט: נספח בינוי מנחה		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾		יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
		קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
		קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
		התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	V	
		קיום תשריט מצב מאושר	V	
		קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "החזיות לעריכת תשריט התוכנית.

(2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	V	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____ נספח בינוי		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	V	
		• שמירת מקומות קדושים	V	
		• בתי קברות	V	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	V	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	V	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
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?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	V	
		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 לייעודו החדש של המבנה?	V	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	V	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	
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/החייית מוסד התכנון.

(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 ב - שמירה על עצים בוגרים

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה פוקרא ראיד, מספר זהות 2473936, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 9/313/03/7 ששמה ערערה בנגב שכי 3 מגרש 68.
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
מספר רשיון 89036.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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.

פוקרא ראיד

אדריכל

חתימת המצהיר

21-1-2014

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 : 9/313/03/7

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: 5-4-2012 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).

<u>04.02.14</u>	בובליק (ג'אנה) לאה	<u>1110</u>	בובליק גנה
תאריך	מודד מוסמך מ. רשיון 1110	מספר רשיון	שם המודד

1. עדכון המדידה

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, עודכנה על ידי ביום: 27-3-2012 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).

<u>04.02.14</u>	בובליק (ג'אנה) לאה	<u>1110</u>	בובליק גנה
תאריך	מודד מוסמך מ. רשיון 1110	מספר רשיון	שם המודד

נספח הליכים סטטוריים

תוכנית מספר: 9/313/03/7 שם התוכנית: ערערה בנגב שכונה 3 מגרש 68.

עורך התוכנית: אדריכל פוקרא ראיד תאריך: 2014-1-21 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
א 1/313/03/7			

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)		

5.2. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר לפי תוכנית 1/313/03/7 א

איזור	שטח מגרש מינימלי	אחוזי בניה מירביים		מס' קומות מירבי	קווי בנין (מטר)		
		% בניה ב-1 קומות	% בניה ב-2 קומות		קדמי	ציד-י-שמאלי	אחורי
אזור מגורים	760	30	40	2	לפי תשריט	3	3
						5	