

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

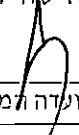
תוכנית מס' 9/318/03/7

שם תוכנית: שטח ציבורי פתוח שכ' 4, מגרש 25 שכ' 5 ערערה בנגב

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
1 2. 02. 2014
נתקבל

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>13/1/14</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> תאריך <u>25/3/14</u> יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית 9/318/03/7

- ▶ החלפת מגרשים בין שכ" 5 מגרש 25 מגורים לשכ" 4 שצ"פ.
- ▶ במגרש 25 עוברת תעלת ניקוז מי גשם ולא ניתן לשימוש כמגורים, ומנגד בשכונה 4 בין המגרשים 136-137 ישנו שטח שצ"פ גדול שאפשר לחלקו ולגזור ממנו מגרש למגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	יפורסם ברשומות
1.1	שטח התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
9/318/03/7	שטח ציבורי פתוח שכי' 4, מגרש 25 שכי' 5 ערערה בנגב	
1.2	מספר התוכנית	
מגרש 2.218 דונם.	9/318/03/7	
1.3	שלב	מהדורות
מספר מהדורה בשלב 1	מילוי תנאים למתן תוקף	
תאריך עדכון המהדורה 1-2-14		
1.4	סוג התוכנית	סיווג התוכנית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
לפי סעיף בחוק	כן	
היתרים או הרשאות	ועדה מחוזית	
סוג איחוד וחלוקה	62	
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
לא	ללא איחוד וחלוקה.	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שמעונים	
		קואורדינטה X	201/475	201/225
		קואורדינטה Y	563/135	563/025
1.5.2	תיאור מקום	רשות מקומית	שטח ציבורי פתוח שכי' 4, מגרש 25 שכי' 5 ערערה בנגב	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ערערה בנגב	
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	חלק מתחום הרשות דרום ערערה בנגב 4-5 ל"ר מגרשים 25-שצ"פ	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100529	• מוסדר	• -	100	194-בחלק
100528	• מוסדר	• -	27	108-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 כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
317/03/7	25
א/ 318/03/7	שצ"פ

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
29/7/90	3786	תכנית זו משנה את תכנית מפורטת ערערה בנגב מס' 318/03/7 א עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של התכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	א/ 318/03/7
12/11/89	3715	תכנית זו משנה את תכנית מפורטת ערערה בנגב מס' 317/03/7 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של התכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	317/03/7

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	פוקרא ראיד	1-2-14		15		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	פוקרא ראיד	1-2-14	1		1: 250	מחייב	תשריט התוכנית

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)
	מועצה מקומית ערערה בנגב	-	-	-	-	ת"ד 6192 באר שבע	08-9959100	-			-

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר
בעלי עניין בקרקע	מ.מ.י	-	-	המנהלת לקידום הבדווים בנגב	קריית הממשלה רח" התקווה 4	08-6232295	-	-	-	מ.מ.י
	מועצה מקומית ערערה בנגב	-	-	-	-	ת"ד 6192 באר שבע	08-9959100			

1.8.4 עורך התכנית 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
• עורך ראשי	אדריכל	פוקרא ראיד	2473936	קווי הנדסה	-	רח"י יאיר 31/3 באר שבע	08-6277136	050-5763819	08-6277136	rfuqara@gmail.com
מודד	מודד	אבו נאמיע זוהדי	2305686	א-זוהדי	-	רהט 33/76	050-5305686	-		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
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**

- ▶ החלפת מגרשים בין שכ" 5 מגרש 25 מגורים לשכ" 4 שצ"פ.
- ▶ במגרש 25 עוברת תעלת ניקוז מי גשם ולא ניתן לשימוש כמגורים, ומנגד בשכונה 4 בין המגרשים 136-137 ישנו שטח שצ"פ גדול שאפשר לחלקו ולגזור ממנו מגרש למגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א- שינוי ייעוד מגרש - 25-שכ" 5 ממגורים לשצ"פ
- ב- שינוי ייעוד מגרש - שצ"פ-שכ" 4 למגורים.
- ג- קביעת זכויות בנייה במגרש A136, אזור מגורים א' ל 1000 מ"ר מתוכם 400 מ"ר המהווים שטחים עיקריים.
- ד- קביעת התכליות והשימושים.
- ה- קביעת הוראות בינוי ופיתוח.
- ו- קביעת תנאים למתן היתר בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 2.218 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		400	0	400	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
				25	שטח שצ"פ
				A136	שטח למגורים
				100,101	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 שכ"4		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
45	1000	שצ"פ		45	1000	שצ"פ
45	1000	מגורים א'		45	1000	מגורים
10	218	דרך מאושרת		10	218	דרך מתוכננת
100	2218	סה"כ		100	2218	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א' מגרש A136
4.1.1	שימושים
	<ul style="list-style-type: none"> • במגרש תותר בניית שני מבנים בני 2 קומות מעל לקומת מרתף ע"פי קווי בניין המפורט בתשריט. • קומת מרתף יהיה בגובה של 2.20 מ נטו ויחושב משטח שירות . • תותר בניית סה"כ 4 יח"ד במגרש . • המדידה תהיה מגובה מפלס הכניסה הקובעת למבנה $432.20 = 0.0 +$. • תותר תוספת גובה של עד 1.5 מ למבנה מדרגות או מעלית שגודל שטחם לא יעלה על 15.0 מ"ר. • מרחק מינימלי בין שני מבנים לא יהיה פחות מ 4.0 מ'. • במגרש תותר בניית מחסן בחלק אחורי של המגרש בקו בניין 0.0 בגודל של 49.0 מ"ר . • תותר בניית חניה מקורה אחת בחזית המגרש בקו בניין 0.0 בגודל שלא יעלה על 15 מ"ר. • מבנה ממ"ד לצורך שירות יהיה מינימום 9.0 מ' נטו ליח"ד בסה"כ 36 מ"ר למגרש. • ניקוז כל הגגות של המבנים יהיה לכוון המגרש המבקש.
4.1.2	הוראות
	<ul style="list-style-type: none"> • חומרי גמר של המבנים יהיו חומרים קשיחים כגון אבן, טרקוטה, שיש, טיח, זכוכית, אלומיניום, וכו' 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 או קרויי פח איכותיים. שיפוע גג משופע לא יעלה על 30 מעלות. • ניקוז כל הגגות של המבנים יהיה לכוון המגרש המבקש. • 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 הינו 1.20 מ' ממפלס המדרכה/דרך הצמודה.

4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח מגרש 25
4.2.1	שימושים
	<ul style="list-style-type: none"> • שטח ציבורי פתוח
4.2.2	הוראות
	<ul style="list-style-type: none"> • בשטח ציבורי פתוח יכלול פיתוח גנני, מסלעות ומעבר קווי תשתית על ותת קרקעיים. בשטח זה לא תותר כל בנייה למעט קירות תומכים, מצללות, מתקני משחק ומתקני רחוב.

4.3	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	דרך ציבורית, תשתיות, ריהוט דרך וכו'.....
4.3.2	הוראות
	תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יה"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה %				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה %	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
				1	2	7.7 (לגג שטוח) 9.7 (לגג רעפים)	40%	4	4	60%	60%	**10%	-	*10%	40%	1000	A136	מגורים א'

* שטח שרות מעל לכניסה הקובעת כולל : חניית רכב 15 מ"ר, מחסן 49 מ"ר וממ"דים 36 מ"ר.
 ** שטח שרות מתחת לכניסה הקובעת כולל : מרתף 100 מ"ר.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה**

- (1) היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה עפ"י תכנית זו לאחר אשורה בתנאים הבאים :
- (2) הבקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי פסולת לאתר מאושר ומוסדר ע"פי דין.

6.2. 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.

6.3. מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור מהנדס המועצה המקומית.

6.4. ביוב

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

6.5. ניקוז

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

6.6. חניה

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

6.7. חלוקה ורישום

רישום וחלוקה יעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

6.8 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.

6.9 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."

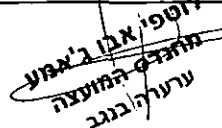
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

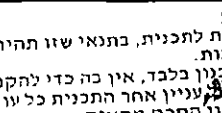
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ביצוע התכנית	לי"ך	לי"ך


7.2 מימוש התכנית

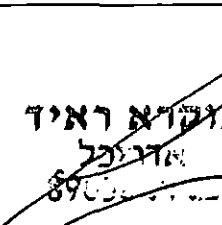
זמן משוער לביצוע תכנית זו – 20 שנה.

8. חתימות

<p>תאריך: 1-2-14</p>	<p>חתימה:  לוספי אבו נאמע מהנדס המועצה ערערה בנגב</p>	<p>שם: מועצה מקומית ערערה בנגב</p>	<p>מגיש ויזם התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: שמעונים</p>		

<p>תאריך: 1-2-14</p>	<p>חתימה:  חתימה: ממי</p>	<p>שם: ממי</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		

<p>תאריך: 1-2-14</p>	<p>חתימה:  לוספי אבו נאמע מהנדס המועצה ערערה בנגב</p>	<p>שם: מועצה מקומית ערערה בנגב</p>	
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: שמעונים ערערה בנגב</p>		

<p>תאריך: 1-2-14</p>	<p>חתימה:  פוקדיא ראיז אדר"פ 8900000</p>	<p>שם: אדר"פ פוקרא ראיז</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 9/318/03/7 שם התוכנית: שטח ציבורי פתוח שכ' 4, מגרש 25 שכ' 5 ערערה בנגב

עורך התוכנית: פוקרא ראיד תאריך: 1-2-14 חתימה:

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 12.02.2014
 נתקבל

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?	v	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	v	
		אם כן, פרט: _____		
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 היעודי) <u>1965</u>	v	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט <u>13/1/14</u>	v	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	v	
	1.1	שם התוכנית	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		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' 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
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• 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		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		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?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן (6)
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		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
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 ליעודו החדש של המבנה?		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		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.

(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 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' 9/318/03/7 ששמה שטח ציבורי פתוח שכ' 4, מגרש 25 שכ' 5 ערערה בנגב (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 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.

שמי פוקרא ראיד
ראיד
פוקרא

חתימת המצהיר

1-2-14

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 : 9/318/03/7

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: 09.02.14 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>09.02.14</u> תאריך	<u>41600 (792)</u> מספר רשיון	<u>א-זוהדי</u> שם המודד
--------------------------	----------------------------------	----------------------------

1. עדכון מדידה

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, עודכנה על ידי ביום: 09.02.14 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>09.02.14</u> תאריך	<u>41600 (792)</u> מספר רשיון	<u>א-זוהדי</u> שם המודד
--------------------------	----------------------------------	----------------------------

נספת הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: 9/318/03/7 שם התוכנית: שטח ציבורי פתוח שכי 4, מגרש 25 שכי 5 ערערה בנגב

עורך התוכנית: אדריכל פוקרא ראיד תאריך: 1-2-14 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2/312/03/7			

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		
תאריך החלטה	החלטה	סעיף 109 (א)

מצב מאושר בהתאם לתכנית המאושרת 318/03/7 א/

מרווחים מנימליים			מספר קומות מירבי	% בניה מירביים		שטח מגרש מ"ר	איזור
קו בניין אחורי	קו בניין צדדי	קו בניין קדמי		% בניה ב- 2 קומות	% בניה ב-1 קומה		
5	3	לפי תשריט מצורף	2	40	30	1000	מגורים א'