

5915

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

ועדה מקומית  
לזכרון ובניה רהט  
100-2008  
נתקבל

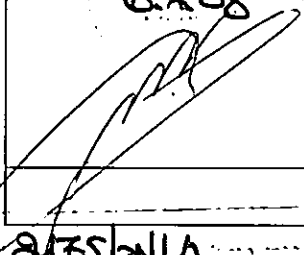
**הוראות התוכנית**

תוכנית מס': 17/מק/2175

שם תוכנית: רהט-שכונה 14 מגרש 15

מחוז: דרום  
מרחב תכנון מקומי: רהט  
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת  
לפי סעיף קטן 62א (א) (4)

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ג/מק/2175 מקבלת 0.708</p> 	
<p>ג/מק/2175 27.8.08 ..... רהט 29.8.08 ..... רהט 28.8.08 ..... רהט</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/מק/2175 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2106 מיום: 2.10.07 19/7/08</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

יוזמי התוכנית מבקשים שנוי בקווי הבנין, בשכונה 14 מגרש 15 במטרה להתאים את קווי הבנין למצב הקיים היום בפועל בשטח, כל זאת ללא שינוי בהוראות התוכנית המאושרת החלה במקום.

**מחוז דרום****תוכנית חלוקה מס' 17/מק/2175****1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1	שם התוכנית	רהט-שכונה 14 מגרש 15
1.2	שטח התוכנית	970מ"ר
1.3	מהדורות	שלב מלוי תנאי הפקדה
2	מספר מהדורה	2
20/07/08	תאריך עדכון	20/07/08
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
		תוכנית מפורטת לשנוי קווי בנין
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	לא
	לפי סעיף	ועדה מקומית
	היתרים או הרשאות	62 א(א) סעיף קטן (4)
		תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רהט

1.5.2 תיאור מקום קואורדינטה X קואורדינטה Y  
 X=175810  
 Y=589750  
 שכונה 14 מגרש 15- רהט

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רהט  
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית  
 יישוב רהט  
 שכונה 14  
 מגרש 15  
 רחוב מס'

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100231/12	רשום	•	32	

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
166/במ/17	15

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

## 1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
10/8/1995	4326	תוכנית זו רק משנה את המפורט בתוכנית זו ויכול יתר הראות התוכנית המאושרת ממשיכה לחול.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• שנוי</li> <li>• כפיפות</li> </ul>	תוכנית מפורטת מס' 17/במ/166
1/7/03	5145	תוכנית זו רק משנה את המפורט בתוכנית זו ויכול יתר הראות התוכנית המאושרת ממשיכה לחול.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• כפיפות</li> <li>• שנוי</li> </ul>	תוכנית מס' 17/מק/2155
21/08/05	5432	תוכנית זו רק משנה את המפורט בתוכנית זו ויכול יתר הראות התוכנית המאושרת ממשיכה לחול	<ul style="list-style-type: none"> <li>• כפיפות</li> <li>• שינוי</li> </ul>	תוכנית מס' 15/223/02/17

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומות	קאיד אבו פריח	20/07/08	ל"ר	14	ל"ר	• מחייב	תוראות התוכנית
	ו. מקומות	קאיד אבו פריח	20/07/08	1	ל"ר	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 עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מגיש התוכנית 1.8.1

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון נייד	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
				0574296567		רה"ט- שכונה 14 בית 15		ל"ר.		27627769	חאלד	ל"ר	
				0574296567		רה"ט- שכונה 14 בית 15		ל"ר.		26214916	אלמטאלקמק גילאל אלמטאלקמק	ל"ר	התוכנית

יזם במזעל 1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במזעל
								ל"ר.	ל"ר	

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			08-6232293	60 דרך חבדון באר שבע	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית מנהל מקרקעי משרד איל		ל"ר	מנהל מקדעי ישראל	

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו' 1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	כתובת
h- negev@netvision.net.il	08-6652099	08-6652088	08-6652088	08-6652088	שד' יצחק רגן 28/36 באר שבע	740	058972449	קאריד אבנ פרקית	מנהל אזרחי ומודד מוסמך	מנהל אזרחי ומודד מוסמך

**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 קו בנין צדדי מערבי של מגרש 15 בשכונה 14 ביישוב רהט, כל זאת ללא שינוי בזכויות הבניה המותרות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי קו בנין צדדי והתאמתו למצב הקיים בשטח כמסומן בתשריט.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
	ל"ר	ל"ר	ל"ר	0.970 דונם	שטח התוכנית – דונם מגורים א'

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	ל"ר	15	מגורים א'
		016	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.

## 4 יעודי קרקע ושימושים

- |   |                                 |              |
|---|---------------------------------|--------------|
|   | <b>יעוד</b><br><b>מגורים א'</b> | <b>4.1</b>   |
| <b>שימושים</b>  |                                 |              |
| <b>4.1.1</b> כול התכליות והשימושים יהיו לפי תוכנית מס' 17/במ/166 , תוכנית מפורטת מס' 17/מק/2155 ותוכנית מתאר מקומית מס' 15/223/03/17. |                                 |              |
|   | <b>הוראות</b><br><b>ל"ך</b>     | <b>4.1.2</b> |
| <br>  |                                 |              |
|   | <b>יעוד : דרך מאושרת</b>        | <b>4.2</b>   |
| <b>שימושים</b>  |                                 |              |
| <b>4.2.1</b> כול התכליות והשימושים יהיו לפי תוכנית מס' 17/במ/166 , תוכנית מפורטת מס' 17/מק/2155 ותוכנית מתאר מקומית מס' 15/223/03/17. |                                 |              |
|   | <b>הוראות</b><br><b>ל"ך</b>     | <b>4.2.2</b> |

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מעב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות	מספר קומות מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מדבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד- ציד- ימני	ציד- ציד- שמאלי	אזורי									מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
כמסומן בתשריט	1	2				7.50 מ' לגג שטוח 8.50 מ' לגג רעפים	1.25	1	60%	84%	670	10% מרותף	8% מחסון+ 126	50%	15	מגורים א'

24/12/07

עמוד 10 מתוך 14

**6. הוראות נוספות****תנאים למתן היתרי בניה**

- א. היתרי בניה ינתנו ע"פי תוכנית זו ועל פי תוכנית מס' 17/במ/166,117/מק/2155 ותוכנית מס' 15/223/03/17.
- ב. תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה הריסת המבנה המסומן להריסה בתשריט.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	מילר ר אר	ל"ר	27627769 26214916	חאלד אלמטאלקה גלאל אלמטאלקה	מגיש התוכנית
		ל"ר		ל"ר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
		חוצה הנגב בע"מ	058972449	קאיד אבו פריח	עורך התוכנית

אין לנו התנגדות לפרוץ לתוכנית בתנאי שזו תחיה בתאמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו חייבה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהום התנגדות או לכל צורך עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם מסמך הסכם מתאים בגינו אין חתימתנו ש באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל החוק תל מי כל דין. למען הסדר סמך מוצה בזה, כי אם נעשה או נעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית הברית או הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל המרתו על ידי מי שרכש מאיתנו על סיון זכויות כל שחן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור עפ"י כל דין שבו חתימתנו ניתנה אך ורק מטעמי מלל תכנית. מינהל מקרקעי ישראל מסמך הדרום מינהלת הבדואים

אחותי ארבעה בנות ומורד מוסר (א.ד. 138744)

### 9.1 תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטהשם) קאיד אבו פריח מס' תעודת זהות 05892449, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 17/מק/2175 ששמה תוכנית מפורטת לשינוי קווי בנין מגרש 15 שכונה 14 ביישוב רהט שבנגב (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחי ומדידה מספר רשיון 740.
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.


  
 קאיד אבו פריח  
 תחום אורת (מ.ר. 0589244)  
 ומודד מוסמך (מ.ר. 740)  
 חתימת המצהיר

**9.2 הצהרת המודד**

מספר התוכנית :

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 03/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

קאיד אבו פריח  
אחדס אבו פריח  
ומודד מוסמך ומ.ר. (38744)  
חתימה

<u>740</u>	<u>קאיד אבו פריח</u>
מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20/07/2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

קאיד אבו פריח  
אחדס אבו פריח  
ומודד מוסמך ומ.ר. (38744)  
חתימה

<u>740</u>	<u>קאיד אבו פריח</u>
מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים