

7866666



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': 8/389/03/17

שם תוכנית: רהט - שכונה 2 מגרשים 10,21

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>תוקף לתוכנית מס' 8/389/03/17 הועדה התכנונית ביום 4/5/09 מתן תוקף לתוכנית</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור הבניה מס' 5965 כורסמה בילקוט תכנוניים מס' 5965 ביום 12/6/09</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

יוזמי התוכנית מבקשים לספח חלק משצ"פ כתוספת שטח למגורים א' בשכונה 2 במגרשים 10,21 סיבת השינוי נובעת ממצוקה בשטחי מגורים בשכונה זו.
מסי יח"ד יהיו במצב מוצע עד 8 יח"ד למגרש.
השצ"פ הנמצא בתחום התוכנית יפותח בתמורה לשינוי היעוד ויפותחו בו פינות למשחקי ילדים

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז : דרום

תוכנית מס' 8/389/03/17

1. זיהוי וסיווג התוכנית

	1.1 שם התוכנית
רהט- שכונה 2 מגרשים 10,21	
8.513 דונם	1.2 שטח התוכנית
:אישור למתן תוקף	1.3 מהדורות
2	שלב
5/05/09	מספר מהדורה
	תאריך עדכון
	1.4 סיווג התוכנית
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית
• בהסכמת בעלים.	סוג איחוד וחלוקה
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רהט

קואורדינטה
X=177250
קואורדינטה
Y=589625

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית רהט בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רהט

שכונה רחוב

מספר בית 10,21

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100667 (חצוי)	מוסדר		55	
100667	מוסדר		32	
100225/1	רשום			2
100225/5	רשום			2
100225	בהסדר			

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
10,21	389/03/17
31,54	תרש"צ 4/40/34

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
389/03/17	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 389/03/17 ממשיכות לחול.	4080	28/01/1993
15/223/02/17	• שינוי	תוכנית זו משנה רק המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 15/223/02/17 ממשיכות לחול.	5432	31/08/05
2155/מק/17	• כפופה	תוכנית זו כפופה לתוכנית מס' 2155/מק/17.	5145	7/01/03

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 אבו ג'בר	5/05/09		19		• מחייב	הוראות התוכנית
	ג.מ.ג. מחוזית	יוסף אבו ג'בר	5/05/09	1		1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
	חוזית	יוסף אבו ג'בר	5/05/09	1		1:500	• מחייב	נספח פיתוח שצ"פ

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

גוש/ חלקה	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
		08-9910122		08-9910199	רחט-מרכז מסחרי שכונה 17	פרטי	לי"ר		הועד המקומית לחינוך רחט		
			0546357251		רחט- שכונה 2 בית 21	פרטי		023491251 026218081	אלשפעי חמד אלשפעי טיאבה		
			0507832926		רחט- שכונה 2 בית 10	פרטי		57558983 58583147	אבו מוסא סלאמה אבו מוסא פנתיה		

1.8.2 יזם בפועל

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
					לי"ר					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			08-6232293	דרך חברון 60 באר שבע	רשות מקומית			מנהל מקרקעי ישראל	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
a.jaber100@gmail.com			0522304493	ת.ד. 5962 באר שבע	הנדסת הממחים בע"מ	104941	58562216	יוסף אבו ג'בר	אדריכל	
H_negev@NETVISION.NET.IL			08-6652099	יצחק רגר 28/37 באר - שבע	חוצה חגב בע"מ	740	058972449	קאיד אבו פריח	מתנדם אזרחי ומודד 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
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז דרום וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה רהט
משרד הבריאות	משרד הבריאות מחוז הדרום

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 יעוד חלק משצ"פ לאזור מגורים א' כתוספת שטח למגרשים מסי 10,21 הקיימים בשכונה 2 ברהט.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי חלק יעוד משצ"פ לאזור מגורים א'.
- ב. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
- ג. קביעת שטחי בניה המירביים ל 88% מתוכם 60% המהווים שטחים עיקריים.
- ד. קביעת 8 יח"ד במגרש.
- ה. קביעת השימושים המותרים והמגבלות.
- ו. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ז. קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדרכלי.
- ח. קביעת שלבי ביצוע התוכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				8.513 דונם	שטח התוכנית – דונם
		16 יח"ד	8 יח"ד	8 יח"ד	מגורים – מספר יח"ד
		1252	707	545 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
		1247	724	523	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	10,21	
שצ"פ	600	
דרכים	100,101,102	

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

4.1	יעוד מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים א' : תותר הקמת 4 מבנים במגרש, מס' יח"ד עד-8 יח"ד בכל מגרש, גובה הבניה עד שלוש קומות, שטחי שירות : מחסן, שייג, ממ"דים, ושטחי חניה לכל יח"ד(כמפורט בטבלת זכויות בניה).
ב.	
4.1.2	הוראות
א.	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.
ב.	הגדרות בחזיתות יבנו מאבן בגובה של 60 ס"מ ממפלס המדרכה ובגובה מירבי של 1.60 מ' ממפלס המדרכה.
ג.	גדרות בגבול צדדי ואחורי יבנו ממסד בטון בגובה של 20 ס"מ ממפלס קרקע מתוכנן+רשת או אבן או סבכת ברזל. ניתן לצרף יותר מחומר אחד. הוצאות תוכנית לרבות עריכתה ובכללם הוצאות תכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי הבקשות להיתר.

4.2	יעוד : שטח ציבור פתוח מגרש מס' 600
4.2.1	שימושים
	ישמש כשצ"פ שכונתי ויפתחו בו פינות משחקים לילדים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים על פי תוכנית מס' 389/03/17 ועל פי- 15/223/02/17

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה / %			שטח מוגרש מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לקובעת לבניסה						מעל הבניסה הקובעת	מתחת הבניסה הקובעת	עיקרי שירות			
5	3	3	5	1	2	7.50 מ' עם גג שטוח, עם גג משופע	4	50%	68%+ 126מ"ר	10% (3)	126+8% (2)	50%	1089	10	מגורים א'
5	3	3	5	1	2	7.50 מ' עם גג שטוח, עם גג משופע	4	50%	68%+ 126מ"ר	(3)10%	+8% 126 (2)	50%	1046	21	מגורים א'

(2) : א) מחסן עד 8% משטח המגרש, גובה המחסן 2.75 מ'.
 ב) סככת רכב -עד 30 מ"ר למגרש (=2 חניות). גובה מירבי לקירוי יהיה 2.75 מ'.
 ג) ממ"ד/ ממ"ק- עד 36 מ"ר למגרש.
 ד) שיג בגודל של – 60 מ"ר למגרש ויבנה לפי תוכנית הבנוי הנמצאת במשרדי היעודה המקומית לתכנון ובניה רהט.
 (3) : מרתף, כמשמעו בחוק התיכנון והבניה בגובה מירבי 2.35 מ' (מדוד ממפלס הרצפה ועד לתחתית התקרה) המרתף ישמש לאחסון, מתקנים טכניים וממ"ד/ממ"ק. תיאסר בו התקנת מערכות מים וביוב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה %				גודל מגורש מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צד- צד- צד- שמאלי	קדמי ימני	מתחת לתחתית	מסל הקובעות						מתחת לתחתית הקובעות	מתחת לתחתית הקובעות	שטח בניה	שטח שטחי			
			1	3	10.50 מ' ע"ג שטוח, 12 מ' ע"ג משופע	5	8	50%	88%	78% + 192 מ"ר	10%	192 + 8%	60%	1927	10	מגורים 'א
			1	3	10.50 מ' ע"ג שטוח, 12 מ' ע"ג משופע	5	8	50%	88%	78% + 192 מ"ר	(3)	(2)	(2)	1919	21	

(א) מחסן עד 8% משטח המגרש, גובה מירבי 2.75 מ'.
 (ב) סככת רכב - חניה אחת לכל יח"ד (15*4) = 60 מ"ר, גובה מירבי לקירוי יהיה 2.75 מ'.
 (ג) ממ"ד/ ממ"ק - 9 מ"ר לכל יח"ד (9*8) = 72 מ"ר.
 (ד) שיג בגודל של 60 מ"ר למגרש ויבנה לפי תוכנית הבנוי הנמצאת במשרדי העודה המקומית לת"ן רהט.
 (3) מרתף, כמשמעו בחוק התיכנון והבניה בגובה מירבי 2.35 מ' (מדוד ממפלס הרצפה ועד לתחתית התקרה) המרתף ישמש לאחסון, מתקנים טכניים וממ"ד/ממ"ק. תיאסר בו התקנת מערכות מים וביוב

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה	
היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:	
א. היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תוכניות הסדרי תנועה ותמרור מפורטות ע"י רשויות התמרור המסמכות.	
ב. היתרי בניה ינתנו לאחר קבלת אישור להעברת פסולת בנין לאתר פסולת מוסדר ומאושר על פי כל דין.	
ג. היתרי בניה ינתנו לאחר הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט והעברת הפסולת לאתר מוסדר.	
ד. תנאי להוצאת היתר בניה במגרשי המגורים יהא הגשת תכנית פיתוח לשצ"פ מס' 600 שנקבע לכך בתוכנית זו ואישורה ע"י הועדה המקומית.	
ה. תנאי לאכלוס יחידות הדיור יהא השלמת פיתוח השצ"פ כאמור.	

6.2 דרכים וחניות	
א. החניה תהיה בתחום המגרש וע"פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן להיתר בניה.	
ב. מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.	

6.3 הוראות בנושא חשמל	
א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תדר 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.	

מצייר הקו	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 ינתן 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.
א.	הועדה 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".
6.6.1	חלוקה ורישום.
א.	חלוקת המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.
6.6.2	אתר עתיקות.
א.	- אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות לא מוכרז ללא אישור בכתב מרשות עתיקות.
ב.	- במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודה לאתר ולהודיע לרשות.
6.6.3	תשתיות.
א.	מיס ומערכת ביוב- בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית לתו"ב ובהנחיותו.
ב.	טלפון ומערכת כבלים- בהתאם להנחית מהנדס העיר ובאישור חב' בזק.

6.6.4	<p>הוראות בדבר ניקוז ובדבר שימור וניצול מי נגר עלי</p> <p>" מערכת הניקוז בתחום התוכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושא ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגר הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי ולחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו").</p> <p>ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה השימוש בחומרים נקבוביים וחדירים".</p>
-------	---

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן 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	
		לייר	57558983 58583147	אבו מוסא סלאמה	מגיש התוכנית
				אבו מוסא פתחיה	
			023491251 026218081	אלשפעי חמד אלשפעי טיאבה	
		עיריית רהט	לייר	הועדה המקומית לתכנון ובניה רהט	
		מנהל ישראל		מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
		הנדסת המומחים בע"מ	58562216	יוסף אבו ג'ובר	עורך התכנית

אין על התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתו חייב לצרף תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחס תלכזתי או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא משהה עסקה ונחתם עמו הסכם מתאים בגינו ואין התמתנו זו באף במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח תנדון ו/או כל רשות מוסמכת לסי כל חזת ועל מי כל דין. למען חסר ספק מצהיר בזו, כי אם נעשה או נעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית תכרה או תראה בקיום הסכם כאמור ואן ויתור על זכותנו לבטלו בגלל חפרתו על ידי מי שרכש מאיתנו על סיו זכויות כל שחן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העמדת לנו מכח הסכם כאמור עמ"י כל דין. על חתימתנו נותוח אף ורק מוקרת מכח חתימתנו. מינהל מקרקעי ישראל מחון חדרום מינהלת אבדואים

עקב קינור יחסי לא קינור ייחולת ההגדרה

אבו ג'ובר יוסף
104994
28/7/09

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
	✓	האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		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?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
	✓	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	✓	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

	√	מחוז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יוזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית ⁽²⁾
	√	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)	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 וחתימת ⁽³⁾	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 בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

		בקרקע		
--	--	-------	--	--

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה יוסף אבו ג'בר (שם), מס' תעודת זהות 58562216,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ----- ששמה שכונה 2 מגרשים 10,21 ברהט (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ומדידה 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.

חתימת המצהיר

זכו ג'בר יוסף

הז'ינל ד'שוי מ'י' 104941

רהט שכי 28/79

05/05/2009

עמוד 18 מתוך 19

הצהרת המודד

מספר התוכנית:

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25/05/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

קאיד אבו פריח
 מהנדס מוסמך (מ.ר. 38744)
 ומודד מוסמך (מ.ר. 740)
 חתימה

	740	קאיד אבו פריח
	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 12/08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

קאיד אבו פריח
 מהנדס מוסמך (מ.ר. 38744)
 ומודד מוסמך (מ.ר. 740)
 חתימה

	740	קאיד אבו פריח
	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 וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.