

6219 סע

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד המגורים  
לונגטון ובניה רהט  
28. 01. 2010  
פריסקי

## הוראות התוכנית

תוכנית מס': 11/354/03/17

שם תוכנית: שינוי יעוד משצ"פ לאזור מגורים א' עם חזית מסחרית שכונה 27-רהט

לשכה זו אינה מסודרת  
משרד הפנים יעוד וירוש  
14. 02. 2010  
נתקבל

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>משרד המגורים ירושלים</p> <p>חוק התכנון והבניה 1965</p> <p>11/354/03/17</p> <p>28/1/10</p> <p>מנהל המגורים</p> <p>מנהל רהט</p> <p>מנהל הועדה המחייבת</p>
	<p>הודעה על אישור תכנית מס' 11/354/03/17</p> <p>כורסמה בילקוש הכרסומים מס' 6080</p> <p>28/1/10</p> <p>פני</p>

## דברי הסבר לתוכנית

הועדה המקומית לת"וב רהט יוזמת תוכנית לשינוי יעודי קרקע משטח ציבורי פתוח למגרש מגורים א' עם חזית מסחרית ולדרך. מס' יח"ד 4 במגרש. השטח המיועד לשינוי נמצא בצומת בין שני כבישים ראשיים כביש מס' 3 וכביש 26. השצ"פ שנמצא בתחום התוכנית מס' 600 יפותח בתמורה להקמת מגרש המגורים רצ"ב נספח נוף מחייב.

**מחוז : דרום**

**תוכנית מס' 11/354/03/17**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

- 1.1 שם התוכנית  
שינוי יעוד קרקע משצ"פ לאזור מגורים א' עם חזית מסחרית שכונה 27-רהט
- 1.2 שטח התוכנית  
2.791 דונם
- 1.3 מהדורות  
שלב

• אישור למתן תוקף

1 מספר מהדורה

ינאר 2010 תאריך עדכון

1.4 סיווג התוכנית  
סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

• 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

## 1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רהט

קואורדינטה X  
X=177050  
קואורדינטה Y  
Y=588500

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 27  
רחוב 3,26  
מספר בית ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100488	• מוסדר			44,48,22
גוש שומה (ישן) מסי 48 בני שמעון קיים רישום בספר 9 ב"ש דף 35				
				1-בחלק

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3/354/03/17	
6/354/03/17	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

<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
3/12/1995	4356	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 3/354/03/17 ממשיכות לחול.	• שינוי	3/354/03/17
31/08/2005	5432	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 15/223/02/17 ממשיכות לחול.	שינוי	15/223/02/17

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עדכון המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים קו"מ	תחילה	סוג המסמך
	ג. מתוזזית	יוסף אבן גביר	ינואר 2010	1	19		• מחייב	חוזרות התוכנית
	ג. מתוזזית	יוסף אבן גביר	ינואר 2010	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריטת התוכנית
	ג. מתוזזית	יוסף אבן גביר	ינואר 2010		ל"ר	1:250	מחייב	נספח גוף

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמנים 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**

**מגיש התוכנית 1.8.1**

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
100488 חלקת 22 חלקות 44,48 בחלק		089917122		089910199	בנין מסחרי שכונה 17 ברח"ט	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית עיריית רח"ט	ל"ר.			תועדה המקומית לחכנון ובניה רח"ט.	מגיש התוכנית

**1.8.2 יזם במועל**

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

**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	תואר / מקצוע	בעלים
			08-6232293	כחופת דרך חברון 60 באר שבע	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל			מנהל מקרקעי ישראל	• בעלים

**1.8.4 עורך התוכנית 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	089910743		089914815	רח"ט 8, רח"ט מיקוד 85357	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית עיריית רח"ט.	104941	58562216	יוסף אבו ג'בר	מקצוע / תואר אדריכל.	• עורך ראשי
ZOHDE@ZAHAV.NET.IL		0522305686	08- 9917911	רח"ט שכונה 25-1.ת. 33/76 מיקוד-85357	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית א. זרחדי חנדסה ומורדות בע"מ	792		אבו ג'סע זרחדי	מתמטי 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
המשרד לאיכות הסביבה	היחידה לאיכות הסביבה עיריית רהט או המשרד לאיכות הסביבה – מחוז דרום

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 משצ"פ לאזור מגורים א' עם חזית מסחרית מס' יח"ד במגרש מס' 127 עד 4 יח"ד.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א - שנוי ביעוד הקרקע משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים א' עם חזית מסחרית(תא שטח מס' 127).
- קביעת שטחי הבניה המירביים באזור מגורים א' ל 98% מתוכם 50% המהווים שטחים עיקריים ו-120מ"ר לחזית מסחרית.
- קביעת השימושים המותרים ומגבלות בניה.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדרכלי.
- 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			
				2.791	שטח התוכנית – דונם
		4	+4		מגורים – מספר יח"ד
		402	402		מגורים א' מ"ר
		120	120		חזית מסחרית מ"ר



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א' עם חזית מסחרית	127	
שצ"פ	600	
דרך מאושרת	100	
שביל	601	

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 איזור מגורים א' עם חזית מסחרית
4.1.1	שימושים
א.	מגורים א' עם חזית מסחרית: מס' המבנים אחד מס' יח"ד 4, גובה הבניה עד 12 מ' , שטחי שירות: מחסן, שייג חניה, ממ"דים .
ב.	חזית מסחרית: גובה החזית לא יפחת מ 2.75 מ'
4.2	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.
ב.	הוראות פיתוח הגדרות בחזיתות יבנו מאבן בגובה של 60 ס"מ ממפלס המדרכה ובגובה מירבי של 1.60 מ' ממפלס המדרכה.
ג.	הוצאות תיכנון 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 תיכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי הבקשות להיתר.
4.3	שצ"פ
	שימושים:
	שצ"פ: הקמת פינות משחקים, הצללות, פינות ישיבה, ונטיעות(גינון).
4.4	שביל הולכי רגל
	שימושים: ישמש שביל גישה לשצ"פ ולמוסדות הציבור(בי"ס קיים).
4.5	דרכים
	שימושים
	על פי תוכנית זו ותוכניות מאושרות החלות במקום

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים על פי תוכנית מס' 17/03/354 ועל פי- 15/223/02/17**

אחוזי	קווי בנין צידי- צידי- שמאלי	קדמי ימני	קדמת כפופה	מספר קומות מעל הקומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (מ"ר)	מספר יח"ד	תכנית משטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ % (נכון את המנות)		גודל מגרש מרצב (מ"ר)	מס' שטח	יעוד
										שטח בניה	שטח שירות			
			1	2	7.50 מ' ע"ס גג שטוח, 8.50 ע"ס גג משופע		4	50%	68%	10% (3)	126+8% (2)			מגורים א'

(2): א) מחסן עד 8% משטח המגרש, גובה המחסן 2.75 מ'.  
 ב) סכנת רכב - עד 30 מ"ר למגרש (=2 תניות). גובה מירבני לקוירי יהיה 2.75 מ'  
 ג) ממ"ד/ ממ"ר - עד 36 מ"ר למגרש.  
 ד) שיג בגודל של - 60 מ"ר למגרש ויבנה לפי תוכנית הבני הנמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה רח"ת.  
 (3): מרתף, כמשמעו בחוק התכנון והבניה בגובה מירבני 2.35 מ' ( מודד ממפלס הרצפה ועד לתחתית התקרה) המרתף יימש לאחסון, מתקנים טכניים וממ"ד/ממ"ר. תיאטר בו התקנת מערכות מים ובובי.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אתר	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (מ"ר/דונם נטו)	מספר יחיד	תכנית משטח (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ % (מחוקן את המינות)		גודל מגרש/מגרשי (מ"ר)	מס' שטח	יעוד		
							מספר יחיד	תכנית משטח (השטח)					
1	3	12	4	4	60%	98%	83% 126+	10% (3)	126+8% (2)	50%+120 (1)	804	127	מגורים אינם חוזרים מסחרית
2													
3													
4													
5													

- (1): מסחר קמנאני בקומות הקרקע בגודל 120-120 מ"ר (תנות+מחסן).
- (2): א: מחסן עד 8% משטח המגרש, יכול לשרת את המגורים והמסחר יחד ויהיה חלק מקומות הקרקע. גובה המחסן יהיה באותו גובה של קומות קרקע.  
ב: סככת רכב - עד 30 מ"ר למגרש (= 2 חנויות). גובה מורבי לקירוי יחיד 2.75 מ'.
- ג) ממ"ד/ ממ"ק - עד 36 מ"ר למגרש
- ד) בניית שייג בגודל 60 מ"ר. הבניה תהיה על פי נספח הבינוי הנמצא בוועדה המקומית לתכנון רחט.
- (3): מרתף, כמשמעו בחוק התכנון והבניה בגובה מורבי 2.35 מ' (מודד ממפלס הרצפה ועד לתחתית התקרה) המרתף ישמש לאחסון, מתקנים טכניים וממ"ד/ממ"ק. תיאסר בו התקנת מערכות מים ובריב

## 6. הוראות נוספות

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

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

6.3 הוראות בנושא חשמל	
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.	א.
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.	ב.
שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.	ג.
<u>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</u>	ד.
כא 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.	

ממציר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
		ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
6.50 מ'	5.00 מ'	בשטח בנוי
8.50 מ'	-	בשטח פתוח
		ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
13.00 מ'	9.50 מ'	בשטח בנוי
20.00 מ'	-	בשטח פתוח
		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	<b>היטל השבחה.</b>
א.	הועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.5	<b>הפקעות לצורכי ציבור</b>
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	<b>חלוקה ורישום.</b>
א.	חלוקת המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.
6.6.1	<b>הוראות בנושא עתיקות</b>
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 לאתרו ולהודיע לרשות.
6.6.2	<b>תשתיות</b>
א.	<b>מים ומערכת ביוב-</b> בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית לתו"ב ובהנחיותו.
ב.	<b>טלפון ומערכת כבלים-</b> בהתאם להנחיות מהנדס העיר ובאישור חב' בזק.

6.6.4	<b>הוראות בדבר ניקוז ובדבר שימור וניצול מי נגר עלי</b>
	<p>" מערכת הניקוז בתחום התוכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר 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 הנגר 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").</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

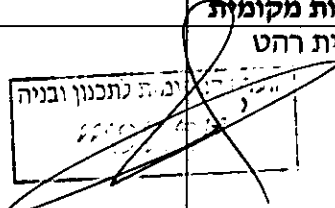
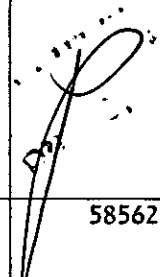
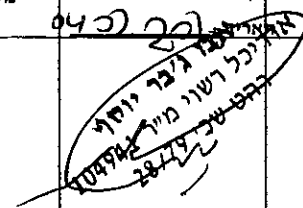
זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

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

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		עיריית רהט		ועדה המקומית לתכנון ובניה רהט	
				לייר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל		מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
		מנהל מקרקעי ישראל	58562216	יוסף אבו ג'יבר	עורך התוכנית

התעודה המקומית לתכנון ובניה  
 "רהט"  
 התכנון נדונה בלישיבה  
 6.5.06 תאריך  
 חתומה ליועץ מטעם העיריה  
 הממונת לתכנון ובניה  
 31.1.10  
 מנכ"ל

## 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? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז 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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיוק '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

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



	√	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	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
√		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	<b>תשריט התוכנית</b> (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 וחותמת <sup>(3)</sup> .	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	<b>איחוד וחלוקה</b> (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	<b>טפסים נוספים</b> (4)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

<sup>(3)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 11/354/03/17 ששמה שכונה 27 מגרש 127 ברהט (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.

אבו ג'בר יוסף  
אדריכל-משנה משר' 104941  
רהט שכי' 28779  
חתימת המצהיר

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 11/354/03/17

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27/01/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מנהלס  
ומודד מסמך-ר.מ.  
רהט 33,76  
מיקוד 85357  
זוהדי אבו גימע  
41600  
792  
85357

792	זוהדי אבו גימע
מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 25/1/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מנהלס  
ומודד מסמך-ר.מ.  
רהט 33,76  
מיקוד 85357  
זוהדי אבו גימע  
41600  
792  
85357

792	זוהדי אבו גימע
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 בנעניין.

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.