

6006326

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מס' תכנית: 1/406/02/17  
 תאריך: 14.02.2010  
 ג. ר. י. ג.

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 1/406/02/17

שם תוכנית: חממות-רהט

מחוז: **דרום**  
 מרחב תכנון מקומי: **רהט, שמעונים**  
 סוג תוכנית: **תוכנית מתאר הכוללת הוראות של תוכנית מפורטת**

## אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|----------|-------|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>משרד הפנים מחוז דרום<br/>         חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965<br/>         מס' תכנית: 1/406/02/17<br/>         תאריך: 25/1/10</p> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>מנהל הרצון יו"ר ועדה ונחזית<br/>         הודעה על אישור תכנית מס' 1/406/02/17<br/>         כורסמה בילקוט הכרקומים מס' 16073<br/>         תאריך: 29/2/10</p> |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

## דברי הסבר לתוכנית

הועדה המקומית רהט יוזמת תוכנית לשינוי יעוד משצ"פ לשטח חקלאי כתוספת למשק חקלאי באיזור החממות של רהט, סיבת הגדלת החממה ביקוש בענף הגידול החקלאי. מיקום השטח הנ"ל בצדה הדרום מערבי של העיר רהט באיזור החממות הקיים ובצמוד למתחם המגורים מס' 5 באזור ההרחבה של העיר רהט.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**מחוז : דרום****תוכנית מס' 1/406/02/17****1. זיהוי וסיווג התוכנית**

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 1.1 | שם התוכנית                                    | חממות-רהט  |
| 1.2 | שטח התוכנית                                   | 9.567 דונם   |
| 1.3 | מהדורות                                       | שלב אישור למתן תוקף  |
|     | מספר מהדורה                                   | 1  |
|     | תאריך עדכון                                   | ינואר 2010   |
| 1.4 | סיווג התוכנית                                 | תוכנית הכוללת הוראות של תוכנית מפורטת.   |
|     | סוג איחוד וחלוקה                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• בהסכמת בעלים</li> </ul>   |
|     | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• כן</li> </ul>   |
|     | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>   |
|     | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ועדה מחוזית</li> </ul>  |
|     | היתרים או הרשאות                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> <li>• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul> |

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רהט, שמעונים

קואורדינטה  
X=174450  
קואורדינטה  
Y=587650

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רהט/מ.א בני שמעון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית  
חממות-רהט

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 100230/2 | • מוסדר | • חלק מהגוש   |                     | 4-בחלק            |
|          |         |               |                     |                   |
|          |         |               |                     |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| לי"ר     |              |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית          | מספר מגרש/תא שטח |
|----------------------|------------------|
| 305/02/7             |                  |
| 406/02/17, 402/02/17 | 20               |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

|      |
|------|
| לי"ר |
|------|

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

## 1.6.1

| מספר תוכנית מאושרת                   | סוג יחס | הערה ליחס  | מספר ילקוט פרסומים | תאריך     |
|--------------------------------------|---------|--|--------------------|-----------|
| 305/02/7<br>תוכנית מתאר<br>בני שמעון | • שינוי | תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 305/02/7 ממשיכות לחול.  | 269                | 3/02/1985 |
| 408/03/17<br>מתחם מס' 5<br>רהט       | • שינוי | תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 408/03/17 ממשיכות לחול. | 5432               | 31/08/05  |
| 406/02/17                            | • שינוי | תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 406/02/17 ממשיכות לחול. | 5321               | 12/8/04   |
|                                      |         |  |                    |           |

**1.7 מסמכי התוכנית**

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך         | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה   | סוג המסמך      |
|--------------|-----------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|----------------|
|              | ו. מתוזזת | אדל' יוסף אבנ ג'בר | ינואר 2010        | 1             | 18          | ל"ר   | • מחייב | חוראות התוכנית |
|              | ו. מתוזזת | אדל' יוסף אבנ ג'בר | ינואר 2010        | 1             |             | 1:500 | • מחייב | תשריט התוכנית  |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על השתייטים.

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

## 1.8.1 מגיש התוכנית

| גוש/<br>חלקה | דוא"ל | פקס        | סלולרי | טלפון      | טלפון      | כתובת                                | שם ומספר<br>תאגיד / שם<br>רשות<br>מקומית | שם ומספר<br>תאגיד / שם<br>רשות<br>מקומית | שם ומספר<br>תאגיד / שם<br>רשות<br>מקומית | שם פרטי<br>ומשפחה | תואר  | מקצוע / תואר | מגיש<br>התוכנית |
|--------------|-------|------------|--------|------------|------------|--------------------------------------|--|--|--|-------------------|-------|--------------|-----------------|
| 100225-6     |       | 08/9910127 |        | 08/9910127 | 08/9910199 | מרכז אזרחי ת.ד. 8<br>רחם-מיקוד 85357 | עיריית רחם<br>מקומית                     | עיריית רחם<br>מקומית                     | לויך.                                    |                   | לויך. | לויך.        | מגיש<br>התוכנית |

## 1.8.2 יזם בפועל

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר<br>תאגיד / שם<br>רשות מקומית | שם ומספר<br>תאגיד / שם<br>רשות מקומית | מספר<br>רשיון | מספר זהות | מספר זהות | שם פרטי<br>ומשפחה | תואר | מקצוע / תואר | יזם בפועל |
|-------|-----|--------|-------|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------|-----------|-----------|-------------------|------|--------------|-----------|
|       |     |        |       |       | לויך.                                 | לויך.                                 |               |           |           |                   |      |              | יזם בפועל |

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון      | כתובת                            | שם ומספר תאגיד / שם<br>רשות מקומית | שם ומספר תאגיד / שם<br>רשות מקומית | מספר זהות | מספר זהות | שם פרטי<br>ומשפחה | תואר | מקצוע / תואר | בעלים |
|-------|-----|--------|------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------|-----------|-------------------|------|--------------|-------|
|       |     |        | 08-6232293 | כתובת<br>דרך חברון 60<br>באר שבע | לויך.                              | לויך.                              |           |           |                   |      |              | בעלים |

## 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל                  | פקס        | סלולרי     | טלפון      | כתובת                                       | שם ומספר<br>תאגיד / שם<br>רשות מקומית | שם ומספר<br>תאגיד / שם<br>רשות מקומית | מספר<br>רשיון | מספר זהות | מספר זהות | שם פרטי<br>ומשפחה | תואר                             | מקצוע / תואר                     | עורך<br>ראשי |
|------------------------|------------|------------|------------|---|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------|-----------|-----------|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------|
| Hamunhim01@012.net.il  | 08-6271868 | 0522304493 | 08-6271868 | באר שבע ת"ד 5962                            | הנדסת<br>המומחים<br>בע"מ              | הנדסת<br>המומחים<br>בע"מ              | 104941        | 58562216  | 58562216  | יוסף אבי ליבר     | אדריכל                           | אדריכל                           | עורך<br>ראשי |
| zohde@netvision.net.il | 08-9917911 | 0522305686 | 08-9917911 | רחם שכי 33 בית 76<br>ת.ד. 25 מיקוד<br>85357 | א. זורתי<br>הנדסה<br>ומדידות<br>בע"מ  | א. זורתי<br>הנדסה<br>ומדידות<br>בע"מ  | 792           |           |           | זורתי אבי לימע    | מתכנן<br>אזרחי<br>ומודד<br>מוסמך | מתכנן<br>אזרחי<br>ומודד<br>מוסמך | עורך<br>ראשי |

**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 להגנת הסביבה | המשרד להגנת הסביבה מחוז הדרום                                       |
| רשות הניקוז        | רשות הניקוז 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**

הגדלת שטח החממות ברהט ע"י שינוי יעוד חלק משצ"פ לקרקע חקלאית.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א - הסדרת זכויות הקרקע לצורכי חקלאות וקביעת שטחי הבנייה המירביים לצורכי חקלאות.
- ב- שינוי יעוד הקרקע חלק משצ"פ לשטח חקלאי
- ג- קביעת השימושים המותרים והמוגבלות.
- ד - קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ה -קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדרכלי.
- ו -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 |                   |           |                    |
|       |                 |        |                   | 9.567     | שטח התוכנית – דונם |



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

| יעוד           | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|----------------|---------|----------------|
| שטח חקלאי      | 20      |                |
| שטח ציבור פתוח | 1363    |                |

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 חקלאי   |
|-------|--|
| 4.1.1 | שימושים  |
| א.    | שטח חקלאי לחממות.  |
| ב.    | בניית מבנה מאסכורית בגודל 200 מ"ר המשמש לאריזה ולאחסון מוצרים חקלאיים.   |
| 4.1.2 | הוראות   |
| א.    | הבניה תהיה בגובה עד 4.5 מ'.<br>המבנה יבנה מאסכורית ותותר פתיחת חלונות לאוויר.<br>קיר מבלוק בגובה 60 ס"מ יבנה מסביב למבנה.      |
| ב.    | הוראות הפיתוח על פי הוראות התוכניות החלות במקום ועל פי הוראות מהנדס הועדה המקומית לת"ו רהט.                                    |
| ג.    | הוצאות תוכנית לרבות עריכתה ובכללם הוצאות תיכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי הבקשות להיתר. |
| ד.    | זיקת ההנאה כמסומן בתשריט תרשם כזכות מעבר לציבור בפנקס רישום המקרקעין.  |

| 4.2   | שצ"פ מס' 1363   |
|-------|---|
| 4.2.1 | שימושים   |
|       | ישמש לשצ"פ ברמה שכונתית ויפותחו בו פינות משחקים לילדים. |
| 4.2.2 | הוראות  |
| א.    |   |
| ב.    |   |
| ג.    |   |

**5. טבלת זכויות והולאות בניה -- מצב מוצע**

| אחוזי | קווי בנין (מטר)    |           |      | מספר קומות       |                  | גובה מבנה (מטר) | צפיפות (יח"ד/דונם נטו) | מספר יח"ד | תכשיר (משטח תא תשי"ח) | אחוזי בניה מוללים (%) | שטח בניה ב' / % |                   |           | גודל מגורי / מוצרי (מ"ר) | מס' תא שטח | יער |           |
|-------|--------------------|-----------|------|------------------|------------------|-----------------|------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|-----------|--------------------------|------------|-----|-----------|
|       | ציד- ציד- ציד- שטח | קדמי ימני | קדמי | מרתח לניסה תקופת | מעל המניסה תקופת |                 |                        |           |                       |                       | שטח בניה        | מרתח המניסה תקופת | שטח שירות |                          |            |     | שטח עיקרי |
|       |                    |           |      |                  |                  | 4.5             |                        |           | 90%                   | 90%                   | 90%             | -----             | 5% (1)    | 85%                      | 2500       | 20  | שטח תקלאי |
|       |                    |           |      |                  |                  |                 |                        |           |                       |                       |                 |                   |           |                          |            |     |           |
|       |                    |           |      |                  |                  |                 |                        |           |                       |                       |                 |                   |           |                          |            |     |           |
|       |                    |           |      |                  |                  |                 |                        |           |                       |                       |                 |                   |           |                          |            |     |           |
|       |                    |           |      |                  |                  |                 |                        |           |                       |                       |                 |                   |           |                          |            |     |           |
|       |                    |           |      |                  |                  |                 |                        |           |                       |                       |                 |                   |           |                          |            |     |           |
|       |                    |           |      |                  |                  |                 |                        |           |                       |                       |                 |                   |           |                          |            |     |           |
|       |                    |           |      |                  |                  |                 |                        |           |                       |                       |                 |                   |           |                          |            |     |           |
|       |                    |           |      |                  |                  |                 |                        |           |                       |                       |                 |                   |           |                          |            |     |           |

תערו"ת לטבלת מצב מוצע: (1)\*

- תקומת מבני עיר בעוד של כ-125 מ"ר לצורך אריזה ויצור תקלאי בצמוד למשק.
- גובה המבנה עד-4.50 מ' קו בנין יבנה במרחק 3 מ' או 0 מ' מחגבל.
- חומרי הבניה יהיו מבלוקים/קירות בגובה 60 ס"מ, מפלדה והכסוי יהיה מאסכולרית.

30/01/2010

עמוד 10 מתוך 18

**6. הוראות נוספות**

| 6.1 | תנאים למתן היתר בניה   |
|-----|--|
| א.  | היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:  |
| ב.  | היתרי בניה ינתנו לאחר קבלת אישור להעברת פסולת בנין לאתר פסולת מוסדר ומאושר על פי כל דין.   |
| ג.  | היתרי בניה ינתנו לאחר ביצוע בפועל הריסת המבנים המסומנים להריסה בתוכנית.<br>היתרי בניה ינתנו לאחר תיאום עם היחידה הסביבתית נגב מערבי לעניין הצבת מיכל הדלק ופינוי הפסולת החקלאית מהאתר. |

| 6.2 | תנאים סביבתיים   |
|-----|--|
|     | <p align="center"><b><u>חומרים מסוכנים</u></b></p> <p>לא תותר אחסנת חומרים מסוכנים כהגדרת ב"תוק החומרים המסוכנים התשנ"ג 1993" ובכפוף ל"יתקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור) התשנ"ו 1996.</p> <p align="center"><b><u>דלקים</u></b></p> <p>הצבת מיכל הדלק/ גנרטור תותנה ב-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• מיכל דלק יהיה עלי ויוצב בתוך מאצרה מצופה בחומר אטיס בנפח של 110% מנפח המיכל הגודל ביותר שיאוחסן בה.</li> <li>• משטח התדלוק יהיה סלול ומוצפה בחומר אטום בפני פחמימני דלק ושמונים ויהיה מנוקז למפריד שמן דלק.</li> </ul> <p align="center"><b><u>תשטיפים</u></b></p> <p>בהיתר הבניה לחממות יקבע כי לא תותר גלישת תשטיפים אל מחוץ לחממה ו/או אל מחוץ למערכת ההשקיה והמחזור וכי מערכת אלה תהינה סגורות. עודפי התשטיפים יאספו במידת הצורך ויפנו לאתר טיפול בשפכים מאושר ומוסדר על פי כל דין</p> <p align="center"><b><u>פסולת</u></b></p> <p>היתר הבניה יותנה בקבלת אישור מהנדס הוועדה המקומית בדבר קיומו של פיתרון לאיסוף וסילוק פסולת לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין. בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.</p> <p align="center"><b><u>מפגע נופי עקב עבודות עפר</u></b></p> <p>כל עבודות העפר שתבוצענה בעת הקמת המבנים, תחויבנה בטיפול ושיקום המפגע, עפ"י דרישת הועדה המקומית.</p> |

| 6.3 | דרכים וחניות |
|-----|--------------|
| א.  | ל"ר          |
| ב.  |              |

| 6.4 | הוראות בנושא חשמל   |
|-----|---|
| א.  | 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 קימיים 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   |
| 6.50 מ'<br>8.50 מ'   | 5.00 מ'<br>-  | ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:<br>בשטח בנוי<br>בשטח פתוח      |
| 13.00 מ'<br>20.00 מ' | 9.50 מ'<br>-  | ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:<br>בשטח בנוי<br>בשטח פתוח |
| 35.00 מ'             |               | ד. קו חשמל מתח על:<br>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 ליינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר ובתאום 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' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תתקרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי 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.

|     |  |
|-----|--|
| 6.5 | <b>היטל השבחה.</b>   |
| א.  | הוועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. |

|     |   |
|-----|---|
| 6.6 | <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". |  |
|--|--|

|   |    |
|---|----|
| <b>6.6.1 חלוקה ורישום.</b>  |    |
| חלוקת המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965. | א. |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>6.6.2 אתר עתיקות.</b> |  |
| לי"ר                     |  |

|   |    |
|---|----|
| <b>6.6.3 תשתיות.</b>  |    |
| מים ומערכת ביוב- בתיאום עם מהנדס העיר ובהנחיותו.              | א. |
| טלפון ומערכת כבלים- בהתאם להנחיות מהנדה העיר ובאישור חב' בזק. | ב. |

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| לי"ר     | לי"ר     |        |

### 7.2 מימוש התוכנית

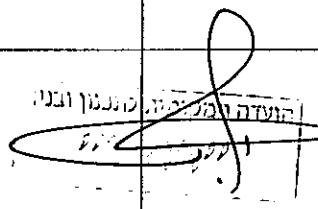
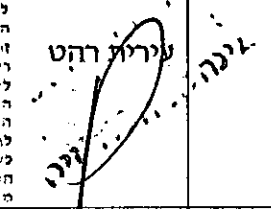
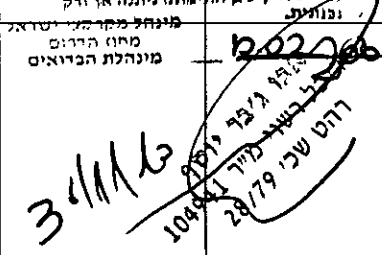
זמן משוער לביצוע תוכנית זו- 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד 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                  |                  |
|-------|---|---------------------------------|-----------|---------------------------------|------------------|
|       |    | עיריית רהט                      | לי"ר      | הועדה המקומית לתו"ב רהט         | מגיש התוכנית     |
|       |   | מנהל מקרקעי ישראל<br>עיריית רהט |           | מנהל מקרקעי ישראל<br>עיריית רהט | בעלי עניין בקרקע |
|       |  | הנדסת המומחים בע"מ              | 58562216  | אדריכל יוסף אבו ג'בר            | עורך התכנית      |

## 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<br>בנוהל | תחום הבדיקה                      |
|----|----|--|---------------|----------------------------------|
| ✓  |    | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>                     |               | כללי                             |
|    | ✓  | האם התוכנית גובלת במחוז שכן?   |               |                                  |
|    |    | אם כן, פרט:<br>_____   |               |                                  |
| ✓  |    | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?                                       |               |                                  |
|    |    | אם כן, פרט:<br>_____   |               |                                  |
| ✓  |    | 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           |                                  |
|    | ✓  | מחוז   |               |                                  |

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

|  |   |   |                |                                     |
|--|---|---|----------------|-------------------------------------|
|  | √ | 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  | 6.1<br>6.2     | <b>תשריט התוכנית</b> <sup>(2)</sup> |
|  | √ | 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<br>2.4.2 |                                     |
|  | √ | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)  | 2.3.2<br>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> <sup>(4)</sup>  |
|  | √ | 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> <sup>(4)</sup>  |
|  |   | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין  | 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".



|  |  |      |  |  |
|--|--|------|--|--|
|  |  | בקרע |  |  |
|--|--|------|--|--|

## 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' 1/406/02/17 ששמה מגרש 9, חממות רהט שבנגב (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 10494.
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 רשוי מס' 10494  
רהט שכי 28/79  
חתימת המצהיר

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית : 1/406/02/17

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 07/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מהנדס אורי אורדי  
ר.מ. 792  
ר.מ. 41600  
ר.מ. 85357  
ר.מ. 3/76  
חתימה

שם המודד המוסמך זוהדי אבו ג'מע  
מספר רשיון 792

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 07/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מהנדס אורי אורדי  
ר.מ. 792  
ר.מ. 41600  
ר.מ. 85357  
ר.מ. 3/76  
חתימה

שם המודד המוסמך ז'הי א'ע  
מספר רשיון 792

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך \_\_\_\_\_  
מספר רשיון \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

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.