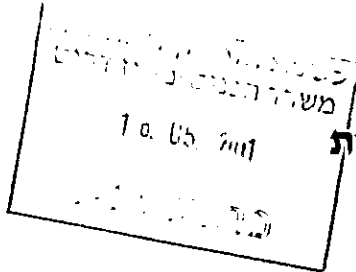


**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס': 7/245/03/17**

**שם תוכנית: רהט - שכונה 21 מגרש 3**



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

**אישורים**

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

|  |  |
|--|--|
| <p>נוש'ד הפנים מחוז דרום<br/>                 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965<br/>                 אישור תכנית מס' 7/245/03/17<br/>                 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה<br/>                 ביום 7/3/07 לאשר את התכנית<br/>                 נגיד התכנון יו"ר הוועדה המחוזית</p> |  |
|--|--|

|   |  |
|---|--|
| <p>הודעה על אישור תכנית מס' 7/245/03/17<br/>                 נדרסמה בילקוט הפרסומים מס' 687<br/>                 ביום 26/6/07</p> |  |
|---|--|

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

## דברי הסבר לתוכנית

מגיש התוכנית מבקש:

- 1- הגדלת זכויות בניה למגורים א' מ 50% ל 62% עיקרי.
- 2- מס' יח"ד מ 2 יח"ד במצב קיים ל- 4 יח"ד במצב מוצע
- 3- גובה הבניה עד 3 קומות.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

|             |  |                                     |                |
|-------------|--|-------------------------------------|----------------|
|             |  | <b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b> | יפורסם ברשומות |
|             | <b>שם התוכנית : רהט שכונה 21 מגרש 3</b>  |                                     |                |
| 7/245/03/17 | <b>מספר התוכנית</b>  |                                     |                |
|             | <b>1.280 דונם</b>  | <b>1.2 שטח התוכנית</b>              |                |
|             | <b>שלב</b>   | <b>1.3 מהדורות</b>                  |                |
|             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• אישור למתן תוקף</li> </ul>  |                                     |                |
|             | <b>מספר מהדורה בשלב 1</b>  |                                     |                |
|             | <b>תאריך עדכון המהדורה : מאי 2011</b>  |                                     |                |
|             | <b>סוג התוכנית</b>   | <b>1.4 סיווג התוכנית</b>            | יפורסם ברשומות |
|             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> </ul>  |                                     |                |
|             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> </ul>   |                                     |                |
|             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> </ul>   |                                     |                |
|             | <b>לפי סעיף בחוק 62</b>  |                                     |                |
|             | <b>היתרים או הרשאות</b>  |                                     |                |
|             | <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> |                                     |                |
|             | <b>סוג איחוד וחלוקה</b>  |                                     |                |
|             | <b>ללא איחוד וחלוקה</b>  |                                     |                |
|             | <b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b>  |                                     |                |
|             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>   |                                     |                |

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רהט

קואורדינטה X  
X=175,950  
קואורדינטה Y  
Y=588,900

1.5.2 תיאור מקום רהט-שכונה 21 מגרש 3

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית : רהט

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב: רהט

שכונה: 21  
רחוב:  
מספר בית: 3

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 100654   | רשום    | 14            |                     |                   |
| 400395   | רשום    |               |                     | 1 בחלק            |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש ישן | מספר גוש ל"ר |
|--------------|--------------|
|              |              |
|              |              |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר מגרש/תא שטח | מספר תוכנית              |
|------------------|--------------------------|
| 3                | 17/245/03/17, 17/מק/2040 |

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 |
|------------|--------------------|---|---------|--------------------|
| 30/11/1986 | 3793               | תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 1/245/03/17 ממשיכות לחול.                                | • שינוי | 1/245/03/17        |
| 21/03/05   | 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       |
| 26/10/1999 | 641                | תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכניות מס' 2040/מק/17, 2155/מק/17 ותרשי"צ מס' 4/40/7 ממשיכות לחול. | שינוי   | 2040/מק/17         |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך    | תאריך עדכון המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קצ"מ  | תחולה   | סוג המסמך      |
|--------------|-----------|---------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|----------------|
|              | ג. מתחזית | יוסף אבו ג'בר | מרץ 2011          | 1             | 20          | ל"ר   | • מחייב | הוראות התוכנית |
|              | ג. מתחזית | יוסף אבו ג'בר | מרץ 2011          | 1             |             | 1:250 | • מחייב | תשריטת התוכנית |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המחייבים על עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

| מגיש התוכנית |       |     |        |            |                    |           |                           |            |           |                   |              |
|--------------|-------|-----|--------|------------|--------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|-------------------|--------------|
| 1.8.1        |       |     |        |            |                    |           |                           |            |           |                   |              |
| גוש/ חלקה(י) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון      | כתובת              | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זכות | שם פרטי ומשפחה    | מקצוע / תואר |
|              |       |     |        | 08-9919815 | רחט- שכונה 21בית 3 | ל"ר       | רשות מקומית פרטי          | ל"ר        |           | דרוויש אבו קרימאת |              |

**1.8.2 יזם במעל**

| 1.8.2 |     |        |       |       |           |                           |            |           |                |              |  |
|-------|-----|--------|-------|-------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|--|
| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זכות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |  |
|       |     |        |       |       |           |                           |            |           |                |              |  |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| 1.8.3 |           |        |            |                                     |           |                          |            |           |                   |              |                 |
|-------|-----------|--------|------------|-------------------------------------|-----------|--------------------------|------------|-----------|-------------------|--------------|-----------------|
| דוא"ל | פקס       | סלולרי | טלפון      | כתובת                               | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זכות | שם פרטי ומשפחה    | מקצוע / תואר | בעל עניין בקרקע |
|       | 08-626422 |        | 08-6264219 | רחוב התקווה 4-קריית הממשלה -באר שבע |           | רשות מקומית              |            |           | מנהל מקרקעי ישראל |              | בעל עניין בקרקע |
|       |           |        | 08-9919815 | רחט- שכונה 21בית 3                  |           | פרטי                     |            |           | דרוויש אבו קרימאת |              | חוכר            |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

| 1.8.4                 |     |            |            |                             |           |                          |            |           |                |              |           |
|-----------------------|-----|------------|------------|-----------------------------|-----------|--------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|-----------|
| דוא"ל                 | פקס | סלולרי     | טלפון      | כתובת                       | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זכות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי |
| a.jaber100@gm ail.com |     | 0522304493 |            | רחט ת.ד. 1040               |           | אל מתדסון                | 104941     | 58562216  | יוסף אבו גיבר  | אדריכל       | עורך ראשי |
|                       |     | 050339906  | 08-6652088 | שד' יצחק רוג' 36/28 באר-שבע |           | חונת חננב בע"מ           | 740        | 058972449 | קאזי אבו פריח  | מודד מוסמד   | 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.

| הגדרת מונח | מונח |
|------------|------|
|            | 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**

- הגדלת זכויות בניה למגורים א', תוספת 2 יח"ד ושינוי קווי בניין, למגרש 3, שכונה 21 ברהט.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א - הסדרת זכויות הבניה לבנין מגורים א'  
 ב- שינוי בקווי הבנין והתאמתן למצב הבניה הקיים בשטח.  
 ג- קביעת שטחי הבניה המירביים למטרות עיקריים, שטחי שירות שיכללו מחסן, חניית רכב, שייג ממ"דים.  
 ד- קביעת השימושים המותרים הנחיות ומגבלות הבניה  
 ה- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.  
 ו - קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדרכלי.  
 ז- קביעת שלבי ביצוע התוכנית.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 1.280 דונם |
|-------------------------|------------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-----------------------|-----------|-----|----------------|
|       | מתארי             | מפורט |                       |           |     |                |
|       |                   | 587   | 171                   | 416       | מ"ר | מגורים א'      |
|       |                   | 4     | +2                    | 2         |     | מס' יח"ד       |



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

| יעוד       | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|------------|---------|----------------|
| מגורים א'  | 3       |                |
| דרך מאושרת | 400     |                |
| דרך מאושרת | 500     |                |
| שצ"פ       | 600     |                |

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**

| שם ייעוד: מגורים   | 4.1          |
|--|--------------|
| <b>שימושים</b>   | <b>4.1.1</b> |
| מגורים א': : תותר הקמת 2 מבנים במגרש, מס' יח"ד עד-4 יח"ד, גובה הבניה עד שלוש קומות, שטחי שירות: מחסן, שייג, ממ"דים, ושטחי חניה לכל יח"ד.<br>מרווח בין שני המבנים יהיה 0 או 3 מ'.   |              |
| <b>הוראות</b>  | <b>4.1.2</b> |
| <b>א. עיצוב אדריכלי</b><br>הבניה תהיה מחומרים קלים או 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.   |              |
| <b>ב. הוראות פיתוח</b><br>הגדרות בחזיתות יבנו מאבן בגובה של 60 ס"מ ממפלס המדרכה ובגובה מירבי של 1.60 מ' ממפלס המדרכה.<br>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. |              |
| <b>ג. הוצאות תיכנון</b><br>הוצאות תוכנית לרבות עריכתה ובכללם הוצאות תיכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי הבקשות להיתר.  |              |

| 6.2 דרכים  |
|--|
| א. מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי. |
| <b>6.3 שצ"פ</b>  |
| ישמש להולכי רגל ולהרחבת תשתיות בעתיד.                        |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| קווי בנין (מטר) | מספר קומות | מספר מעל לפני הקובעת | גובה מבנה (מטר)  | תכסית (%) משטח תא השטח | צפיפות (יח"י/לדונם נטו) | מספר יח"י | אחוזי בניה כוללים (%) | שטח בניה מ"ל/אחוזים |          | גודל מנרש/ מוצרי מרבי (מ"ל) | מס' תא שטח | ייעוד |                     |     |     |   |           |
|-----------------|------------|----------------------|------------------|------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|---------------------|----------|-----------------------------|------------|-------|---------------------|-----|-----|---|-----------|
|                 |            |                      |                  |                        |                         |           |                       | סה"כ שטח בניה       | שטח בניה |                             |            |       |                     |     |     |   |           |
| ציד- ציד- שמאלי | ציד- ימני  | קדמי                 | מתחת לפני הקובעת | מעל לפני הקובעת        | מתחת לפני הקובעת        | שטח       | שטח                   | שטח                 | שטח      | מנרש/ מוצרי מרבי (מ"ל)      | מס' תא שטח | ייעוד |                     |     |     |   |           |
|                 |            |                      | 1                | 3                      | 12מ                     | 60%       | 4                     | 4                   | 96%      | 96%                         | 10% (2)    | ---   | (1) 896<br>(2) 126+ | 62% | 833 | 3 | מגורים א' |
| כמסומן בתשרי    |            |                      |                  |                        |                         |           |                       |                     |          |                             |            |       |                     |     |     |   |           |

(1): א) מחסן בגודל 8% ויהיה חלק מהבית.

א) סככת רכב - עד 30 מ"ר למגרש (= 2 חניות). גובה מרבי לקירוי יהיה 2.75 מ'.

ב) מנרש/ מוצרי מרבי - עד 36 מ"ר למגרש (9 מ"ר לכל יח"י - סה"כ 4 יח"י לדונם).

ג) תותר בניית שייג בגודל 60 מ"ר.

(2): מרתף, כמשמעו בחוק התכנון והבניה בגובה מרבי 2.35 מ' ( מודד ממפלס הרצפה ועד לתחתית התקרה) המרתף ישמש לאחסון, מתקנים טכניים וממ"ד/ממ"ק. תיאסר בו התקנת מערכות מים וביוב.

31/03/2011

עמוד 11 מתוך 20

## 6. הוראות נוספות

### 6.1

#### תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית וע"פי הוראות תוכנית זו לאחר אישורה וע"פי התנאים הבאים :  
א- היתרי בניה ינתנו לאחר ביצוע בפועל הריסת המבנים המסומנים להריסה בתוכנית .

ב- בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.

ג-היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים :

- 1- הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- 2- על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

### 6.2 דרכים וחניות

א. החניה תהיה בתחום המגרש וע"פי תקן חניה ארצי.

### 6.3 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 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.

| מ.צ.ר. 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 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.

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>6.4 היטל השבחה.</b> |   |
| א.                     | הועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>6.5 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 חלוקה ורישום</b> |   |
| א.                      | חלוקת המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965. |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>6.7 הוראות בנושא עתיקות</b> |   |
| א.                             | כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח- 1978.היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש תהיה הועדה המקומית ראשית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%. |

|  |
|--|
| <b>6.6.3 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 המגרש 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>ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה השימוש בחומרים נקבוביים וחדירים".</p> |

|  |  |
|--|--|
| <b>6.6.4 תשתיות</b>  |  |
| א. מים ומערכת ביו- יחברו למערכת המרכזית ובתיאום עם מהנדס העיר ובהנחיותו. |  |
| ב. טלפון ומערכת כבלים- בהתאם להנחית מהנדס העיר ובאישור חב' תקשורת.       |  |

## **7. ביצוע התוכנית**



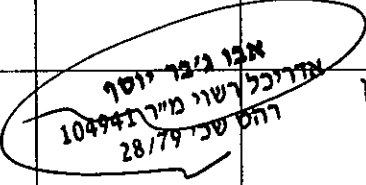
### **7.1 שלבי ביצוע**

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|----------|--------|
|         |          |        |
|         |          |        |

### **7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו- 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

| תאריך   | חתימה  | שם תאגיד / רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה    |                       |
|---------|--|------------------------|-----------|-------------------|-----------------------|
|         |   | פרטי                   | 3511299   | אבו דרוויש קרינאת |                       |
|         |  |                        |           |                   | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
| 15.5.11 | <br>אנייל דודי - מורד מוסמך<br>אחראי מימון ומדידות<br>מינהל מקרקעי ישראל<br>מחוז דרום |                        |           | מנהל ישראל מקרקעי | בעלי עניין בקרקע      |
|         |  | פרטי                   | 3511299   | אבו דרוויש קרינאת | חוכר                  |
|         | <br>אבו ג'בר יוסף<br>אדריכל רשוי מ"ר 104941<br>רה"ט שכי 28/79                        | אל מהנדסון             | 58562216  | יוסף אבו ג'בר     | עורך התכנית           |

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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.

| לא | כן | נושא  | סעיף<br>בנוהל  | תחום הבדיקה                      |
|----|----|---|----------------|----------------------------------|
|    | ✓  | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                             | 1.7            | מסמכי התוכנית                    |
|    | ✓  | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?  |                |                                  |
|    |    | אם כן, פרט: _____   |                |                                  |
|    | ✓  | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?                      |                | הוראות התוכנית                   |
|    | ✓  | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת  | 6.1<br>6.2     | תשריט התוכנית <sup>(1)</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 שלם וסגור)  | 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>(2)</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  |                |                                  |
|    | ✓  | מספר התוכנית  |                | התאמה בין התשריט להוראות התוכנית |
|    | ✓  | 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            |                                  |

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.



| לא | כן | נושא  | סעיף בנהל | תחום הבדיקה               |
|----|----|---|-----------|---------------------------|
| ✓  |    | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>  |           | כללי                      |
| ✓  |    | האם התוכנית גובלת במחוז שכן?  |           |                           |
|    |    | אם כן, פרט: _____   |           |                           |
| ✓  |    | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי 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?  |           |                           |
| ✓  |    | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות   | 1.8       | איחוד וחלוקה<br>(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<br>(4)       |
| ✓  |    | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע  | 1.8       |                           |
| ✓  |    | האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?  |           | חומרי חפירה ומילוי<br>(5) |
| ✓  |    | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?   |           |                           |
| ✓  |    | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?   |           | רדיוסי מגן<br>(6)         |
| ✓  |    | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?  |           |                           |
| ✓  |    | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?  |           |                           |
| ✓  |    | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?  |           |                           |

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

**9. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה יוסף אבו ג'בר (שם), מספר זהות 58562216,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 7/245/03/17 ששמה מגרש 3 שכונה 21-רהט (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 ידיו/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' 104941  
רחס שבי 28/79

חתימת המצהיר

2/4/11

תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 7/245/03/17

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25/12/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~קציני אג"מ (פריח)  
אחידים אג"מ (מ.ח. 38744)  
חתימה~~

740  
מספר רשיון

קראיד אבו פריח  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 30/3/11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~קציני אג"מ (פריח)  
אחידים אג"מ (מ.ח. 38744)  
חתימה~~

740  
מספר רשיון

קראיד אבו פריח  
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.

## נספח הליכים סטטוטוריים

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות |                     |                    |       |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| מספר תוכנית מופקדת                   | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|                                      |                     |                    |       |

| יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק               |                  |          |             |              |
|---|------------------|----------|-------------|--------------|
| שם התוספת                                       | תחולת התוספת     | שם המאשר | מוסד התכנון | 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 לפי סעיף 109 לחוק      |              |                             |
|------------------------------|--------------|-----------------------------|
| התוכנית נקבעה לא טעונה אישור | תאריך ההחלטה | החלטה                       |
|                              |              | אישור התוכנית/דחיית התוכנית |