

05. 08. 2012

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' 1/420/03/17

שם תוכנית: שינוי יעוד משצ"פ לאזור מגורים א' בשכונה 11, רהט

מחוז:

דרום

מרחב תכנון מקומי:

רהט

סוג תוכנית:

תכנית מפורטת

אישורים

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום

05 08 2012

נתקבל

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>19/8/12</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>9/10/12</u> נ"ר הוועדה המחוזית תאריך</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

התוכנית משנה יעוד של חלק משטח ציבורי פתוח למגרש מגורים א' הכולל 4 יח"ד על מנת לתת פתרון למצוקת הדיור של אחת המשפחות הגרות בשכונה 11, שבתמורתה יפותח שצ"פ מסי' 1008 בשכ' 11 ברהט,

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**תוכנית מס' 1/420/03/17****1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1 שם התוכנית שינוי יעוד משצ"פ לאזור מגורים א' בשכונה 11 - רהט.

1.2 שטח התוכנית 5.879 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1 מספר מהדורה

31.07.2012 תאריך עדכון

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת.

סוג איחוד וחלוקה

• ללא 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

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רהט
- 175700 קואורדינטה X  
589375 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום שכונה 11 סמוך לכניסה המערבית של שכונה 11 ברהט.
- 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 11  
רחוב -  
מספר בית -

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100231/12	רשום	חלק מהגוש	81 בשלמות	87, 86, 84 בחלקן
13	שומה - בני שמעון	חלק מהגוש		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
שומה 13 (בני שמעון)	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
167/במ/7	403 (בחלק)
166/במ/7	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי

<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
07.01.03	5145	כפופה למעט הוראות תוכנית זו	שינוי	2155/מק/17
14.07.94	4229		שינוי	167/במ/7
31.08.05	5432		שינוי	15/223/02/17
			כפיפות	166/במ/7

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	31.07.2012	-	16	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	31.07.2012	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	31.07.2012			1:250	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 המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים על התשריטים.

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	31.07.2012	-	16	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	31.07.2012	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	31.07.2012			1:250	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	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש תוכנית
		089919513		089914811	ת.ד. 8, מרכז מסחרי, רח' מיקוד: 85357	עיריית רהט			עיריית רהט		עיריית רהט

**1.8.2 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	086289597		086232293/5	ת.ד. 17060 ב"ש	המנהלה לקידום הבדואים בנגב		מנהל מקרקעי ישראל (המדינה)		

**1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך
zohde@zahav.net.il	08-9910649	0505305686	08-9910649	רהט שכונה 33 בית 76	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	792 41600	059938738	אבו ג'אמע זוהדי	מהנדס ומודד מוסמך	עורך
zohde@zahav.net.il	08-9910649	0505305686	08-9910649	רהט שכונה 33 בית 76	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	792 41600	059938738	אבו ג'אמע זוהדי	מהנדס ומודד מוסמך	עורך



**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 המקומית	ל"ר
הועדה המחוזית	ל"ר
היחידה לאיכות הסביבה	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, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

מגורים א' הכולל 4 יחיד ע"י שינוי יעוד משצ"פ למגורים בשכונה 11 – רהט.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד חלק משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים א' (תא שטח מס' 251).
- קביעת תכליות ושימושים והנחיות לתשתיות.
- קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- קביעת שטחי הבנייה המרביים (בתא שטח מס' 251) ל 93% מתוכם 60% המהווים שטחים עיקריים.
- קביעת שלבי ביצוע התוכנית.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5.879 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	585		+585	0	מ"ר	מגורים א'
	4		+4	0	מס' יחיד	

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
	לחריטה	251	מגורים א'	
	לי"ר	90, 99	דרך מאושרת	
	לי"ר	1008	שצ"פ	
	לי"ר			

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפוטט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	דונם
16.58%	0.975	0	0
43.79%	2.574	60.37%	3.549
39.63%	2.330	39.63%	2.330
100%	5.879	100%	5.879

↓

יעוד	מגורים א'	שצ"פ	דרך מאושרת	סה"כ

**יעודי קרקע ושימושים**

4.1	<b>מגורים א'</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
מגורים א'	<p><b>א-מבנה מגורים א':</b> א-מגורים א': עד שני מבנים למגורים במגרש לרבות שטחי שירות כדלקמן : מחסן,מרתף, מיקלוט וחנייה מקורה לרכב פרטי. מסי יחידות הדיור לכל היותר (4) יח"ד.</p> <p>לבנייה שתי מבנים למגורים והגובה המירבי למבנה שתי קומות :</p> <p>1)גובה מבנה מגורים ימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניין , מפלס הכניסה הקובעת למבנה עיקרי (ה = 0.0 = 195.00).</p> <p>2)מבנה מגורים עם גג שטוח עד 7.5 מ' (מעל למפלס הכניסה הקובעת לבניין).</p> <p>3)מבנה מגורים עם גג רעפים עד 8.0 מ' (מעל למפלס הכניסה הקובעת לבניין).</p> <p><b>ב- מחסן:</b> מחסן בגודל מירבי עד 10% משטח המגרש, ניתן למקם את המחסן בצמוד למבנה עיקרי ו/או כחלק מקומת הקרקע ו/או כחלק מקומת המרתף ועל קו בנין צידי 0 מ' גובה מירבי לקירו המחסן יהיה 3.5 מ', ניקוז גג המחסן יהיה לכיוון מגרש מבקש התכנית.</p> <p><b>ג- מרתף:</b> בגודל 10%משטח המגרש .</p> <p><b>ד- ממ"ד /ממ"ק :</b> עד 36 מ"ר למגרש ועפ"י הוראות הג"א (9 מ"ר לכל יח"ד).</p> <p><b>ה- חנייה :</b> חנייה לרכב עד 30 מ"ר למגרש , ניתן למקם את החנייה בנפרד ו/או בצמוד למבנה עיקרי ו/או כחלק מקומת הקרקע ו/או כחלק מקומת המרתף .</p> <p>קו בנין צידי/אחורי 0 עד 3 מ', קו בנין קדמי 0 עד 3 מ'.</p> <p>גובה מירבי לקירו יהיה 3.5 מ'.</p> <p><b>ו- שיג :</b> חדר אירוח מסורתי (שיג) בגודל מירבי עד 60 מ"ר למגרש , ניתן למקם את השיג בנפרד ו/או בצמוד למבנה עיקרי ו/או כחלק מקומת הקרקע ו/או כחלק מקומת המרתף .</p> <p>קו בנין צידי/אחורי 0 עד 3 מ', קו בנין קדמי 3 מ'.</p> <p>גובה מירבי לקירו השיג יהיה 3.5 מ'.</p> <p><b>ז- קירות גדר :</b> גובה קיר בטון מזערי מעל מפלס הפיתוח הקיים בשטח המגרש יהיה עד 1.80 מ', ניתן להתקין עליו מעקה בטיחותי ו/או סבכה ו/או גדרה ממתכת .</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א.	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הבנייה תהיה מבניה רגילה מבטון ו/או בלוקים ו/או אבן ו/או בניה קלה מקונסטרוקציות פלדה ו/או עץ ו/או אלומיניום ו/או רעפים, חזיתות המבנים יהיו בגימור מציפוי אבן טבעית מסותת ו/או טיח חלק ו/או טיח שליכט צבעוני ו/או טיח התזה ו/או ציפוי קרמיקה, יותר שימוש בבלוקים או פני בטון חשופים וצבועים .</p>
ב.	<p><b>בניין ופיתוח</b></p> <p>תנאי למתן היתרי בנייה הגשת תוכנית פיתוח בקנה מידה 1:100 , תוכנית תיאום ופתרון לכל תשתיות הטלפון , חשמל מים ביוב וניקוז והמאושרת ע"י הרשויות המוסמכות לכך .</p> <p>הכניסה למגרש (תא שטח מס' 251) תהיה מדרך מס' 203 בלבד.</p>

4.2	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	גנים ציבוריים, חורשות ושדרות, מתקני משחק, רחבות ושבילים להולכי רגל, ריהוט גנני ומתקני ניקוז למי גשם.

4.2	<b>דרכים</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	תוואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט ותאסר בהן בנייה כלשהי .



**6. הוראות נוספות**

6.1	תנאים למתן היתר בניה
א.	להוצאת היתר בניה יהיה ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה . תוכן תכנית פיתוח לצורך מתן היתר בניה, התכנית תהיה בק"מ 1:500 או 1:250 לכל גבול תכנית זו, ותציג בשלושה מימדים (תכנית וחתכים מאפיינים), גבוהים, צורתם החיצונית והכניסות אליהם, כולל פיתוח ועיצוב בהתאם לדרישת הועדה המקומית, התכנית תקבע מפלסים ועבודות עפר, מיקום גומחות תשתית, מתקני תשתית, קווי תשתית, תכנון של השטחים הפתוחים לסוגיהם, התייחסות לחניות במגרש, התייחסות לחזיתות לכיוון הרחובות ועוד. אישור זה ינתן לאחר שהובטח להנחת דעת מהנדס העירייה כי קיים פתרון ניקוז וביוב נאות לכל המגרש.
ב.	תנאי להוצאת היתר בנייה למגרש מגורים א' יהיה הגשת תוכנית פיתוח לשטחי הציבורי הפתוח (תא שטח מס' 1008) שנקבע לכך בתוכנית זו ואישורה ע"י הועדה המקומית.
ג.	תנאי לאיכלוס יחידות הדיור יהיה השלמת פיתוח שצ"פ בתא שטח 1008.
ד.	היתרי בנייה ינתנו לאחר ביצוע בפועל הריסת המבנים המסומנים להריסה בתוכנית.
ה.	היתרי בנייה ינתנו לאחר קבלת אישור להעברת פסולת בניה לאתר מוסדר ומאושר עפ"י כל דין.
ו.	<p>היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</li> <li>על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</li> </ol> <p>היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>

6.2	הפקעות לצרכי ציבור
6.2.1	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור-יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.3	טלפון ומערכות כבלים
6.3.1	בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברות התקשורת הרלוונטיות. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית (למעט מתקנים סלולריים תהיינה תת-קרקעיות).

6.4	מים ומערכות ביוב
6.4.1	בתיאום עם מהנדס העיר והרשויות המוסמכות. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית ו אישור אגף המים בעירייה בדבר הכנה לחיבור המגרש לרשת המים.

6.5	חנייה
6.5.1	חנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן הארצי התקף בעת מתן היתר בניה.

<b>6.6</b>	<b>ממ"ק/ממ"ד</b>
6.6.1	בהתאם לדרישות פיקוד העורף ובאישורו .

<b>6.7</b>	<b>הוראות בנושא חשמל</b>																		
6.8.1	תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.																		
6.8.2	בשטחים במויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.																		
6.8.3	שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.																		
6.8.4	<p style="text-align: center;"><u>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</u></p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות 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.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">מהתיל הקיצוני</th> <th style="width: 30%;">מציר הקו</th> <th style="width: 40%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.00 מ'</td> <td>2.25 מ'</td> <td>א.קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>1.00 מ'</td> <td>1.75 מ'</td> <td>א.קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>5.00 מ'</td> <td>6.50 מ' 8.50 מ'</td> <td>ב.קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח</td> </tr> <tr> <td>9.50 מ'</td> <td>13.00 מ' 20.00 מ'</td> <td>ג.קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח(בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</td> </tr> <tr> <td></td> <td>35.00 מ'</td> <td>ד.קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו</td> </tr> </tbody> </table> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה/מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 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 האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים=קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית זו.</p>	מהתיל הקיצוני	מציר הקו		2.00 מ'	2.25 מ'	א.קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	1.00 מ'	1.75 מ'	א.קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'	ב.קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	9.50 מ'	13.00 מ' 20.00 מ'	ג.קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח(בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')		35.00 מ'	ד.קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו
מהתיל הקיצוני	מציר הקו																		
2.00 מ'	2.25 מ'	א.קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף																	
1.00 מ'	1.75 מ'	א.קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד																	
5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'	ב.קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח																	
9.50 מ'	13.00 מ' 20.00 מ'	ג.קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח(בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')																	
	35.00 מ'	ד.קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו																	

<b>6.8</b>	<b>חלוקה ורישום</b>
	חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

<b>6.9</b>	<b>ניקוז, ניצול מי נגר עילי והעשרת מי תהום</b>
<p>"מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן התחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מנהדס הועדה המקומית ולפי תכנית 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 וחלחולם 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 שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים."</p>	

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
	מתן תוקף לתוכנית	1
הגשת תוכנית פיתוח לשצ"פ בתא שטח 1008	מתן היתר בנייה	2
ביצוע פיתוח השצ"פ בתא שטח 1008	איכלוס דיירים	3

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.



**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

<p>תאריך: 6/8/12</p>	<p>חתימה: התאחדות לקומית כתכנון ובניה 155</p>	<p>שם: עיריית רהט</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר ת"ז:</p>	<p>כתובת: רהט מרכז מסחרי</p>		
<p>תאריך: 1/8/12</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: זוהדי אבו גאמע</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: א. זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: מנהל מקרקעי ישראל (המנהלה לקידום הבדואים בנגב)</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		

## 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓		
		אם כן, פרט: _____			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓		
תשריט התוכנית <sup>(א)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup>	✓		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓		
		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	✓		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
		1.1	שם התוכנית	✓	
			מחוז	✓	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓		

<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 בנוהל	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 (4)
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	✓	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (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 (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 (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

## תצהירים

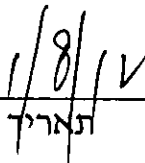
### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבו ג'אמע זוהדי (שם), מספר זהות 059938738, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 1/420/03/17 ששמה מגרים א' שכונה 11 רהט (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית ומדידות מספר רשיון 41600, 792.
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.

  
 מתחם אברהם-ר. פ. זוהדי  
 ומתחם מוסד-ת. 33/76 רהט  
 41600, 792  
 35357

חתימת המצהיר

  
 תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 3/361/03/7

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 23/02/2010 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מנהלס  
מחלקת  
המדוד  
מ.מ.מ.  
792  
41600  
85357  
הדט  
76

792  
מספר רשיון

זוהדי אבו ג'אמע  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 01.05.2012 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מנהלס  
מחלקת  
המדוד  
מ.מ.מ.  
792  
41600  
85357  
הדט  
76

792  
מספר רשיון

זוהדי אבו ג'אמע  
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

792  
מספר רשיון

זוהדי אבו ג'אמע  
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	תאריך ההחלטה	החלטה
לא טענה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית