

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התכנית

תכנית מספר 421/03/17 עיצוב חזיתות מסחריות ברהט

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי רהט

סוג התכנית תכנית מפורטת

אישורים

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
7.3.04.2012  
נתקבל

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית
רשמו שם ותפקיד החותם	רשמו שם ותפקיד החותם

חותמת הועדה המחוזית	חותמת הועדה המחוזית
רשמו שם ותפקיד החותם	רשמו שם ותפקיד החותם

נתוני ילקוט פרסומים חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 ילקוט פרסומים  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
הועדה המחוזית החליטה ביום:

20/04  
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר   
התכנית נקבעה טעונה אישור השר

02/02/2012

יו"ר הועדה המחוזית

תאריך

עמוד 1 מתוך 17

## מחוז דרום תכנית מס' 421/03/17

### 1. זיהוי וסיווג התכנית

<p>1.1 שם התכנית ומספר התכנית</p>	<p>עיצוב חזיתות מסחריות ברהט תכנית מס' 421/03/17</p>
<p>1.2 שטח התכנית</p>	<p>354.862 דונם</p>
<p>1.3 מהדורות</p>	<p>שלב מתן תוקף מספר מהדורה תאריך עדכון 3 2/2/12</p>
<p>1.4 סיווג התכנית</p>	<p>סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים בחלק מתחום התכנית (גליון 1) האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית כן לא ועדה מחוזית 62 לפי סעיף<sup>(3)</sup> בחוק תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רהט
	<u>גיליון מקטע 1</u>	קואורדינאטה מערב מזרח Y- קואורדינאטה דרום צפון X-	589450 177750
	<u>גיליון מקטע 2</u>	קואורדינאטה מערב מזרח Y- קואורדינאטה דרום צפון X-	588400 176875
	<u>גיליון מקטע 3</u>	קואורדינאטה מערב מזרח Y- קואורדינאטה דרום צפון X-	589125 177125
	<u>גיליון מקטע 4</u>	קואורדינאטה מערב מזרח Y- קואורדינאטה דרום צפון X-	588500 175500
1.5.2	תיאור מקום	רשות מקומית	חלק מדרכים מס' 1,2,3 ברהט.
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	התייחסות לתחום הרשות	רהט
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב שכונה רחוב מספר בית	חלק מתחום הרשות רהט 2,41,7,3,4,8,5,28,34,33,18,17,15,13,19,20,21, 22,26,30,32 דרך מס' 1, 2, 3 ל"ר
1.5.5	גושים וחלקות בתכנית		

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100225/5	מוסדר	חלק מהגוש		2
100231/11	מוסדר	חלק מהגוש	16	18,19,61,62,166
100423	מוסדר	חלק מהגוש	74-79,84,96-100	110,111,116
100452	מוסדר	חלק מהגוש	2-7	71
100487	מוסדר	חלק מהגוש	38-50,62,70	67,57,37
100499	מוסדר	חלק מהגוש	33-35	36
100592	מוסדר	חלק מהגוש	14,15,16,17,33	
100603	מוסדר	חלק מהגוש	109,107,5-20,3,68-77	111,110,108,2
100605	מוסדר	חלק מהגוש	71-73,3-12	
100606	מוסדר	חלק מהגוש	63, 43, 2-11	69
100623	מוסדר	חלק מהגוש	2-18,54,100	89,98
100649	מוסדר	חלק מהגוש	4,5,7,16,17,18,19,20,23	6,21
100654	מוסדר	חלק מהגוש	2, 3, 6-14, 21	15,19,22,16
400101	מוסדר	חלק מהגוש		1
400102	מוסדר	חלק מהגוש	130	144,146
400206	מוסדר	חלק מהגוש		1
400395	מוסדר	חלק מהגוש		1
400451	מוסדר	חלק מהגוש		1
אזור בני שמעון - גוש 13	שומה			5
אזור בני שמעון - גוש 47	שומה			8,9
אזור בני שמעון - גוש 48	שומה			1

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 תכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית	
לי"ר	

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות				
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
17 /מק/ 2155	שינוי	שינוי בקווי הבניין	י.פ. 5145	7/1/2003
15/223/02/17	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 15/223/02/17 ממשיכות לחול.	י.פ. 5432	31/8/2005
תרש"צ 4/40/15	שינוי	שינוי ביעוד – הוספת מסחר	י.פ. 4917	7/9/2000
תרש"צ 4/40/16	שינוי	שינוי ביעוד – הוספת מסחר	י.פ. 4917	7/9/2000

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר			

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
לי"ר	ועדה מחוזית	דוד גוגנהיים	2/2/12	לי"ר	17	לי"ר	מחייב	הוראות
לי"ר	ועדה מחוזית	דוד גוגנהיים	29/1/12	4	לי"ר	1:1250	מחייב	תשריט
לי"ר	ועדה מחוזית	דוד גוגנהיים	22/1/12	1	לי"ר	1:200 ; 1:1250	מנחה	נספח 1 נספח פיתוח
לי"ר	ועדה מחוזית	חסון ירושלמי	22/9/11	4	לי"ר	1:1250	מנחה	נספח 2 תנועה וחניה
לי"ר	ועדה מחוזית	דוד גוגנהיים	22/9/11	1	לי"ר	1:2500	מחייב	נספח 3 - התאמת חזיתות מסחריות
לי"ר	ועדה מחוזית	דוד מנינגר	15/12/11	4	לי"ר	1:1250	מנחה	נספח 4 - עצים בוגרים - מיפוי סיווג והמלצות

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
הרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב				הרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב		דרך מצדה 6 בייש 84357 מיקוד	08-6268704		08-6268729	

## 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
הרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב				הרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב		דרך מצדה 6 בייש 84357 מיקוד	08-6268704		08-6268729	

בעלי עניין בקרקע

1.8.3

זו"ל	מקס	סולארי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			08-6232293	קריית הממשלה, רחוב התקווה 4		מוהל מקרקעי ישראל			מדינת ישראל		בעלים
				רהט, מגרש 14	לי"ר	לי"ר	לי"ר	35108158	מסאמה עאום ג'אדנה	מגרש 14	בעלים
				רהט, מגרש 15	לי"ר	לי"ר	לי"ר	53862728	רוק עאום איזאדנה	מגרש 15	בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד' 1.8.4

זו"ל	פקס	סולארי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
<a href="mailto:office@guggenheimarc.com">office@guggenheimarc.com</a>	02-5664926	050-5292933	02-610103	עמק רפאים 24, ירושלים 93105	ח.פ. 000478396	גוגנהיים/בלדן אדריכלים ומתכנני ערים	14460	000478396	דוד גוגנהיים	אדריכל	עורך ראשי
<a href="mailto:shellyt@hj-eng.co.il">shellyt@hj-eng.co.il</a>	03-5270607	054-2442140	03-5278887	רח' קרליבך 14 ת"א 64730	ח.פ. 510720816	חסון/ירושלמי - מתנדסים יועצים	7123	003542735	גדעון ירושלמי	מתנדס תנועה	יועץ תנועה
<a href="mailto:lilach@datamap.com">lilach@datamap.com</a>	03-7516356		03-7541000	רח' הציריח 14 רמת גן	ח.פ. 1271074	קבוצת דטהמפ	570	052602984	ברני גטניו	מודד	מודד
<a href="mailto:info@geoteva.co.il">info@geoteva.co.il</a>			08-6909305	ת.ד. 215 מיתר 85025	ח.פ. 51285441	גיא-טבע ייעוץ סביבתי בע"מ		55681076	דוד מנינגר		יועץ סביבתי

**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
אזור	מקבץ שכונות המופיעות בגליון נפרד של תשריט
מקטע	סימון של שטח עם פיתוח אופייני
קטע	קו חזית בין צמתים המגדיר איפיון ספציפי של "ארקדה"

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

2.1.1	עיצוב מחדש של חזיתות הבניינים לכוון הרחובות הראשים המסומנים בתשריט תוך פיתוח מערכת עקרונות לעיצוב חזיתות הבניינים ויצירת שפה אדריכלית אחידה
2.1.2	מתן אפשרות לפיתוח מסחר בחזיתות הנ"ל כרצף מסחרי לאורך הרחוב
2.1.3	פתוח מעבר מקורה ("ארקדה") רציף לאורך החזיתות המסחריות.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

2.2.1	הוספת חזית מסחרית באזור מגורים א', ללא שינוי בזכויות הבניה למגורים.
2.2.2	קביעת התכליות והשימושים המותרים לחזית מסחרית.
2.2.3	קביעת בינוי ועקרונות עיצוב.
2.2.4	קביעת שטחי בניה מותרים לחזית המסחרית בהיקף של 200 מ"ר, מהם 150 שטחים עיקריים ו-50 שטחי שרות.
2.2.5	קביעת תכסית הבניה לחזית המסחרית.
2.2.6	קביעת קווי הבנייה לחזית המסחרית.
2.2.7	קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות.
2.2.8	קביעת שלבי ביצוע והתניות למימוש התכנית.
2.2.9	קביעת תנאים למתן היתר בניה.
2.2.10	קביעת הוראות להריסת מבנים.
2.2.11	הסדרת חניה.

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 354.862 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	שירות	עקרי				
	כ 120,000 מ"ר למגורים		0 מ"ר למגורים	כ 120,000 מ"ר למגורים בלבד	מ"ר למגורים	מגורים א' עם חזית מסחרית
	כ 10,900 מ"ר	כ 32,700 מ"ר לחזית מסחרית	כ 43,600 מ"ר לחזית מסחרית	0	מ"ר למסחר	

הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 16), גובר האמור בטבלה 5.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים					תאי שטח	יעוד
שטח להשלמה	איחוד וחלוקה	זכות מעבר לציבור	דרך לביטול	חניה		
					1-218	מגורים עם חזית מסחרית
בהתאם למסומן בתשריט	בהתאם למסומן בתשריט	בהתאם למסומן בתשריט	בהתאם למסומן בתשריט	בהתאם לתשריט ונספחי תנועה	501-505, 401-406	שצ"פ
					300-330	דרך



## 4. ייעודי קרקע ושימושים

### 4.1 מגורים א' עם חזית מסחרית

בשטח למגורים א' עם חזית מסחרית יחולו כל ההוראות שנקבעו בתכניות התקפות לגבי אזור מגורים א', לרבות השימושים, וכל הוראה אחרת. תכנית זו משנה את קווי הבניין, והשימושים וזכויות הבניה למסחר בלבד. התכנית מאפשרת מימוש זכויות המגורים כתוספת מעל קומת המסחר

#### 4.1.1 שימושים

- א. מגורים
- ב. מסחר - שימושים או פעילויות בעלות פוטנציאל זיהום כלשהו יאסרו כגון מסגריות, נגריות, ממכר חומרי גלם כמו גז, דלק וכד'. יותרו השימושים כדלקמן: מסחר קימעונאי בלבד - מזון, הלבשה והנעלה, ריהוט, הסעדה, מתנות, ציוד משרדי וכד', שרותים כמו: מספרה, אופטיקאי, בנקים, סוכנויות ביטוח, מרפאה, וכד'. כל השימושים ייתואמו מול המשרד להגנת הסביבה לעת מתן היתרי בנייה.

ג. ארקאדה עם מעבר ציבורי

ד. חניה

#### 4.1.2 שטח להשלמה

תאי שטח 17 א' - 24 א', 51 א', 62 א', 122 א' - 127 א', 192 א' - 199 א' הינם תאי שטח להשלמה לתאי השטח הצמודים אליהם וייעודם יהיה כמצוין בתשריט.

#### 4.1.3 הוראות בינוי ופיתוח

##### עקרונות עיצוב

א. חומרי גמר

קירות וחזיתות הבניין:

יותר השימוש בחומרים הבאים: אבן טבעית, טיח, אלומיניום, זכוכית, בטון חשוף, פלדה. הכל עפ"י אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

עמודים וחגורות:

אבן טבעית, בטון חשוף, פלדה. הכל עפ"י אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

גגות:

אבן טבעית, בטון חשוף, פלדה. הכל עפ"י אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

ב. שילוט

(1) על בעל היתר הבניה להתקין שילוט מסחרי אסתטי. בכל מגרש יש לבצע שילוט חיצוני ופנימי בהתאם לנספח הבינוי ולהנחיות מהנדס העיר.

(2) שילוט הכוונה יוצמד למבנים גדולים ויקבע במקום בולט ובתאום עם מהנדס העיר ו/או היחידה לאיכות הסביבה.

ג. מתקנים טכניים על גג מבנה

על גג מבנה ניתן לשלב מתקנים טכניים כגון מכונות למיזוג אוויר, מעלית, קולטי שמש. על המבקש חובה להגיש הצעתו לאישור מהנדס העיר לצורך בדיקת התאמה עיצובית ואסתטית לנספח הבינוי.

ד. עיצוב אדריכלי ופיתוח

היתר הבניה יכלול תכנית פיתוח מחייבת שתקבע את עיצוב פיתוח המגרש, אשר יאושר על ידי הועדה המקומית.

(1) התנאים למתן היתר בניה יחייבו הצגת תוכנית בינוי של כל תא שטח הכוללת בין היתר את אופן פיתוח השטח, מיקום והיקף עבודות עפר לצורך הקמת מבנה המגורים והחזית המסחרית וטיפול בסילוק עודפי עפר אל אתר מאושר.

(2) ה"ארקדות" לחזית הרחוב ולחזית השטח הציבורי יהיו רציפות ואחידות למעט במפגש עם דרכים, שבילים וכו' ויקבעו בהיתר הבניה כחלק ממסמכי ההיתר בהתאם לתשריט ולנספח הבינוי, כלומר ה"ארקדה" תתוכנן בקטעים, בהתאם לנספח 4, הבקשה הראשונה להיתר בניה בקטע, תקבע את אופי ה"ארקדה" בקטע ותחייב את שאר בעלי תאי השטח באותו קטע.

(3) תנאי לאכלוס המסחר הינו השלמת ביצוע ה"ארקדה".

(5) ב"ארקדה", ברוחב 3 מ' כמצוין בתשריט, תשמר זכות מעבר לציבור. כל שימוש בארקדה שלא לצורך מעבר יהווה סטייה ניכרת.

(6) תתאפשר בניית עד שתי קומות מגורים מעל קומת המסחר ומעל ה"ארקדה".

#### ה. פרטי עיצוב

הוראות הבינוי דלהלן מחייבות: גובה גגות, מעבר ציבורי להולכי רגל הכל כמופיע בנספח הבינוי.

#### ו. חניה

(1) החניה עפ"י התקן שנקבע בתכנית המתאר של רהט או כל תקן שיקבע בעתיד. החניה למסחר (חנית אורחים – משתמשים) תפותח לאורך הרחובות ובמגרשים צמודים, הכל כמופיע בנספח תנועה והחניה ובנספח הבינוי.

(2) חניה למגורים לא תשתנה מהנקבע בתכניות המאושרות. כניסה לחניה הפרטית תהיה מכביש הגישה האחורי.

#### ז. הריסה

(1) המבנים המסומנים בתשריט להריסה בצהוב יורסו כתנאי להוצאת היתר בניה/חפירה ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה..

(2) מבנים קיימים אשר נמצאים בתחום שטח הארקדה העתידית, שאינם מסומנים להריסה, יותאמו לארקדה או ע"י הריסתם או ע"י יצירת מעבר ציבורי דרכם, הכל באישור מהנדס העיר.

## 4.2 שטח ציבורי פתוח

### 4.2.1 שימושים

א. נטיעות, גינות נוי, שבילים, מתקני משחקים ושעשועים, ריהוט רחוב. שטח זה נועד להולכי רגל בלבד ותיאסר בו בניה כלשהי.

ב. מתקנים טכניים, שטחים לניקוז והעברת קווי תשתית.

ג. כל התכנון של שטחים אלו יבוצע על פי סטנדרטים של עיריית רהט ויחויב באישור מחלקת ש.פ.ע של העירייה. המבצע יבצע את פיתוח כל השטחים הציבוריים, במסגרת זו יקים מחסן גננים.

### 4.3 דרכים

א. שטח זה נועד לסלילת דרכים ציבוריות, חניה, מדרכות ושבילים להולכי רגל, גינון, נטיעות עצים, ניקוז ומעבר קווי תשתית, ותיאסר בו בניה כלשהי, הכל כמופיע בנספחי הבינוי, התנועה והחניה ובהתאם לתכנית המתאר של רהט.

ב. שיקום כל השטחים הציבוריים הגובלים - יהיה על חשבון בעל היתר הבניה.

ג. לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הועדה המקומית.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	משתח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (דונם)	יעוד	
	מספר קומות	מספר קומות						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
קדמי, צדדי, ימני צדדי שמאלי אחורי	1	עד 3 קומות	11	לי"ר	לי"ר	100	לי"ר	200	-	50	150	לי"ר
ע"פ תכנית מאושרת	1	עד 3 קומות	11	לי"ר	לי"ר	100	לי"ר	200	-	50	150	לי"ר
קדמי וצדדי - 0	1	עד 3 קומות	11	לי"ר	לי"ר	100	לי"ר	200	-	50	150	לי"ר
קדמי וצדדי - 0	1	עד 3 קומות	11	לי"ר	לי"ר	100	לי"ר	200	-	50	150	לי"ר
קדמי וצדדי - 0	1	עד 3 קומות	11	לי"ר	לי"ר	100	לי"ר	200	-	50	150	לי"ר

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	מכסית תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מועדון/ מרבי (דונם)	מס' תא שטח	יעוד		
	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לבנייה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי שרות (2)					
קווי בנין ימני צידי שמאלי אחורי	1	קומות 3 עד	11	11	לי"ר	100%	לי"ר	200	-	50	150	לי"ר	171-218 63 199-192	הזית מסחרית	
קדמי וצידי - 0															
ע"פ תכנית מאושרת								ע"פ תכנית מאושרת						מגורים א' 63 171-218	
גיליון מס' 4															

## הערות:

\* קווי הבניין הקדמי הינו "ס" לארקדה" ו- 3 מ' לחזית המסחרית. תתאפשר הקמת עד 2 קומות מגורים בקו בניין קדמי 0 מעל הקומה המסחרית, יתר קווי הבניין למגורים כפי שנקבעו בתכנית התקפות.

\*\* שטחי "הארקדה" ברוחב 3 מ' יחושבו כשטחי שרות בנוסף לשטחים שנקבעו בטבלה היות ואינם כלולים בשטחי השרות הנייל.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתרי בניה****6.1.1 תוכנית בינוי ופיתוח**

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו לאחר אישורה ועפ"י בקשה למתן היתר בנייה הכוללת תוכנית בינוי ופיתוח שטח אשר תכלול בין היתר:

- א. תכנית פיתוח ותשתיות בקני"מ 1:100.
- ב. ה"ארקדה" לחזית הרחוב ולחזית השטח הציבורי תשמר רציפה ואחידה, כל קטע, בהתאם לנספח 4, יתוכנן כחידה אחת ויש להציגו כחלק מהיתר הבניה, למעט במפגש עם דרכים, שבילים וכ"ו כמופיע בנספח התאמת חזיתות מסחריות (נספח 4).
- ג. הקמת ה"ארקדה" תהיה בד בבד עם הקמת החזית המסחרית.
- ד. תנאי לאכלוס המסחר יהא השלמת ביצוע הארקדה
- ה. בארקדה תשמר זכות מעבר לציבור. כל שימוש בארקדה שלא לצורך מעבר יהווה סטייה ניכרת
- ו. מבנים קיימים אשר נמצאים בתחום שטח הארקדה העתידית, שאינם מסומנים להריסה, יותאמו לארקדה או ע"י הריסתם או ע"י יצירת מעבר ציבורי דרכס, הכל באישור מהנדס העיר.
- ז. התכנית תהיה בהתאם לעקרונות נספח הבינוי ותכלול:
  - העמדת המבנים, שטחי הגינון והריצוף, שטחי החניה העילית.
  - תכנון מפורט של מערכות התשתית כגון – דרכים, חשמל, תקשורת, ניקוז, ביוב, מים.
  - את האלמנטים הבאים: מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, ציון מיקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, הגדרת חצרות פרטיות שתוצמדנה ליחיד, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, באופן אחיד לכל הבניין, פרטי בניה.
  - את אופן פיתוח השטח, מיקום והיקף עבודות עפר לצורך הקמת מבנה המגורים, טיפול בסילוק עודפי עפר אל אתר מאושר וכיו"ב.
- ח. עצים בוגרים

- קבלת היתר מפקיד היערות, וזאת עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב, לכריתה, העתקה, שימור או גיזום גנני, של העצים הבוגרים שבתחום תכנית הבינוי והפיתוח, ובהתבסס על נספח 4 – נספח מיפוי, סיווג והמלצות לעצים הבוגרים שבתכנית, המהווה חלק מתכנית זו.

תכנית הבינוי והפיתוח תלווה במסמך של אגרונום/יועץ סביבתי/אדריכל נוף לצורך קבלת היתר לכריתה, העתקה, שימור או גיזום גנני מפקיד היערות, ככל שכלולים עצים בוגרים בתחום תכנית הבינוי והפיתוח.

**6.1.2 שטח להשלמה**

תנאי להוצאת היתר בניה בתאי שטח להשלמה יהיה הכנת תשריט איחוד ואישורו ע"י הועדה המקומית.

**6.1.3 השלמת תוכניות מפורטות לתשתיות**

התוכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.

- א. קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין.

- ב. מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוב' תהיינה תת קרקעיות.
- ג. היתרי בניה יינתנו לאחר תאום תשתיות עם מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו: כל בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

#### 6.1.4 הגשת תכניות תנועה וחניה מפורטות

היתרי בניה יוצאו לאחר הגשת תוכניות תנועה וחניה מפורטות לאישור מהנדס העיר רהט אשר תכלול:

- א. מיקום החניות, כמצוין בנספח החניה והתנועה, הינו מנחה בלבד וייקבע לעת הוצאת היתר בניה.
- ב. מספר מקומות החניה על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.

#### 6.1.5 מיקום מתקנים ושלטים

##### א. תחנת שנאים

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.

##### ב. אנטנות טלוויזיה ורדיו

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהי.

##### ג. קולטי שמש על הגג

- בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה
- הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

##### ד. מזגנים

- כל מתקני מיזוג האוויר ישולבו באדריכלות הבניין.
- הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

##### ה. מערכות רטובות

מערכות רטובות (אינסטלציה) מעל קומת המסחר יותקנו מעל מערכות רטובות בקומת הקרקע (בקומת המסחר) בלבד.

##### ו. שילוט

היתר הבניה יכלול תכנית שילוט בהתאם לנספח הבינוי

#### 6.1.6 חיזוק מבנים ביחס לתמ"א 38

- א. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידתו של המבנה כולו ביחד עם התוספות, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אתר התנאים הבאים:
- הגשת חוו"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.
  - 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' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
  - חיזוק מבנים המיועדים לשימור: במבנים קיימים המיועדים לשימור, יחולו ההוראות לעיל, אך זאת בהתאם ובכפוף להנחיות ספציפיות של יועץ שימור, הן בהיבט ההנדסי והן בהיבט האדריכלי, באופן שיובטח כי לא יפגעו ערכי השימור של המבנים.

ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

## 6.2 איכות הסביבה

### 6.2.1 הוראות לעבודות עפר

- א. תוכנית עבודה מפורטת לנושא עבודות עפר תוכן כתנאי להוצאת היתרים.
- ב. אתרי ההתארגנות והשהייה של צמ"ה, עובדים וחניונים יגודרו על מנת להבטיח מפני פגיעה בסביבה.
- ג. הציוד שיופעל בתחום התכנית יעמוד בהוראות לתקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בניה) 1979.
- ד. כל פעילויות הפיתוח בשטח התכנית יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן – 1990.

## 6.3 ניקוז והחדרת מי נגר והגנה על מי תהום

### 6.3.1 ניקוז

תוכן תכנית ניקוז, אשר תוגש לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו, הכוללת בין היתר דרכים, שצ"פ וכ"ו ותכלול פתרונות לניקוז מי נגר עילי כולל אמצעים להקטנתו, ולהגברת החלחול. תאי השטח ינוקזו בהתאם לנספח הכבישים והניקוז.

### 6.3.2 החדרת מי נגר

- א. להעשרת מי התהום יותקנו בתחום התכנית ככל הניתן מתקני החדרה כגון בורות ותעלות חלחול או קידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי התכנית.
- ב. יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך המגרש הכולל.
- ג. השטחים המגוננים יהיו נמוכים ככל הניתן מסביבתם ויחופו בחומר חדיר למים כגון: חצץ/דשא/חלוקים, על מנת לאפשר החדרת מי נגר. השטחים המגוננים לא יגודרו בחומרים בלתי חדירים.
- ד. השטחים המגוננים יהיו נמוכים ככל הניתן מסביבתם ויחופו בחומר חדיר למים כגון: חצץ/דשא/חלוקים, על מנת לאפשר החדרת מי נגר. השטחים המגוננים לא יגודרו בחומרים בלתי חדירים.
- ה. מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס הועדה המוקמית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
- ו. בתכנון הדרכים והחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

### 6.3.3 הגנה על מי תהום

לא יותרו שימושים או פעילויות אשר עלולות להוות פוטנציאל לזיהום מי תהום.

**6.4 תשתיות****אשפה**

- א. פינוי האשפה יהיה בהתאם לדרישות אגף התברואה של עיריית רהט ובתאום עמה. לעת הוצאת היתר הבניה תתואם שיטת פינוי האשפה ותכנונה עם אגף התברואה.
- ב. בבקשה להיתר בניה יש לתכנן מקום עבור מתקני האשפה בשטח הפרטי ובצמוד לדרך (ע"מ לאפשר גישה לרכב).
- ג. אזור מתקני האשפה יקורה בפרגולה.
- ד. מיקומם המדוייק של מתקני האשפה יקבע בתאום עם אגף התברואה של עיריית רהט לעת הוצאת היתר הבניה.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

7.1.1	ניתן יהיה להוציא היתרי בניה לכל תא שטח בנפרד.
7.1.2	כל בקשה להיתר בניה תכלול חזית של קטע ארקדה שלם כמצוין בנספח 4 ובסעיף 4.1.3 ד' (2) לעיל.
7.1.3	הוצאת היתר בניה לשטח להשלמה תתאפשר רק לאחר אישור תשריט איחוד לאותו תא שטח ע"י הועדה המקומית.

**7.2 מימוש התכנית**

7.2.1	תוקפה של תכנית זו למשך 15 שנים מיום אישורה.
7.2.2	"במידה ולא תאושר בקשה להיתר בניה באחד מהקטעים המסומנים בנספח מס' 3, עד למועד כאמור בפסקה 7.2.1 – יבוטלו כל הוראות תכנית זו, בקטע כאמור לעיל, ויחולו התכניות התקפות בלבד".



**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		הרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב	ל"ר	ל"ר	מגיש התכנית
		הרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב	ל"ר	ל"ר	זים בפועל
		מנהל מקרקעי ישראל	ל"ר	ל"ר	בעלי עניין בקרקע
1/3/12		בעלים מגרש 14	35108158	מסאמה עאנם ג'אדנה	בעל עניין בקרקע
19.4.2012		בעלים מגרש 15	53862728	רוזק עאנם איז'אדנה	בעל עניין בקרקע
		גוגנהיים אדריכלים ומתכנני ערים	00047839-6	דוד גוגנהיים	עורך התכנית

**תצהירים**

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה דוד גוגנהיים, מספר זהות 000478396, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 421/03/17 ששמה עיצוב חזיתות מסחרית ברהט (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 14460.

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

- |                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| א. חסון ירושלמי-מהנדסים אזרחיים | יועץ תנועה |
| ב. דטהמפ מערכות גיאוגרפיות      | מודד       |

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.

וועדה לתכנון ולבנייה (תכנון ערים)  
 עמדה ראשית 24, רחובות 93105  
 ת.ד. 5200, תל אביב-יפו 6100005

חתימת המצהיר

תאריך

12/9/11

## הצהרת מודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 421/03/17

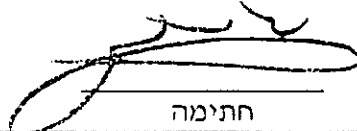
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 28.06.07 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

22.09.11  
תאריך

  
חתימה

570  
מספר רשיון

כ"ג 1562  
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 05.09.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

22.09.11  
תאריך

  
חתימה

570  
מספר רשיון

כ"ג 1562  
שם המודד

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת התוכנית

אני התתום מיטה דוד מנינגר-מנכ"ל גיאון טבע בע"מ (שם). מספר זהות -

מצהיר בואת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מס' 421/03/17 ששמה עיצוב חזיתית מסחרית ברהט (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_

או לחילופינו (מחק את המיותר):

- אני מימחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חקר לגביי הובת רישוי
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכת את הנושאים \_\_\_\_\_ סקר עצים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכת ישהשתתפתי בעריכתם
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, ההתיימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת התוכנית</b>
--

אני החתום מטה חסון-ירושלמי – ליאת זמיר, מספר זהות 38253308, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מס' 421/03/17 ששמה עיצוב חזיתות מסחרית ברהט (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ויש בידי תעודה מטעם איגוד המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 115342.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה וחניה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

4.10.11

תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

חתימה: *2012/1/22*

תאריך: 22.1.2012

עורך התוכנית: דוד גוגנהיים

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 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: נספח פיתוח, נספח תנועה וחניה, התאמת חזיתות מסחריות, נספח עצים בוגרים		
	✓	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, 6.2	תשריט התוכנית (1)
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זוהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	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>(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	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? (3)		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		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?		
	✓	האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
	✓	בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

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

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

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים  
 תוכנית מספר: 421/03/17 שם התוכנית: עיצוב חזיתות מסחרית ברהט

*Handwritten signature/initials*

עורך התוכנית: דוד גוגניהיים תאריך: 12/6/11 חתימה:

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

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.