

600700

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס': 13/354/03/17

שם תוכנית: מגרש 119, שכ' 27, רהט

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 17.12.2012  
**נתקבל**

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965          משרד הפנים - מחוז הדרום          הוועדה המחוזית החליטה ביום:  <u>29.12.12</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>29.12.12</u>          תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
--	--

--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

-מגישי התוכנית במגרש מס' 119 בשכונה 27 ברהט מבקשים :  
- שינוי קו בניין קדמי בחלקו מ- 5 מ' ל- 0.0 מ' .  
- הגדלת אחוזי בנייה מ- 50% עיקרי ל- 80% עיקרי +שטחי שירות הכוללים: מחסנים, ממ"דים  
וחזית מסחרית בגודל 86 מ"ר.  
- מס' יח"ד עד 4 יח"ד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מגורים 119, שכ' 27, רהט	יפורסם ברשומות
1.1	שטח התוכנית	13/354/03/17	
1.2	שטח התוכנית	2.310 דונם	
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> <li>• אישור למתן תוקף שלב</li> <li>• מספר מהדורה בשלב 1</li> <li>• תאריך עדכון המהדורה <b>דצמבר 2012</b></li> </ul>	
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• סוג התוכנית</li> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> <li>• לפי סעיף בחוק 62</li> <li>• היתרים או הרשאות</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> <li>• סוג איחוד וחלוקה</li> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> <li>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</li> <li>• לא</li> </ul>	יפורסם ברשומות

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רהט
  - קואורדינטה X X=177050
  - קואורדינטה Y Y=588525
- 1.5.2 תיאור מקום שכונה 27 מגרש 119 רהט
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית רהט
- התייחסות לתחום הרשות
  - חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
  - נפה נאר שבע
  - יישוב רהט
  - שכונה 27
  - רחוב מספר בית 119

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100488	מוסדר		21	48

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
2155/מק/17, 3/354/03/7	119
6/354/03/17	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

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

## 1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
3/12/1995	4356	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 3/354/03/17 ממשיכות לחול.	• שינוי	3/354/03/17 —
31/08/2005	5432	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 15/223/02/17 ממשיכות לחול.	שינוי	15/223/02/17 —
07/01/2003	5145	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 2155/מק/17 ממשיכות לחול.	שינוי	2155/מק/17 —

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	יוסף אבו ג'לר	דצמבר 2012		16		• מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית	יוסף אבו ג'לר	דצמבר 2012	1		1: 250	• מחייב	תשריטת התוכנית
	ו. מחוזית	יוסף אבו ג'לר	דצמבר 2012	1		1: 250	מנחה	נספח בניין

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1										
נוש' / תפקיד	זוא"ל	מס' מס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					רחט-שכונה 27 בית 119	פרטי	לי"ר	026212316	אבו אעמר סלימאן	
								026421644	אבו אעמר נסמה	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם במעל									
זוא"ל	מס' מס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
						לי"ר			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית									
זוא"ל	מס' מס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	08-6264221		08-6264219	רח' התקווה 4, באר שבע	ישות מקומית				מנהל מקרקעי ישראל

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
זוא"ל	מס' מס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					רחט ת.ד. 1040 מיקוד 85357	104941	58562216	יוסף אבו נבר	אדריכל
					רחט- בית 25 שכונה 4	740	058972449	קאד אבו פריח	עורך ראשי
									מורד מוסמד

**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

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

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

שינוי קוי בנין, הגדלת אחוזי בניה למטרות עיקריים ולשירות לבניין מגורים א' עם חזית מסחרית במגרש 119 שכונה 27 רהט.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. הגדלת אחוזי בניה ושינוי קוי בנין למגורים א' עם חזית מסחרית.  
 ב. קביעת שטחי בניה מ- 50% ל- 87.59% עיקרי+ 12.45% שטחי שירות.  
 ג. הגדלת מסי יח"ד מ- 2 יח"ד ל- 4 יח"ד.  
 ד. קביעת השימושים המותרים והמגבלות.  
 ה. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.  
 ו. קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדרכלי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

1.081 דונם

סה"כ שטח התוכנית –

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	699.66		+251.66	448	מ"ר	מגורים א'
	4		+2	2	מסי יח"ד	
	86		86+	0	מ"ר	חזית מסחרית

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.



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

3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח	
יעוד	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
מגורים א'	119	2007, 127, 601	קרויסה
דרך מאושרת	1001		

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
38.83	897	38.83	897
34.80	804	34.80	804
7.96	184	7.96	184
14.04	325	1404	325
4.37	100	4.37	100
100	2310	100	2310

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א' עם חזית מסחרית</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים:</b>
א.	מגורים א': יותרו הקמת 4 יח"ד במבנה אחד, בכל קומה 2 יח"ד, שטחי שירות: מחסן וממ"דים. שייג שטח עיקרי שיבנה כחלק מהמבנה העיקרי.
ב.	מחסן: 71.75 מ"ר לא יותרו פתחים בקוי בנין 0.0, ניקוז הגג יהיה למגרש המבקש
ג.	חנייה לרכב: משטח חניה מרוצף בצד האחורי של המגרש בצמוד למגרש מס' 120.
ד.	חזית מסחרית: מבנה בעל קומה אחת ויבנה בחזית הקדמית בקוו בניין קדמי וצדדי 0.0. השימושים המותרים יהיו בית מרקחת, מכולת וכד.. תיאסר הקמת כל מבנה או שימוש שיהווה מטרד בראותי או סביבתי. ניקוז הגג של מבנה המסחר יהיה לכיוון מגרש המבקש. גובה החזית המסחרית לא יעלה על 3.20 מ' ולא יפחת מ- 2.75 מ'.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	<p>הבניה תהיה מחומרים קשיחים, חומרי הגמר יהיו טיח חלק, טיח התזה, קרמיקה, ציפוי אבן. לא יותר שימוש בבלוקים חשופים. פרוט חומרי הגמר יופיע על תוכניות החזיתות בק"מ 1:100.</p> <p>ניקוז הגג: יהיה לכיוון מגרש המבקש.</p> <p>עיצוב החזית: חומרי הגמר של החזית המסחרית יהיו זהים לחומרי הגמר של מבנה המגורים צפוי באבן טבעית.</p> <p>חניה למסחר: 3 מקומות חניה בתחום המגרש ע"ג משטח מרוצף, מס' קומות של החזית המסחרית 1.</p>
ב.	<p>הגדרות בחזיתות יבנו מאבן בגובה של 60 ס"מ ממפלס המדרכה ובגובה מירבי של 1.60 מ' ממפלס המדרכה.</p> <p>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.</p>
ג.	<p>הוצאות תוכנית לרבות עריכתה ובכללם הוצאות תיכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי הבקשות להיתר.</p>
<b>4.2</b>	<b>דרכים</b>
א.	מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.
<b>4.3</b>	<b>שצ"פ</b>
א.	מיקום השצ"פ יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.
<b>4.4</b>	<b>יעוד על פי תוכנית מאושרת</b>
א.	כל השימושים יהיו על פי תוכנית מאושרת מס' 11/354/03/17.

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

אזורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	אמינות (יח"ד לדום נטו)	מספר יח"ד	תכשיר (%) משטח תת השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ % (מחסן את המינות)			גודל מגורש/ מועדף/ מועדף (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צד-שמאלי	צד-ימני	קדמי	מותחית לבנייה	מעל חנייה						שטח/3 שטחי בניה	מותחית חנייה	שטח שירות			
				1	2	7.50 מי ע"ג שטח, 8.50 ע"ג גג משופע		4	50%	68%	10% (3)	126+8% (2)	50%	897	119	מגורים א'
			כמסומן בתשריט													

(2): א' מחסן עד 8% משטח המגורש. גובה המחסן 2.75 מ'.

ב) סככת רכב -עד 30 מ"ר למגורש (= 2 חניות). גובה מירבני לקניוני יהיה 2.75 מ'.

ג) ממ"ד/ ממ"ד- עד 36 מ"ר למגורש.

ד) שני בגודל של 60 מ"ר למגורש ויבנה לפי תוכנית הבניי הנמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה רח'.

(3): מרתף, כמשמעו בחוק התיכנון והבניה בגובה מירבני 2.35 מ' (מדוד ממפלס הרצפה ועד לתחתית התקרה) המרתף ישמש לאחסון, מתקנים טכניים וממ"ד/ממ"ק. תיאטר בו התקנת מערכות מים וביוב.

### 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מרחק קומות		מספר קומות מעל התבנית הקובעת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד/דונם נטו)	מספר יחיד	תפסית (% משטח תת חשמה)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה %		שטח בנייה מקומות		גודל מגרש מוגרף (מ"ר)	מס' חשמה	יער
	ציד - ציד - שמאלי	ציד - ימני	קדמי	אחורי							מרחק לכוניסה הקובעת	מרחק מקומות עיקרי	שטח בניה	שדות			
					2	7.50 מ' עם גג שטוח, 8.50 מ' עם גג משופע	4	4	50%	100%	100%			897	119	מגורים אי.עם חזית מסחרית	

(1) : חזית מסחרית בגודל 86 מ"ר ותחשב משטח עיקרי.

(2) : (ב) ממ"ד/ממ"ק - 10 מ"ר לכל יחיד (10\*4=40).

(ג) מחסן בגודל 71.75 מ"ר ויבנה בחלק האחורי של המגרש בקו בנין ציד אחורי 0.0, גובה עד 2.75 מ'.

04/12/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 12 מתוך 16

**6 הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתר בניה</b>
	<p>היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית וע"פי הוראות תוכנית זו לאחר אישורה בתנאים הבאים:</p> <p>א- הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט מצב מוצע.</p> <p>ב- בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פיגוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.</p> <p>ד. היתרי בניה יינתנו לאחר תיאום השימושים עם משרד הבריאות.</p> <p>ה. היתר לתוספת בניה מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>

<b>6.2</b>	<b>חנייה</b>
א.	החניה תהיה בתחום המגרש וע"פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר בניה.

**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.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ'	5.00 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי
8.50 מ'	-	בשטח פתוח
13.00 מ'	9.50 מ'	ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי
20.00 מ'	-	בשטח פתוח
35.00 מ'		ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

באיזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על- עליון מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים העומדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן 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 תת קרקעיים 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, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף המור לעיל, בתחום תוכנית המתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים= קווי מתח עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.4	<p><b>היטל השבחה.</b></p> <p>א. הועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>
6.5	<p><b>הפקעות לצורכי ציבור</b></p> <p>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".</p>
6.6	<p><b>חלוקה ורישום.</b></p> <p>א. רישום וחלוקת המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.</p>
6.7	<p><b>אתר עתיקות.</b></p> <p>א. - אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות לא מוכרז ללא אישור בכתב מרשות עתיקות.          ב. - במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודה לאלתר ולהודיע לרשות.</p>
6.8	<p><b>תשתיות.</b></p> <p>א. - מים – חיבור המים יתואם עם תאגיד המים ויחובר לתשתית העירונית.          - ביוב- המגרש יחובר למערכת השפכים העירונית המחוברת לפתרון קצה של הישוב מט"ש רהט.          ב. - טלפון ומערכת כבלים- בהתאם להנחית מהנדס הועדה ובאישור חב' התקשורת.</p>

<b>6.9</b>	<b>הוראות בדבר ניקוז ובדבר שימור וניצול מי נגר עלי</b>
<p>" מערכת הניקוז בתחום התוכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס העיר 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>	

**7. ביצוע התוכנית**

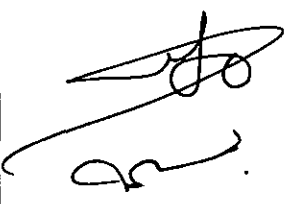
**7.1 שלבי ביצוע - ל"ר**

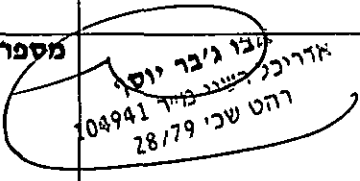
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

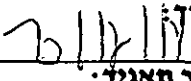
זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
אבו אעמר סלימאן אבו אעמר בסמה		מספר תאגיד:
<b>מגיש התוכנית</b>		

<b>שם: יוסף אבו ג'בר</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
תאגיד: אל מהנדסון		מספר תאגיד:
<b>עורך התוכנית</b>		

<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
תאגיד:		מספר תאגיד:
<b>יזם במועל</b>		

<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
מנהל מקרקעי ישראל תאגיד:		מספר תאגיד:
<b>בעל עניין בקרקע</b>		

אין לנו אחריות על פרויקט זה, פגננו שנו תהיה מחויבת עם רשות המבחין. התחייבו הינה לאדם המעסיק.

כל זווה ועמ"י כל יום, למען חסר טעם המוצר בזה כי אם נעשה או יעשה על דינו הכנס כגון / טר המלך תכנית, אין התחייבותנו על התכנית הכרה או ודא פקודת המכר האמור / או יתור על זכויות לבטלו כולל הפיקוח זמן כי שרוב האתנו של פיו זכויות לטענה. אסור / או על כל זכות אחרת העומרת לנו מכה הסכמי האמור יעשוי כל יום שכן התחייבותנו ניתנת אך ורק מן היום כגון זכויות. תאריך: מינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום



<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

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

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 13/354/03/17 ששמה מגרש 119 שכונה 27, 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 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 בשנת מס' 104941  
רהט שכי 28/79  
חתימת המצהיר

10/12/12  
תאריך

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

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_  
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_  
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_  
או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ 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

\_\_\_\_\_ תאריך

**הצהרת המודד**

הערת: 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: 13/354/03/17

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 25/12/2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

16.12.12  
תאריך

~~קאיד אבו פריח~~  
 מאונדס אולסן (מ.ר.) (38744)  
 ומודד מיסמך (חתימה) (740)

740  
מספר רשיון

קאיד אבו פריח  
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: 02/2012 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

16.12.12  
תאריך

~~קאיד אבו פריח~~  
 מאונדס אולסן (מ.ר.) (38744)  
 ומודד מיסמך (חתימה) (740)

740  
מספר רשיון

קאיד אבו פריח  
שם המודד

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

אבו ג'בר יוסף  
 אדריכל הנדסה מ"ר 104941  
 רהט שכי 28/79

עורך התוכנית: יוסף אבו ג'בר תאריך: 12/2012 חתימה:

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: נספח בינוי	✓		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓		
תשריט התוכנית <sup>(1)</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 וחותמת <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	✓		
		מספר התוכנית	✓		
	התאמה בין התשריט להוראות 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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	✓		
8.2		חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	✓		

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לגריכת תשריט התוכנית."  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' 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?			
√		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 <sup>(4)</sup>
√		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? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? <sup>(5)</sup>			חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>
√		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? <sup>(6)</sup>		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>	
	√	האם התוכנית 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 ליעודו החדש של המבנה?			
	√	האם התוכנית 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 <sup>(7)</sup>	

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

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד המים.

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

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לתוקן התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**

אבו ג'בר יוסף  
 אוניברסיטת רמת גן  
 104941  
 רהט שכי 28/79

עורך התוכנית: יוסף אבו ג'בר תאריך: 12/2012 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 השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		