

יועגן 304

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 7.12.2012  
 נתקבל

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס': 3/251/03/17

שם תוכנית: מגרש 124 שכונה 24 - רהט

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>26/11/12</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>תאריך: <u>5/12/13</u>            י"ב 6533 א"ס 17/11/12 2338</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

מגישי התוכנית מבקשים :

- הגדלת זכויות בניה לבניין מגורים א' בשכונה 24 מגרש מס' 124 ברהט.
- תוספת מס' יח"ד מ- 2 יח"ד ל- 4 יח"ד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>מגרש 124, שכ' 24, רהט</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>שם התוכנית 1.1 ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>3/251/03/17</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>שטח התוכנית</p>	<p>1.2</p>
<p>1.357 דונם</p>	<p>שלב</p>	<p>מהדורות</p>	<p>1.3</p>
<p>• אישור למתן תוקף</p>	<p>מספר מהדורה בשלב 1</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>1.4</p>
<p>2012 דצמבר</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>
<p>• כן</p>	<p>ועדה מחוזית</p>	<p>62</p>	<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>לא</p>

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נחונים כלליים מרחב תכנון מקומי רהט  
 קואורדינטה X X=176725  
 קואורדינטה Y Y=589100
- 1.5.2 תיאור מקום שכונה 24 מגרש 124 רהט
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רהט  
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות  
 נפה באר שבע
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רהט  
 שכונה 24  
 רחוב מספר בית 124

יפורסם  
ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100419	• מוסדר	• חלק מהגוש	23	63

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, 15/223/03/17, 251/03/7	124

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
01/07/1990	3778	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 251/03/7 ממשיכות לחול.	• שינוי	251/03/7
31/08/2005	5432	התוכנית מהווה שינוי לתוכנית בשטח הכלול בגבולות תוכנית זו.	• שינוי	15/223/02/17
07/01/2003	5145	תוכנית זו משנה תוכנית מס' 2155/מק/17	• שינוי	2155/מק/17

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	1. מחוזית	יוסף אבו ג'בר	2012 דצמבר		16		• מחייב	הוראות התוכנית
	1. מחוזית	יוסף אבו ג'בר	2012 דצמבר	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עמם 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 רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
100419 23			05077592116		שכונה 24 בית 124			5576243	סארה עטיה אלרומלי		

**1.8.2 יזם במפעל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במפעל
						ל"ר				ל"ר

**1.8.3 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
			08-6232293	דרך חברון 60 באר שבע	המנהלה לקידום הכדונים בנגב			מנהל מקרקעי ישראל	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
a.jaber100@gmail.com		0522304493	0522304493	רח' ת.ד. 1040	אל מהנדסון	104941	58562216	יוסף אבו ניז'ר	אדריכל	
h-negev@netvision.net.il	08-6652099		08-6652088	שד' נגר 28/33 באר שבע	חוצה הנגב בע"מ	1251		אבו ריא ראמי	מודד מוסמך	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.

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**

- הגדלת זכויות בניה לבניין מגורים א' ותוספת 2 יח"ד-סה"כ 4 יח"ד.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- הגדלת זכויות בניה מ- 50% ל 71% שטח עיקרי + 26% שטחי שירות.
- קביעת 4 יח"ד במגרש.
- קביעת השימושים המותרים והמגבלות.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדרכלי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית –	1.357 דונם
--------------------	------------

הערות	סה"כ מצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		771	+178	593	מ"ר	מגורים
		4	+2	2	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר 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
		124	מגורים א'
	להריסה		
		1001	דרך מאושרת

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.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
87.47	1187	87.47	1187
12.53	170	12.53	170
100	1353	100	1357

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	מגורים א' : תותר הקמת מבנה אחד, מס' יח"ד עד-4 יח"ד במגרש, שטחי שירות כוללים: ממ"דים, מחסנים אשר ימוקמו בקומת המרתף.	
ב.	חניה: בגודל 60 מ"ר תמוקם בחלק הקדמי של המגרש בקוו בנין קדמי וצדדי 0.0 ותהווה פתרון ל-4 מקומות חניה, ניקוז הגג יהיה לכיוון המגרש המבקש.	
ג.	שייג: בגודל 60 מ"ר יבנה כחלק ממבנה המגורים.	
ד.	מרתף: ישמש לאחסנה הקשורה במיישרין למגורים ולממ"דים ל 4 יח"ד, וכל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	<b>עיצוב אדריכלי</b>	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.
ב.	<b>הוראות פיתוח</b>	הגדרות בחזיתות יבנו מאבן בגובה של 60 ס"מ ממפלס המדרכה ובגובה מירבי של 1.60 מ' ממפלס המדרכה. 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.
ג.	<b>הוצאות תיכנון</b>	הוצאות תוכנית לרבות עריכתה ובכללם הוצאות תיכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי הבקשות להיתר.

<b>4.2</b>	<b>דרכים מאושרת</b>	
א.	מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.	

**5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב קיים על פי תוכנית מס' 251/03/7 ועל פי- 15/223/02/17.**

אזורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מנתן (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח ת"א	אזורי בנייה כוללים (%)	שטח בנייה במ"ר/ (מתוך את המיונות)		גודל מגרש/ מחצית/ מרובע (מ"ר)	מס' ת"א שטח	יער מגורים א'
	ציד- ציד- ציד- שמאלי	קדמי	קדמי							שטח בנייה	שטח			
				1	7.50 מי עם גג שטוח, 8.50 עם גג משופע		4	50%	68%	10% (3)	126+8% (2)	595	124	מגורים א'
				2										

(2): א' מחסן עד 8% משטח המגרש, גובה המחסן 2.75 מ'.  
 ב' סככת רכב -עד 30 מ"ר למגרש (=2 חניות). גובה מרבי לקירוי יהיה 2.75 מ'.

- ג) ממ"ד/ ממ"ק - עד 36 מ"ר למגרש.
- ד) שני בגודל של - 60 מ"ר למגרש ויבנה לפי תוכנית הבני הנמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה רהט.
- (3): מרתף, כמשמעו בחוק החינוך והבניה בגובה מרבי 2.35 מ' (מדוד ממפלס הרצפה ועד לתחתית התקרה) המרתף ישמש לאחסון, מתקנים טכניים וממ"ד/ממ"ק. תיאטר בו התקנת מערכות מים וביוב.

04/12/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 11 מתוך 16

**5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעצב מוצע**

אחוזי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכפית (%)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטח בנייה %		שטח הבנייה		גודל מגורש מועדף (מ"ר)	מס' תח	יעד
	צד- צד- צד- שמאל ימני קדמי	קומות מותרות לקניסה תקופעת	מספר קומות מעל הקניסה תקופעת	מסתח (מטר)	גובה מבנה (מטר)						סה"כ שטח בנייה	מסתח הבנייה תקופעת	שטח שירות	מסתח הבנייה תקופעת			
1	1	2	1	7.50	3.3	4	60%	97%	97%	21%	5%	71%	1187	124	מגורים א'		
				עם גג שטוח, 8.50 עם גג משופע							(2)	(1)					

1):

א) סכנת רכב – 60 מ"ר, גובה מירבי לקירוי יהיה 2.75 מ' תבנה בצד הקדמי בקו בנין 0 ותחווה פתרון הנייה ל-4 מקומות חניה.

ב) מרתף, כמשמעו בחוק החינוך והבניה בנובה מירבי 2.35 מ' (מודד ממפלס הרצפה ועד לתחתית התקרה) המרתף ישמש לאחסון, מתקנים טכניים וממ"ד/ממ"ק. תיאסר בו התקנת מערכות מים וביוב.

04/12/2012

תכנית הוראות מעודכנת לילוי 2009

עמוד 12 מתוך 16

**6 הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתר בניה</b>
	<p>א- היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית וע"פי הוראות תוכנית זו לאחר אישורה בהתאם לתנאים הבאים:</p> <p>ב- תנאי למתן היתר בניה הגשת תוכנית בינוי ופיתוח לאישור הועדה המקומית.</p> <p>ג- היתרי בניה ינתנו לאחר הריסת המבנים כמסומן בתשריט.</p> <p>ד- בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינני הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.</p> <p>ה- 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:</p> <p>1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>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' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>3. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראל ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p>

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

מ' / קו	מהתיל הקיצוני	מציר הקו
א. קו חשמל מתח נמוך	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' -	6.50 מ' 8.50 מ'
ג. קו חשמל מתח עליון		

13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי 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 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, 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.

<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.	רישום וחלוקת המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.

<b>6.7 אתר עתיקות</b>	
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.

<b>6.8 תשתיות</b>	
א.	- מים - חיבור המים יתואם עם תאגיד המים ויחובר למערכת העירונית.
ב.	- ביוב- המגרש יחובר למערכת השפכים העירונית המחוברת לפתרון קצה של הישוב מט"ש רהט. סלפון ומערכת כבלים- בהתאם להנחיות מהנדס הועדה ובאישור חב' התקשורת.

--	--

<b>6.9 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

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	סארה עטיה ארמילי	<i>eu</i>	מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם: יוסף אבו ג'בר	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: אל מהנדסון	<p><b>אבו ג'בר יוסף</b>  <b>אוריכל רשוי נט</b>  <b>104941</b>  <b>רהט שכני 28/79</b></p>	מספר תאגיד:

יוזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	מנהל מקרקעי ישראל	<p>התחלת תוקף התכנית המוסכמת...          התוכנית הינה לצרכי תכנון כלכלי, אין בה          כל זכות ליוזם התכנית...          התכנית כל ענייני התחלת...          ההאיום בגינו, זאף...          בעל זכות השטח המדון...          כל תווה ועמ"י כל דין...          למען הסר ספק מצהיר בזה כי...          דינו הסכם בנין השטח המלך...          על התכנית הכרה או...          ויתור על זכויות לבסלו...          אחרת העוברת לנו...          שכן התוכנית ניתנת...          מינהל מקרקעי ישראל          תאריך: _____</p>	מספר תאגיד:



<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' 3/251/03/17 ששמה מגרש 124 שכונה 24 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 רשיון מס' 104941  
ע"הט שכי מס' 787  
חתימת המצהיר

10/12/12

תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

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.

אבו ג'בר יוסף  
אוריכל דשוי מ"ר 104941  
רהט שכי 29/79  
חתימת המצהיר

10/11/12  
תאריך

**הצהרת המודד**

**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 : 3/251/03/17

**רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:**

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 05/09 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).

אבו ריא ראמי	1251	תאריך
שם המודד	מספר רשיון	16/12/11

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 11/11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

אבו ריא ראמי	1251	תאריך
שם המודד	מספר רשיון	16/12/11

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

אבו ג'בר יוסף  
 אזור כל משוגי מיד 10494  
 יחוס שכי 28/79

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

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- 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>(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 (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 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 (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 יטיפול 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 ליעודו 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 לתסקיר השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנשא 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 ייעוד.

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

**נספח הליכים סטטוטוריים**

זבזב ג'בר יוסף  
 אדריכל רשמי מ"ר 10494  
 רח"ט שכי' 20/09/12

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 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)		