

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

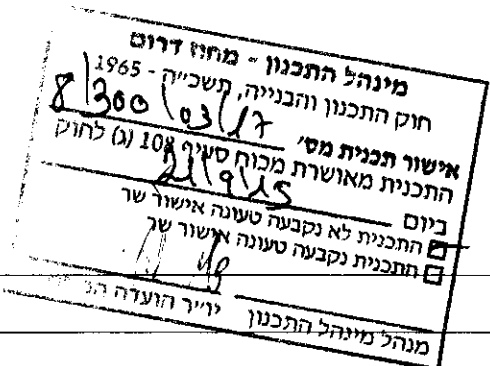
הוראות התוכנית

תוכנית מס' 8/300/03/17

שם תוכנית: מגרש 73 שכונה 8, רהט

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>מינהל התכנון - מחוז דרום חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 8/300/03/17 התכנית מאושרת מכוח סעיף 10א (ג) לחוק ביום 21/9/15 <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר יו"ר הוועדה הכללית מנהל מינהל התכנון</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מסדירה מצב קיים במגרש 73 שכונה 8 ברהט, מגישי התכנית מבקשים :

- שינוי קווי בניין .
- הגדלת זכויות בנייה במגרש .
- תוספת קומה שלישית .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגרש 73 שכונה 8, רהט.	שם התוכנית	שם התוכנית 1.1 מספר התוכנית	יפורסם ברשומות
8/300/03/17	מספר התוכנית		
1.710 דונם		1.2 שטח התוכנית	
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף 	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
08/09/2015	תאריך עדכון המהדורה		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת 	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • כן 	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית 	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
62	לפי סעיף בחוק		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	היתרים או הרשאות		
<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. 	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רהט
 קואורדינטה X קואורדינטה Y
 177873 מזרח 589451 צפון
 בית 73 שכונה 8, רהט.
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית רהט
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נפה הרשות התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות
 באר שבע רהט
 8 שכונה רחוב מספר בית 73

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100658	• לא מוסדר	• חלק	71	302 בחלק
13 בני שמעון	שומה			5 בחלק

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
13 שומה בני שמעון חלקה 5 בחלק	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
300/03/17 (4/40/10 תרש"צ)	73

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
12/8/81 12/11/89	3735 3715	מהווה שינוי לתכנית בשטח הכלולים בגבולות תכנית זו.	שינוי	300/03/17 (4/40/10) תרשי"צ
7/1/03	5145	מהווה שינוי לתכנית בשטח הכלולים בגבולות תכנית זו.	שינוי	2155/מק/17
31/8/05	5432	מהווה שינוי לתכנית בשטח הכלולים בגבולות תכנית זו.	שינוי	15/223/02/17
13/03/2007	5640	כפופה למעט הוראות תוכנית זו	כפופה	402/02/17

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	08/09/2015	-----	15	-----	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	08/09/2015	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	א.זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ	08/09/2015	1		1:250	• מנחה	נספח בינוי

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	אבו מדינים פאטמה אחמד	035102433				שכונה 8 מגרש 73 רהט		0542536632			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	מנהל מקרקעי ישראל			קריית הממשלה רח' התקווה 4 ת.ד. 233 באר שבע 84101	086264333		086264250	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• מודד • עורך	אבו ג'אמע זוהדי	059938738	מודד - 792 מהנדס - 41600	א. זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ		שכונה 33 בית 76 רהט 85357	08-9917911	0505305686	08-9910649	zohde@zahav.net.il

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	הועדה המקומית לתכנון ולבניה רהט.
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום.
היחידה לאיכות הסביבה	היחידה לאיכות הסביבה מחוז הדרום במשרד לאיכות הסביבה.

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 קווי בניין והגדלת זכויות בניה למגרש מס' 73 שכונה 8, רהט.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת שטחי הבנייה המרביים המותרים במגרש מס' 73 (אזור מגורים א') ל-100% מתוכם 86.594% למטרות מגורים א' המהווים שטחים עיקריים.
- שינוי קווי בנין קדמי, צדי ואחורי עפ"י המסומן והמתואר בתשריט
- הגדלת תכסית מרבית ל-60%.
- קביעת התכליות, השימושים והנחיות כלליות לתשתיות.
- קביעת התנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.710
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1,278.99		+540.49	738.5	מ"ר	מגורים
	7		+5	2	מס' יח"ד	

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
			להריסה	73	מגורים א'
				1	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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
86.37%	1,477	מגורים א'		86.37%	1,477	אזור מגורים
13.63%	233	דרך מאושרת		13.63%	233	דרך מאושרת
100%	1,710	סה"כ		100%	1,710	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
<p>א-מגורים א' : עד שלושה מבנים למגורים במגרש לרבות שטחי שירות כדלקמן : מחסן, מיקלוט וחנייה מקורה לרכב פרטי. מס' יחידות הדיור לכל היותר יהיה 7 יחידת דיור במגרש . גובה מבנה מגורים ימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניין (+0.00=252.1). המרווח המזערי בין המבנים 3.0 מ'.</p> <p>ב- מחסן : בגודל מירבי עד 60 מ"ר ניתן למקם את המחסן בשליש המגרש האחורי ולא יותרו פתחים בקו בנין 0.0 מ' . גובה מירבי לקירוי המחסן יהיה 2.5 מ', ניקוז גג המחסן יהיה לכיוון מגרש מבקש התכנית.</p> <p>ג- ממ"ד /ממ"ק : עד 63 מ"ר למגרש ועפ"י הוראות הג"א (9 מ"ר לכל יח"ד).</p> <p>ד- חנייה : חנייה לרכב עד 75 מ"ר בקו בנין קדמי צידי 0.0 מ' . גובה מירבי לקירוי יהיה 2.5 מ' .</p> <p>ה- שיג' : שיג' (חדר אירוח מסורתית) בגודל מירבי עד 62 מ"ר למגרש, ניתן למקם את השיג' בחזית המגרש הקדמי ועל קו בניין אפס בכל מרחק מהמבנה העיקרי ו/או כחלק מהמבנה העיקרי . לא יותרו פתחים בקו בנין 0.0 אך תותר חלונות עליונים לצורך אוורור. והכניסה תהיה מתוך המגרש. גובה מירבי לקירוי השיג יהיה 3.0 מ' .</p> <p>ו- קירות גדר : גובה קיר בטון מזערי מעל מפלס הפיתוח הקיים בשטח המגרש יהיה עד 1.20 מ' , ניתן להתקין עליו מעקה בטיחותי ו/או סבכה ו/או גדרה ממתכת .</p>	מגורים א'
הוראות	4.1.2
<p>כל הבנייה תהיה בניה מחומרים קשיחים (בטון מזויין ובלוקים) , חזיתות המבנה יהו בגימור מציפוי אבן טבעית מסותת, או טיח חלק או טיח שליכט צבעוני או טיח התזה או ציפוי קרמיקה, לא יותר שימוש בבלוקים חשופים.</p> <p>שיג' : תותר בנייה רגילה מבטון ו/או בלוקים ו/או אבן ו/או בניה קלה מקונסטרוקציות פלדה ו/או עץ ו/או אלומניום , הגג יהיה מבטון ו/או רעפים ו/או איסכורית, הקירות יהיו מבלוקים ו/או אבן ו/או גבס ו/או עץ ו/או אלומניום , 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>	עיצוב אדריכלי
<p>אין לבצע בניית קירות תומכים שגובהן עולה על 1.8 מטר מפני קרקע הסופיים בתוך שטח המגרש.</p> <p>אין לשפוך עפר או פסולת חומרי בניין ואין לבצע עבודת פיתוח מחוץ לגבול המגרש או בתוך השטחים הסמוכים למגרש זה .</p>	בינוי ופיתוח
דרכים	4.2
תוואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט ותאסר בהן בנייה כלשהי .	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת					
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
					3	12 מ' (גג שטוח) או 13 מ' (גג רעפים)	60%	4.74	7	100%	1477			**	13.406%	86.594%	1477	73	מגורים א'

* מתוכם שטח של 62 מ"ר למבנה אירוח המסורתי (שיג').

**שירות : כולל שטח של מחסן, חנייה מקורה וממ"ד/ממ"ק.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה	
א. היתרי הבנייה ינתנו אך ורק ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה בתנאים הבאים : תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנית פיתוח לכל שטח תכנית זו, התכנית תערך בשלושה מימדים (תכנית תנוחה וחתכים מאפיינים), התכנית תציג מפלסים, צורת המבנים החיצונית החזיתות והכניסות אליהם כולל פיתוח ועיצוב בהתאם לדרישת הועדה המקומית . התכנית תקבע מפלסים בנייה , פיתוח ועבודות עפר, מיקום גומחות תשתית, מתקני תשתית, קווי תשתית, תכנון פיתוח וגינון לשטחים הפתוחים , חניות רכבים במגרש . היתר בניה ינתן לאחר שהובטח להנחת דעת מהנדס הועדה המקומית כי קיים פתרון ניקוז וביוב נאות לכל המגרשים ושטחי הפיתוח .	
ב. היתרי הבניה ינתנו לאחר הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית.	
ג. תנאי הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינויה לאתר מוכרז כדין.	
ד. היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק במבנה הקיים. לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.	

6.2 הפקעות לצרכי ציבור	
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	
בהתאם להנחיות מהנדס העירייה וחב' התקשורת .	

6.4 מים	
יחובר למערכת מים עירונית ובתיאום עם מהנדס העירייה והרשויות המוסמכות .	

6.5 מערכות ביוב	
המגרש יחובר למערכת השפכים המרכזי מט"ש רהט בתיאום עם מהנדס העירייה והרשויות המוסמכות.	

6.6 חנייה	
חנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החנייה הארצי התקף בעת מתן היתר בניה.	

6.7 פיקוד העורף	
בהתאם לדרישות פיקוד העורף ובאישורו .	

6.8 חלוקה ורישום	
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.	

6.9 היטל השבחה	
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

6.10	הוראות בנושא חשמל																														
א	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.																														
ב	בשטחים בנויים, 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.																														
ג	שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.																														
ד	<p data-bbox="869 510 1316 544"><u>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</u></p> <p data-bbox="204 555 1316 680">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" data-bbox="295 680 1316 1077"> <thead> <tr> <th data-bbox="758 680 917 714">מהתיל הקיצוני</th> <th data-bbox="518 680 758 714">מציר הקו</th> <th data-bbox="295 680 518 714"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="917 714 1077 748">2.00 מ'</td> <td data-bbox="518 714 678 748">2.25 מ'</td> <td data-bbox="295 714 518 748">א.קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td data-bbox="917 748 1077 782">1.00 מ'</td> <td data-bbox="518 748 678 782">1.75 מ'</td> <td data-bbox="295 748 518 782">א.קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td data-bbox="917 782 1077 816">5.00 מ'</td> <td data-bbox="518 782 678 816">6.50 מ'</td> <td data-bbox="295 782 518 816">ב.קו חשמל מתח גבוהעד 33 ק"ו:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="917 816 1077 850">-</td> <td data-bbox="518 816 678 850">8.50 מ'</td> <td data-bbox="295 816 518 850">בשטח בנוי</td> </tr> <tr> <td data-bbox="917 850 1077 884">-</td> <td data-bbox="518 850 678 884">-</td> <td data-bbox="295 850 518 884">בשטח פתוח</td> </tr> <tr> <td data-bbox="917 884 1077 918">9.50 מ'</td> <td data-bbox="518 884 678 918">13.00 מ'</td> <td data-bbox="295 884 518 918">ג.קו חשמל מתח עליון110 - 160 ק"ו:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="917 918 1077 952">-</td> <td data-bbox="518 918 678 952">20.00 מ'</td> <td data-bbox="295 918 518 952">בשטח בנוי</td> </tr> <tr> <td data-bbox="917 952 1077 986">-</td> <td data-bbox="518 952 678 986">-</td> <td data-bbox="295 952 518 986">בשטח פתוח(בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</td> </tr> <tr> <td data-bbox="917 986 1077 1020">-</td> <td data-bbox="518 986 678 1020">35.00 מ'</td> <td data-bbox="295 986 518 1020">ד.קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="204 1077 1316 1134">* 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.</p> <p data-bbox="204 1134 1316 1236">בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר הניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p data-bbox="204 1236 1316 1394">לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה 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 גבוה/מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.</p> <p data-bbox="204 1394 1316 1530">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.</p> <p data-bbox="204 1530 1316 1592">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'	ב.קו חשמל מתח גבוהעד 33 ק"ו:	-	8.50 מ'	בשטח בנוי	-	-	בשטח פתוח	9.50 מ'	13.00 מ'	ג.קו חשמל מתח עליון110 - 160 ק"ו:	-	20.00 מ'	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'	ב.קו חשמל מתח גבוהעד 33 ק"ו:																													
-	8.50 מ'	בשטח בנוי																													
-	-	בשטח פתוח																													
9.50 מ'	13.00 מ'	ג.קו חשמל מתח עליון110 - 160 ק"ו:																													
-	20.00 מ'	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																													

6.11	ניקוז, ניצול מי נגר עילי והעשרת מי תהום
	<p data-bbox="204 1671 1316 1825">מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מנהדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. יוותרו 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 מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכו').</p> <p data-bbox="204 1825 1316 1930">ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום כל מגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי התהום. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

ל"ר

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 8/300/03/17 ששמה מגרש 73 שכונה 8, 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.

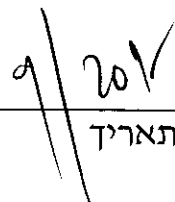
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

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.



 חתימת המצהיר
 מנהל תכנון
 ומודד מוסמך
 רהט 26, 33
 ת"ד 8535
 792, 41600



 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 : 8/300/03/17

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 08.07.2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מדידת 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).

<u>אבו גאמע זוהדי</u>	<u>792</u>	<u>8/2011</u>	<u>תאריך</u>
שם המודד	מספר רשיון	תאריך	

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 16.04.2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>אבו גאמע זוהדי</u>	<u>792</u>	<u>9/2011</u>	<u>תאריך</u>
שם המודד	מספר רשיון	תאריך	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: א.אזהדי הנדסה ומדידות בע"מ _ תאריך: 9/2011 חתימה: _____

מנהל
מקום
תפקיד
תאריך
1600
792
85357

- 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 וכ"ו?	✓	
		אם כן, פרט: _ בינוי מנחה _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת	✓	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	✓	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	✓	
		אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .		
	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)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "תנחיות 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		
	✓	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 הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי הפירה ומילוי'?		חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾
✓		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?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
	✓	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 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.

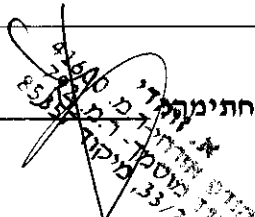
(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(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 ייעוד.

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

נספח הליכים סטטוריים

עורך התוכנית: א. זוהדי הנדסה ומדידות בע"מ תאריך: 9/2015
 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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)	אינה טעונה אישור השר	
סעיף 109 (ב)		

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

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