

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': 7/263/03/17

שם תוכנית: מגרש 168, שכ' 7, רהט

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
23.06.2014
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>21/6/14</u> לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> | |
|---|--|

21/6/14
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

דברי הסבר לתוכנית

מגיש התוכנית במגרש מס' 168 בשכונה 7 ברהט מבקשים:
- הגדלת זכויות בניה למבנה מגורים א'
- הגדלת אחוזי בנייה מ- 50% עיקרי ל- 76.28% עיקרי + 13% שטחי שירות.
- שינוי קוי בנין.
- מס' יח"ד עד 4 יח"ד.
- גובה הבניה עד 3 קומות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מגורים 168, שכ' 7, רהט

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

7/263/03/17

מספר התוכנית

1.669 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה יוני 2014

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

• 62

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• 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
- X=177400 קואורדינטה X
Y=589500 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום שכונה 7 מגרש 168 רהט
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית רהט
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
- כאר שבע רהט 7 168

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 100591 | מוסדר | | 5 | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| | |

ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|----------------------|------------------|
| 2155/מק/17, 263/03/7 | 168 |
| 15/223/02/17 | |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|-----|
| ל"ר |
|-----|

| |
|--|
| 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות |
|--|

| |
|--------------|
| 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 מסי' 263/03/7 ממשיכות לחול. | • שינוי | 263/03/7 |
| 31/08/2005 | 5432 | תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מסי' 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 מסי' 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 | קנ"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|---------------|-------------------|---------------|-------------|--------|---------|----------------|
| | ו. מחוזית | יוסף אבו ג'בר | יוני 2014 | 1 | 15 | | • מחייב | הוראות התוכנית |
| | ו. מחוזית | יוסף אבו ג'בר | יוני 2014 | 1 | | 1: 250 | • מחייב | תשריט התוכנית |

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 יוזם ומגיש התוכנית

| גוש/ חלקה | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | |
|---------------------|-------|-----|------------|-------|----------------------|---------------------------------------|---------------|-----------|-------------------|--------------|------------------|
| 100591 5 בשלימות | | | 0506563964 | | רהט שכונה 7, בית 168 | פרטי | לי"ר | 3554428 | אל כמלאת אחמד | | מגישי התוכנית |

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 | |
|-------|-----|--------|------------|-------------------------|------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------------|---------|
| | | | 08-6232293 | דרך חברון 60 באר שבע | המנהלה לקידום הנדוויים בנגב | | | מנהל מקרקעי ישראל | • בעלים |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | |
|----------------------|----------------|-------------|------------|------------------------------|---|---------------|-----------|-------------------|-----------------|----------------|
| a.jaber100@gmail.com | | 0522304493 | 0522304493 | רהט ת.ד. 1040 מיקוד 85357 | אל מהנדסון | 104941 | 58562216 | יוסף אבו ג'בר | אדריכל | • עורך ראשי |
| H_negev@017.net.il | 08- 6652099 | 05444679050 | 08-6652088 | שדרות רגר 28/37 באר שבע | חוצה הנגב בע"מ | 1251 | 26668616 | אבו ריא רמי | | מודד מוסמך |

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 עיקריות ולשירות לבניין מגורים א' במגרש 168 שכונה 7 רהט.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הגדלת אחוזי בניה ושינוי קוי בנין למגורים א'
 ב. קביעת שטחי בניה המירביים ל- 86.95% מתוכם 80.39% שטחים עיקריות ו- 6.56% שטחי שירות.
 ג. הגדלת מסי יח"דמ- 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

| | |
|--------------------|------------|
| סה"כ שטח התוכנית – | 1.669 דונם |
|--------------------|------------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערב | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| | | 980 | 377 | 603 | מ"ר | מגורים א' |
| | | 4 | +2 | 2 | מסי 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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטח

| תאי שטח כפופים | | | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|--|--|--------|---------|------------|
| | | | להריסה | 168 | 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 | יעוד | | אחוזים | מ"ר | יעוד |
| 73 | 1219 | מגורים א' | | 73 | 1219 | מגורים א' |
| 27 | 450 | דרך מאושרת | | 27 | 450 | דרך מאושרת |
| 100 | 1669 | סה"כ | | 100 | 1669 | סה"כ |

4 יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | שם ייעוד: מגורים א'. |
| 4.1.1 | שימושים: |
| א. | מגורים א': תותר הקמת שני מבנים, המרחק בין המבנים יהיה כפי שקיים בשטח וכל בניה חדשה מעבר לקיים תשמור על מרחק של 3 מ', בכל מבנה 2 יח"ד, גובה הבניה עד 3 קומות. שטחי שירות יכללו: מחסן וממ"דים |
| ב. | מחסן: יבנה בצד האחורי של המגרש בקו בנין צידי ואחורי 0.0, חומרי הגמר יהיו זהים לחומרי הגמר של מבני המגורים, גובה המחסן יהיה עד 2.75 מ', ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש המבקש. לא יותרו פתחים בקו בנין 0.0. |
| ג. | חנייה לרכב: משטח חניה הנותן מענה ל-4 יח"ד. |
| ד. | ממ"דים: בגודל 10 מ"ר לכל יח"ד ויבנה כחלק מיח"ד ויחשב כשטח עיקרי עם יח"ד. סה"כ 40 מ"ר. |
| ה. | שייג: בגודל 60 מ"ר, יבנה מבניה קלה, גגות יהיו מאיסכורית או רעפים, גובה מירבי עד 2.75 מ', מיקומו יהיה בחזית המגרש בקו בנין קדמי וציד 0.0 או 3.0 מ', ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש המבקש, חומרי הגמר של קירות השייג יהיו זהים לחומרי הגמר של בית המגורים. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א. | עיצוב אדריכלי 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. | הוראות פיתוח 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. | הוצאות תיכנון הוצאות תוכנית לרבות עריכתה ובכללם הוצאות תיכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי הבקשות להיתר. |

| | |
|------------|---|
| 4.2 | דרכים |
| א. | מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| יעוד | מס' תא שטח | גודל מגרש / מירבי (מ"ר) | שטח בניה / מ"ר | | | | אחוזי בניה כוללים (%) | תכסית (%) משטח תא השטח | מספר יח"ד | צפימות לדונם (נטו) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | | |
|-----------|------------|-------------------------|-------------------|---------|--------------------|--------|-----------------------|------------------------|-----------|---------------------------------|-----------------|------------|-----------|-----------------|-------|---------------|
| | | | מעל הכניסה הקובעת | | מתחת הכניסה הקובעת | | | | | | | קדמי | צידי-ימני | צידי-שמאלי | אחורי | |
| | | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | | | | | | | | |
| מגורים א' | 168 | 1219 | 920 | 80 מ"ר | | 86.95% | 50% | 4 | 3.2 | 7.50 | 3 | | | | | כמסומן בתשריט |
| | | | 60+ מ"ר לשייג | מ"ר (1) | | | | | | מי עם גג שטוח, 8.50 עם גג משופע | | | | | | |

(1) א) מחסן בגודל 80 מ"ר ויבנה בצד האחורי של המגרש בקו בנין צידי ואחורי 0.0, גובה מירבי עד 2.75 מ'.

6 הוראות נוספות

| | |
|------------|--|
| 6.1 | תנאים למתן היתר בניה |
| | <p>א- היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית וע"פי הוראות תוכנית זו לאחר אישורה.</p> <p>ב- בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.</p> <p>ג- תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.</p> <p>ד- היתר לתוספת בניה מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> |

| | |
|------------|---|
| 6.2 | חנייה |
| 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 הועדה 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.

| מזהיל הקיצוני | מציר הקו | |
|---------------|----------------------|--|
| 2.00 מ' | 2.25 מ' | א. קו חשמל מתח נמוך |
| 5.00 מ' | 6.50 מ' 8.50 מ' | ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח |
| 9.50 מ' | 13.00 מ' 20.00 מ' | ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח |
| | 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, חציפה 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>היטל השבחה.</p> <p>א. הועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> |
| 6.5 | <p>הפקעות לצורכי ציבור</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>חלוקה ורישום.</p> <p>א. חלוקת ורישום המגרשים תעשה לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.</p> |
| 6.7 | <p>אתר עתיקות.</p> <p>א. - אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות עתיקות. ב. - במידה ויתגלו עתיקות בשטחים מוכרזים יש להפסיק את העבודה לאלתר ולהודיע לרשות.</p> |
| 6.8 | <p>תשתיות.</p> <p>א. - מים – חיבור המים יתואם עם תאגיד המים והביוב (מי רהט) ובהנחיתם. - 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> |

| |
|---|
| 6.9 הוראות בדבר ניקוז ובדבר שימור וניצול מי נגר עלי |
| <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

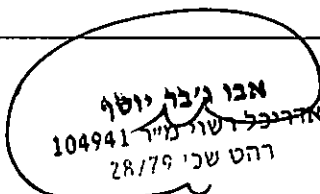
| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| ל"ר | ל"ר | |
| | | |

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו- מייד.

8. חתימות

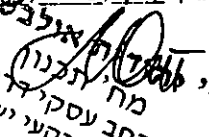
| | | | |
|--------------|---|-------------|--------------|
| שם: | חתימה: | תאריך: | מגיש התוכנית |
| אלכמלאת אחמד |  | מספר תאגיד: | |

| | | | |
|-------------------|---|-------------|--------------|
| שם: יוסף אבו ג'בר | חתימה: | תאריך: | עורך התוכנית |
| תאגיד: אל מהנדסון |  | מספר תאגיד: | |

| | | | |
|--------|--------|-------------|-----------|
| שם: | חתימה: | תאריך: | יזם בפועל |
| תאגיד: | | מספר תאגיד: | |

| | | | |
|-------------------|--------|-------------|-----------------|
| שם: | חתימה: | תאריך: | בעל עניין בקרקע |
| מנהל מקרקעי ישראל | | מספר תאגיד: | |

אין לנו התנגדות עקרונית לחתימה בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסכמות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות ליווס התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ואין ייחוד על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית תאריך: 23.06.14 רשות מקרקעי ישראל מרחב דרום

אדרי' 
מח' תכנון
מרחב עסקי דרום
רשות מקרקעי ישראל

| |
|---------------------------|
| תצהיר עורך התוכנית |
|---------------------------|

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

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 7/263/03/17 ששמה מגרש 168 שכונה 7, 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 רשמי
104941
רהט שכי 28/79

חתימת המצהיר

23/6/14

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.

_____ חתימת המצהיר

_____ 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 : 7/263/03/17

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: 06/12 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).

| | | | |
|----------------|----------------|------------|---------------------|
| <u>15/6/14</u> | ח.פ. 513415629 | 1251 | <u>אבו ריא ראמי</u> |
| תאריך | חתימה | מספר רשיון | שם המודד |

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 06/2014 בהתאם לתקנות המודדים שבתוקף.

| | | | |
|----------------|----------------|------------|---------------------|
| <u>15/6/14</u> | ח.פ. 513415629 | 1251 | <u>אבו ריא ראמי</u> |
| תאריך | חתימה | מספר רשיון | שם המודד |

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: יוסף אבו ג'בר תאריך: 06/2014 חתימה: אבו ג'בר יוסף
 אדריכל השני מ"ר 104941
 זיהוי שכי 28/79

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 וכ"ו? | ✓ | | |
| | | אם כן, פרט: | | | |
| 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, 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 ⁽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 | ✓ | | |
| | | 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) | ✓ | | |
| | | | | | |

⁽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 שכך? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| ✓ | | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך? | | |
| | | 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 צורך 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 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/החייית מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל 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 התנייב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

אבו ג'בר יוסף
 אדריכלי שני מ"ר 104941
 רהט שכי 28/79

עורך התוכנית: יוסף אבו ג'בר תאריך: 06/2014 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) | | |