

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס': 18/223/03/17

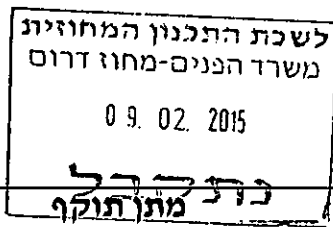
שם תוכנית: מגרשים 257, 258, שכונה 17, רהט, שינוי יעוד ממגורים לשצ"פ

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: רהט

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים



הפקדה

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>22/9/14</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור חשר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור חשר</p> <p>תאריך: <u>10/6/15</u> יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
--	--

--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

- מגישת התוכנית הועדה המקומית לתיכנון ובניה רהט מבקשת :  
- שינוי יעוד חלק ממגרש מגורים אי מס' 258 שכי' 17 לשצ"פ ואיחוד וחלוקת מגרשים 257,258.  
- סיבת השינוי נובעת מהדרישה לצור שטח פתוח המאפשר גישה לקווי הביוב העירוני כמסומן בתשריט מצב מוצע.  
- כל הוראות הבניה וההנחיות יהיו עפ"י התוכנית התקיפה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

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

יפורסם  
ברשומות

מגורים 257,258 שכ' 17, רהט, שינוי יעוד קרקע  
ממגורים א' לשצ"פ

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

18/223/03/17

מספר התוכנית

2.124 דונם

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

1 נובמבר 2014 תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

- 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
		קואורדינטה X	X=174925
		קואורדינטה Y	Y=589225
1.5.2	תיאור מקום	שכונה 17 מגרשים 258,257	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	רהט
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	באר שבע רהט 17 257,258

יפורסם  
ברשומות

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100609	מוסדר		61,62	82

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, 7/223/02/17, 15/223/02/17	258,257

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"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
4/5/97	4518	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 263/03/7 ממשיכות לחול.	• שינוי	7/223/02/17 ✓
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 כפופה לתוכנית מס' 2155/מק/17	• כפופה	2155/מק/17 ✓

## 1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב		15	1	נובמבר 2014	יוסף אבו ג'בר	ו. מחוזית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250		1	נובמבר 2014	יוסף אבו ג'בר	ו. מחוזית	

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

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
100609 61,62				08- 9914903	מרכז אזרחי-ת.ד. 8 רהט	ע.רהט	ל"ר.		הועדה המקומית לתו"ב רהט		מגישי התוכנית
			0543074988		רהט-שכי 17 בית 257			28366607	אמירה מזריב		

## 1.8.2 יזם בפועל

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

## 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	קרית הממשלה רח' התקווה 4 באר שבע				מנהל מקרקעי ישראל	• בעלים

## 1.8.4 עורך התוכנית 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 מיק"ד 85357	אל מהנדסון	104941	58562216	יוסף אבו ג'בר	אדריכל.	• עורך ראשי
audeh@bezeqint.net	08- 6280353		08-6280068	קרן ריסוד 15/3 באר שבע	רעף הנדסה	621	53858437	א.ע. עודה	מודד מוסמך	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 יעוד חלק ממגרש מגורים א' לשטח ציבורי פתוח בשכ' 17 מגרש 258 ברהט.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי יעוד חלק ממגרש מגורים א' לשצ"פ.
- ב. קביעת זכויות בניה עיקריים 813 מ"ר ושטחי שירות 300.7 מ"ר.
- ג. קביעת השימושים המותרים והמגבלות.
- ד. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ה. קביעת הנחיות לבנוי ועצוב אדרכלי.
- ז. מס' יחיד יהיו על פי התוכניות המאושרות.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 2.124 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		813	-50	863	מ"ר	מגורים א'
		4	0	4	מס' יחיד	

**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 שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				257A	מגורים א'
				1001	דרך מאושרת
				257B	שטח ציבורי פתוח

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
70.95	1507	מגורים א'		81.26	1726	מגורים א'
18.74	398	דרך מאושרת		18.74	398	דרך מאושרת
10.31	219	שטח ציבורי פתוח				
100	2124	סה"כ		100	2124	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים:</b>
<b>א.</b>	מגורים א': תותר בניית שני מבני מגורים במגרש, סה"כ מס' יח"ד 4, שטחי שירות יכללו: מחסן, ממ"דים, ומרתף. הממ"דים יכולים להיבנות במרתף או מעל המרתף כחלק מיח"ד.
<b>ב.</b>	מחסן: בגודל 80 מ"ר יבנה בצד האחורי של המגרש בגובה מירבי עד 2.75 מ', ישמש למטרות איחסון, חומר הגמר יהיו זהים לחומר הגמר של מבני המגורים, ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש המבקש.
<b>ג.</b>	מרתף: בגודל 150.70 מ"ר, גובהו עד 2.35 מ', ישמש לחדרים טכניים ולממ"דים הממ"דים יכולים לבנות גם כחלק מיח"ד.
<b>ד.</b>	שייג: בגודל 60 מ"ר יבנה בצמוד למבנה העיקרי ויחושב כשטח עיקרי, קירות השייג יבנו מחומרים התואמים לחומרי הגמר של מבני המגורים, הגג מבניה קלה איסכורית או גג רעפים, גובה השייג עד 2.75 מ'.
<b>ה.</b>	סככה לרכב: בגודל 30 מ"ר תבנה בחזית המגרש בקוו בניין קדמי וצידי 0.0.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	<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. ניקוז הגג: יהיה לכיוון מגרש המבקש.
<b>ב.</b>	<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.
<b>ג.</b>	<b>הוצאות תכנון</b> הוצאות תוכנית לרבות עריכתה ובכללם הוצאות תכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי הבקשות להיתר.

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

<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>א.</b>	מיקום השצ"פ יהיה על פי המסומן בתשריט, ישמש כדרכי גישה עירונית לטיפול בקוו הביוב ונטיעות.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר / %				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)						
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מטח תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	מטח תא השטח	מטח הכניסה הקובעת	מטח לכניסה הקובעת	קדמי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות														
מגורים א'	257A	1507	813 מ"ר כלל שייג	80 מ"ר 70+ מ"ר (1)	150.7 (3)	1113.7 מ"ר	73.90%	50%	4	2.6	7.50 מ' עם גג שטוח, 8.50 עם גג משופע	1	2	כמסומן בתשריט				

- (1) : א ( מחסן עד 80 מ"ר משטח המגרש, גובה המחסן 2.75 מ'.  
 ב ( סככת רכב -עד 30 מ"ר למגרש (= 2 חניות). גובה מירבי לקירווי יהיה 2.75 מ'.  
 ג ( ממ"ד/ ממ"ק- עד 40 מ"ר למגרש יבנו במרתף או כחלק מיח"ד.  
 (3) : מרתף, כמשמעו בחוק התיכנון והבניה בגובה מירבי 2.35 מ' ( מדוד ממפלס הרצפה ועד לתחתית התקרה) המרתף ישמש לאחסון, מתקנים טכניים וממ"ד/ממ"ק. תיאסר בו התקנת מערכות מים וביוב.

**6 הוראות נוספות**

<b>6.1 תנאים למתן היתר בניה</b>	
<p>א- היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה 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 למתן היתר לכריתה/העתקה עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p> <p>ד- היתר לתוספת בניה מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	

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

<b>6.3 הוראות בנושא חשמל</b>	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. <u>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</u></p> <p>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.</p>	

מאתיל הקיצוני	מציר הקו	
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
5.00 מ'	6.50 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 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 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	<b>היטל השבחה.</b>
א.	הועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.5	<b>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".
6.6	<b>חלוקה ורישום.</b>
א.	רישום וחלוקת המגרשים תעשה לפי סימון ז' פרק ג' לחוק התיכנון ובניה תשכ"ה-1965.
6.7	<b>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.
6.8	<b>תשתיות.</b>
א.	- מים - חיבור המים יתואם עם תאגיד המים והביוב (מי רהט) ובהנחיתם.
ב.	- ביוב- המגרש יחובר למערכת השפכים העירונית המחוברת לפתרון קצה של הישוב מט"ש רהט. - טלפון ומערכת כבלים- בהתאם להנחית מהנדס הועדה ובאישור חב' התקשורת.

	<p><b>6.9 הוראות בדבר ניקוז ובדבר שימור וניצול מי נגר עלי</b></p> <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

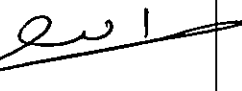
### 7.1 שלבי ביצוע- ל"ר

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו- 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

<p>תאריך: 25/12/14</p>	<p>חתימה: הועדה המקומית לתכנון ובניה "רהט"</p>	<p>שם: הועדה המקומית לתו"ב רהט</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
		<p>אמירה מזריב</p>	
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: יוסף אבו-ג'בר אדריכל מ.ר. 104941</p>	<p>שם: יוסף אבו ג'בר</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: אל מהנדסון</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: רשות מקומית לתכנון ובניה</p>	<p>שם: מהנל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		

<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' 18/223/03/17 ששמה מגרש 258,257 שכונה 17, 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.

יוסף אבו ג'בר  
אדריכל  
מ.ר. 104941  
חתימת המצהיר

3/12/14  
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 : 18/223/03/17

**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: 02/2011 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).

*Ishtaler*  
תאריך

אבו פריחה עודה  
 מהנדס אזרחי ומודד מוסמך  
 ד.מ. 629, ר.ת. 31345  
 חב' ד.ע.ף הנדסה בע"מ  
 חתימה

621  
מספר רשיון

א.פ.עודה  
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: 08/2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

*Ishtaler*  
תאריך

אבו פריחה עודה  
 מהנדס אזרחי ומודד מוסמך  
 ד.מ. 629, ר.ת. 31345  
 חב' ד.ע.ף הנדסה בע"מ  
 חתימה

621  
מספר רשיון

א.פ.עודה  
שם המודד

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

יוסף אבו-ג'בר  
 אדריכל  
 מ.ר. 104941

עורך התוכנית: יוסף אבו ג'בר תאריך: 11/2014 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקוז וכו'?	1.7	מסמכי התוכנית
		אם כן, פרט:		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<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 <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?		חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>
✓		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 <sup>(6)</sup>
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
	✓	בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
	✓	האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית 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 מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

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

**נספח הליכים סטטוריים**

**יוסף אבו-ג'בר**  
**אדווקט**  
**מ.ר. 104941**

עורך התוכנית: יוסף אבו ג'בר תאריך: 11/2014 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)		