

המנהל הכללי:

2009-11-3

מינהל המסלול

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 4/מק/2204

רמת כרמים

שכונת ברנע-מתחם רפאלי-מגרשים מס' 310,309,308,307,306,305

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: אשקלון

סוג תוכנית: תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א(א), (1), (4), (5), (9) קו ע"פ דרישות הועדה המקומית מחוזית מיום 26.11.09 בדקא גלגל תאריך: 26.11.09

אישורים

17.01.2010

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית אשקלון אישור תוכנית מס' הועדה המקימית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2009/15-12-09 חממה על חממה	
הודעה-נל אישור תוכנית מס' פורסמה בעיתון ביום בעיתון ביום בעיתון מקומי ביום ובילקוט פרסומים מס' ביום	

דברי הסבר לתוכנית

שכונת רפאלי בצפון אשקלון המשאב העקרי שלה הוא הנוף לים לפיכך בקשתנו לאיחוד מגרשים היא כדי לרווח בין הבנינים ולפתוח את כל הנוף לים מבלי לפגוע באופי הרחוב הדרומי (מס' 14).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רמת כרמים-שכונת ברנע-מתחם רפאלי
באשקלון
מגרשים מס' 310,309,308,307,306,305

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

2204/מק/4

מספר התוכנית

22440 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה 1

מספר מהדורה בשלב

25.8.2009

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל
תחום התוכנית.

סוג איחוד
וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן (1),(4),(5),(9)

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 24
26/10/2009

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

אשקלון

קואורדינטה X
160100-160600
קואורדינטה Y
622500-622700

1.5.2 תיאור מקום

מרחב תכנון מקומי אשקלון

גבולות:

מצפון – מגרשים, 128, 134-137, 244, 233-228

מדרום – רח' מספר 14

ממערב – רח' מספר 20

אשקלון

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

אשקלון

שכונה

ברנע-רפאלי-רמת כרמים

רחוב

מס' 14

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
374	• מוסדר	• חלק מהגוש		44
1935	• מוסדר	• חלק מהגוש		16,17,18,19,44,64
1966	• מוסדר	• חלק מהגוש		33,34,35,53

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלבנטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
123/101/02/4	305,306,307,308,309,310

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית – לא רלבנטי

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
123/101/02/4	• שינוי • כפיפות	• כמפורט בגוף התקנון. • תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.	4835	27/12/1999

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	צלציון אדריכלים	26-08-2008	-	24		• מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית	צלציון אדריכלים	26-08-2008	1	-	1:1250	• מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	צלציון אדריכלים	26-08-2008	1	-	1:200	• מחייב לנושא הצבת המבנה ומס' הקומות	נספח בינוי
	ועדה מקומית	אולגה צירובסקי	26-08-2008	1	-	1:250	• מנחה	נספח תנועה
	ועדה מקומית	גד ברקאי	26-08-2008	1		1:250	• מנחה	נספח פיתוח

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים 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
				אינטסטנטס ראדקו לימיטד	560014656	דיונון 50 ת"א	03-6968856		03-6968853	mintosz@zahav.net.il

1.8.2 יזם במפעל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ	511399388	ת.ד. 71 נתיבות	08-9939000		08-9941693	isabelle@dimri.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים			אינטסטנטס ראדקו לימיטד	560014656	דיונון 50 ת"א	03-6968856		03-6968853	mintosz@zahav.net.il
• בעלים			דיור ב.פ. בע"מ	5123787	קויפמן 6 ת"א	0737131390		03-5162289	diur@zahav.net.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	עורך ראשי
gad@zza.co.il	03-5290315	03-5290288	ד.א.ד. גורדון 12, ת"א		צל ציון אדריכלים (2003) בע"מ	33836	513437210	גד צל ציון	גד צל ציון	אדריכל	עורך ראשי
hazav@Netvision.net.il	08-6232550	08-6237683	יהודה הנחתום 4 ב"ש		חצב-הנדסה ומדידות בע"מ	598	51219616	יוסי כוכבי	יוסי כוכבי	מודד מוסמך	מודד
olga.chemovski@gmail.com	02-5854483	02-5854483	שדי משה דיין 6/8 ירושלים		צירובסקי אולגה הנדסת תנועה ותחבורה	71624	308966860	אולגה צירובסקי	אולגה צירובסקי	מהנדס אזרחי	יועץ תנועה
gadlit@netvision.net.il	08-9401311	08-9400752	רח' התאנה 10 נס-ציונה		ברקאי אדריכלות נוף	85952	058340548	גדי ברקאי	גדי ברקאי	אדריכל נוף	יועץ פיתוח

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
ל"ר	

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**

איחוד מגרשים להקמת 9 מבני מגורים קומת קרקע + 9 קומות, בני 32 יח"ד כ"א סה"כ 288 יח"ד

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת בעלים לפי סעיף 62 א(א)(1) ושינוי בהסדרי חניה בשל כך.
2. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי לפי סעיף 62 א(א)(5)
3. שינוי קו בנין צדדי ואחורי לפי סעיף 62 א(א)(4)
4. הקלה בגובה הבנין מ-7 קומות ל-10 קומות לפי סעיף 62 א(א)(9)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	22.440
-------------------------	--------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים ג'3, ד'1	מ"ר	31920	0	31920		התאמה למבא"ת ממגורים מיוחד למגורים ג'3, ד'1
	מס' יח"ד	288	0	288		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ג'3	3056	
מגורים ד'1	3078,3091	
דרך מאושרת	1,2	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'3, ד'1
4.1.1	שימושים
א.	מגורים - תכליות ושימושים על פי תכנית מס' 123/101/02/4
4.1.2	הוראות בניה

- א. זכויות בניה עפ"י טבלה מספר 5.
 ב. הבנינים יהיו 9 קומות ע"ג קומת קרקע.
 ג. לפחות 25% משטחי המגרשים יהיו שטחים מיועדים לגינון ונוי בלבד מתוכם מינימום 10% כשטחים מגוננים בגדר הרכוש המשותף. רוחב מינימלי של 3 מ'.
 ד. הלובי לא יפחת מ-45 מ"ר לבנין.
 ה. מועדון דיירים לא יפחת מ-50 מ"ר לבנין.
 ו. חדר עגלות 10 מ"ר לפחות.
 ז. לא יהיו דרוגים לכוון רחוב מס' 14 (דרום) אלא לכוון צפון מערב עפ"י החתך בנספח הבינוי.
 ח. חיפוי המבנים יהיה מאבן/קרמיקה/זכוכית/אלומיניום/או שילוב ביניהם. תינתן עדיפות לציפוי אבן.
 ט. מס' הבנינים יהיה 3 למגרש.

4.1.3	הוראות למרתמים
בבנייני מגורים תותר בניית מרתף למחסנים פרטיים לדיירים(להגביל גודל מחסן לדירה 5 מ"ר), חדרי משחק לדיירים בלבד, חדריי מכונות, מתקנים טכניים, ולחניה פרטית. גובה קומת מרתף לא יעלה על 4.5 מ'.	

4.1.4	חניה
חניה עפ"י נספח תנועה ובהתאם לתקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר הבניה.	

4.1.5	הוראות פיתוח, בינוי ועיצוב אדריכלי
עפ"י תב"ע זו ועל פי נספחיה.	

4.1.6	נספח בינוי
א. נספח הבינוי הינו מחייב לנושא הצבת הבנין ומס' הקומות ומנחה בכל שאר ההיבטים ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה. ב. ניתן יהיה לשנות את הוראות נספח הבינוי ובלבד שתשמר רוח התכנון הכללית, ישמר השטח המותר לבניה, זכויות הבניה ושטחי הגינון.	

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תכליות ושימושים על פי תכנית מס' 123/101/02/4.
4.2.2	הוראות
	הוראות על פי תכנית מס' 123/101/02/4.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

הערות	קו בנין	תכנית שטח מרבית למגרש ב- %	סה"כ שטח לכל הקומות	סה"כ שטח שירות למתחם הכניסה להניה	שטח שירות למתחם הכניסה להניה	שטח שירות למתחם הכניסה להניה	היקפי בנייה מרביים למגרש במ"ר או %			מס' יח"ד במגרש	מס' קומות מרבי לבנין	מספר מגרש	אזור
							שטח שירות	שטח שירות	שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה הקובעת				
			סה"כ שטח לכל הקומות	סה"כ שטח שירות למתחם הכניסה להניה	סה"כ שטח שירות למתחם הכניסה להניה	סה"כ שטח שירות למתחם הכניסה להניה	40%	1800	5320	288	48	305 306 307 308 309 310	מגורים מיוחד
	על פי המסומן בחשורט	50%	7120+ 100%	100%	60%	40%					7+קומות גג חלקית + 1 קומת מרתון		

26/10/2009

עמוד 12 מתוך 24

מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח תא השטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				גודל מגורש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד																
אחורי	שמאלי	צדדי- ימני	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעות						מעל לכניסה הקובעות	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי				מתחת לכניסה הקובעות	שרות	עיקרי	מעל לכניסה הקובעות												
																		מגורים ג'3	3056	6359	10640	3600	0	100% (1)	14240+100%	323%	50%	96	15.09	35.80	10	1	על פי המסומן בתשריט
																		מגורים ד'1	3078	5365	10640	3600	0	100% (1)	14240+100%	365%	50%	96	17.89	35.80	10	1	על פי המסומן בתשריט
																		מגורים ד'1	3091	5514	10640	3600	0	100% (1)	14240+100%	358%	50%	96	17.41	35.80	10	1	על פי המסומן בתשריט

(1) 40% מתוך 100% מיועדים לחניה בלבד

(1) 40% מתוך 100% מיועדים לחניה בלבד

26/10/2009

עמוד 13 מתוך 24

6. הוראות נוספות**6.1. חניה**

חניה תיהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה אשקלון ובהתאמה לתקן ארצי התקף בעת מתן היתר הבניה.

6.2. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה עפ"י החוק.

6.3. תנאים למתן היתר בניה.

היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית על פי תכנית זו ועל פי תכנית מס' 123/101/02/4

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית - 5 שנים.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית		רדקו אינבסטמנטס לימיטד	זאב הינבסטמנטס ע"ד 25785 יחידה מס' 10, נס ציונה, 74054 טל: 08-9400752, נקס: 03-9401311	28/10/07
יזם בפועל (אם רלבנטי)		י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ	י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ טל: 03-9932363	
בעלי עניין בקרקע		רדקו אינבסטמנטס לימיטד	זאב הינבסטמנטס ע"ד 25785 יחידה מס' 10, נס ציונה, 74054 טל: 08-9400752, נקס: 03-9401311	28/10/07
בעלי עניין בקרקע		דיוור ב.פ. בע"מ	דאגו אינווסטמנטס לימיטד	
מודד		כוכבי יוסף	אבנר יוסף מודד מסמך 598	
אדריכל נוף יועץ פיתוח		ברקאי אדריכלות נוף	ברקאי אדריכלות נוף התאחדות 10, נס ציונה, 74054 טל: 08-9400752, נקס: 03-9401311	
עורך התכנית	גד צלציון	513437210 צלציון אדריכלים (2003) בע"מ	צל - צלציון אדריכלים (2003) בע"מ	

12. טבלאות הקצאה

טבלת הקצאה

טבלת הקצאה לתוכנית מספר 4/מק/2204

פרטי החלקות הקיימות								
מס' סדורי	גוש	חלקה / מגרש *	שם בעלים רשום	שם חוכר רשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה במ"ר	החלקים בבעלות
1	374	44 (חלק) מגרש 310	דיור ב.פ. בע"מ	רדקו בע"מ	ח.פ. 5123787	1,198	60,787	בשלמות
2	1935	16 (חלק) מגרשים 305-306	רדקו בע"מ		ח.ז. 60014656	563	9,953	בשלמות
3	1935	17 (חלק) מגרשים 307-308	רדקו בע"מ		ח.ז. 60014656	913	7,147	בשלמות
4	1935	18 (חלק) מגרשים 307-308	רדקו בע"מ		ח.ז. 60014656	6,340	9,303	בשלמות
5	1935	19 (חלק) מגרש 308	רדקו בע"מ		ח.ז. 60014656	2,458	3,261	בשלמות
6	1935	44 (חלק) מגרשים 305-306	רדקו בע"מ		ח.ז. 60014656	394	1,167	בשלמות
7	1935	46 (חלק) דרך 14	רדקו בע"מ		ח.ז. 60014656	4	2,524	בשלמות
8	1935	64 (חלק) מגרשים 305-306	דיור ב.פ. בע"מ	רדקו בע"מ	ח.פ. 5123787	5,328	97,710	בשלמות
9	1966	33 (חלק) מגרש 309	דיור ב.פ. בע"מ	רדקו בע"מ	ח.פ. 5123787	46	1,408	בשלמות
10	1966	34 (חלק) מגרש 309	רדקו בע"מ		ח.ז. 60014656	3,611	5,638	בשלמות
11	1966	35 (חלק) מגרש 310	דיור ב.פ. בע"מ	רדקו בע"מ	ח.פ. 5123787	884	5,987	בשלמות
12	1966	53 (חלק) מגרש 309	רדקו בע"מ		ח.ז. 60014656	701	4,943	בשלמות
סך כולל						22,440		

מספרי מגרשים מתייחסים לתכנית 123/101/02/4

* במקרה של תוכנית איחוד וחלוקה שטרם נרשמה.

טבלת הקצאה (המשך)

טבלת הקצאה
לתוכנית מספר 4/מק/2204

פרטי המגרשים המוקצים

מס' גוש	מס' מגרש עפ"י התוכנית	מס' חלקה		שם בעלים רשום**	שם חוכר רשום/ לא רשום	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש במ"ר	חלקים בשבר פשוט	יעוד	מס' יחיד **	חתימת בעלים
		ארעי/סופי *									
1935	3056	16, 18, 44, 64 (בחלקים)		רדקו בע"מ דיוור ב.פ. בע"מ	רדקו בע"מ	60014656 5123787	6,359	<u>6,359</u> 22,440	מגורים גג		
1935	3078	17, 18, 19 (בחלקים)		רדקו בע"מ		60014656	5,365	<u>5,365</u> 22,440	מגורים 1ד		
1935 1966 374	3091	19 (בחלק) 33, 34, 35 44		רדקו בע"מ דיוור ב.פ. בע"מ	רדקו בע"מ	60014656 5123787	5,514	<u>5,514</u> 22,440	מגורים 1ד		
1935 1966 374	1 (דרך)	18, 19, 46, 64 (בחלקים) 34, 53 (בחלקים) 44 (חלק)		רדקו בע"מ דיוור ב.פ. בע"מ	רדקו בע"מ	60014656 5123787	3,406	<u>3,406</u> 22,440	דרך		
1935	2 (דרך)	18, 64 (בחלקים)		רדקו בע"מ דיוור ב.פ. בע"מ	רדקו בע"מ	60014656 5123787	1,796	<u>1,796</u> 22,440	דרך		
סך כולל							22,440				

* ימולא בידי המודד / רשם מקרקעין

** הועברה הבעלות, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים הרשום בפנקסי המקרקעין כרשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה

*** ימולא לפי העניין

חתימת מודד

26/10/2009

עמוד 17 מתוך 24

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	X	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	X	
		אם כן, פרט: בינוי, תנועה, פיתוח		
תשריט התוכנית ⁽³⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	X	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	X	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	X	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	X	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X	
איחוד וחלוקה ⁽⁵⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	X	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	X	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	X	
טפסים נוספים ⁽⁵⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	X	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גד צלציון-צלציון אדריכלים (2003) בע"מ מספר זהות ח.פ. 513437210 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 4/מק/2204 ששמה "רמת כרמים-שכונת ברנע-מתחם רפאלי באשקלון מגרשים מס' 310,309,308,307,306,305" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 33836.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. מודד מוסמך – יוסי כוכבי
 - ב. יועץ תנועה- אולגה צ'רנובסקי
 - ג. יועץ פיתוח-גד ברקאי
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.

צ-ל-צ
אדריכלים (2003) קע"מ

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתומה מטה אולגה צ'רנובסקי, מספר זהות 308966860,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 4/מק/2204 ששמה "רמת כרמים-שכונת ברנע-מתחם רפאלי באשקלון מגרשים מס' 310,309,308,307,306,305" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ויש בידי תעודה מטעם (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 71624 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח הפיתוח הנופי 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.

הנדסת תנועה ותחבורה

צ'רנובסקי אולגה

ע.מ. 308966860

משח דיין 6/8, ירושלים

טל. 5954483

חתימת המצהיר

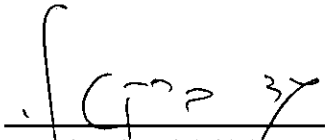
27.10.09
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה גדי ברקאי, מספר זהות 058340548,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 4/מק/2204 ששמה "רמת כרמים-שכונת ברנע-מתחם רפאלי באשקלון מגרשים מס' 310,309,308,307,306,305" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 85952 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח הפיתוח הנופי 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

3.11.09
תאריך

ברקאי גדי
התאמה 10, נס ציונה, 058340548
טל: 08-9403752, פקס: 08-9403752

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 2204/מק/4

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 23/2/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יוסי כוכבי
מספר רשיון 598
חתימה

598
מספר רשיון

יוסי כוכבי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

598
מספר רשיון

יוסי כוכבי
שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוריים

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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור	04/08/09	אישור התוכנית/דחיית התוכנית