

4016913

23-01-2003

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז
12.02.2008
נתקבל
תיק מס':

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רח/מק/2005/ב/5

הגדלת אחוזי בניה ושנוי קווי בניין למגרשים 1015,1016 בתוספת תכנית בינוי

מרכז

מחוז

רחובות

מרחב תכנון מקומי

מפורטת

סוג התוכנית

ועדה מקומית לתכנון ורחובות
תכנית מס' רח/מק/2005/ב/5
תאריך החלטת התכנון: 29.8.07
מס' תכנון: 2005/ב/5
מס' תכנון: 2005/ב/5
מס' תכנון: 2005/ב/5

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת באישור הועדה המקומית בפארק ת.מ.ר. למגרשים 1015 ו-1016, הכוללת נספח בינוי וחניה.
התכנית עוסקת בהגדלת אחוזי הבניה מ-120% ל-200% במסגרת הזכויות המותרות, שנוי קו בניין ל-0 בגבול שני המגרשים, שנוי קו בניין ל-8 מטר ברחוב פלאוט ופקריס, שנוי תכסית המבנה מעל לפני הקרקע מ-35% ל-42% ושנוי תכסית המבנה מתחת לפני הקרקע מ-70% ל-87%.

מחוז מרכז

תוכנית מס' רח/מק/2005/ב/5

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<ul style="list-style-type: none"> • הגשה 3 מספר מהדורה 23.9.2007 תאריך עדכון • תוכנית מפורטת • ללא 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 לפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן א(3), 62 א(6) מחקו את המיותר : • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	<ul style="list-style-type: none"> 1.1 שם התוכנית 1.2 שטח התוכנית 1.3 מהדורות 1.4 סיווג התוכנית 	<ul style="list-style-type: none"> תכנית בפיקוד הרחובות המדע, פקריס ופלאוט 3.877 ד' שלב סוג איחוד וחלוקה האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן א(3), 62 א(6) מחקו את המיותר : היתרים או הרשאות
--	---	---

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רחובות
		קואורדינטה X	181,683
		קואורדינטה Y	646,660
1.5.2	תיאור מקום	שני מגרשים המצויים בפארק ת.מ.ר. בצומת הרחובות: המדע, נקריס, פלאוט	

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רחובות	
	התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות	
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	רחובות פארק ת.מ.ר. המדע נקריס 6 8

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3695	• מוסדר	• חלק מהגוש	----	114,116,117,121

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
12/12/1991	3766	על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתכניות בנין ערים התקפות החלות על השטח, על תיקוניהם במידה ולא שונו בתכנית זו. במידה ויש סתירה תחולנה הוראות תכנית זו.	• שינוי	רח'2005/ב
6/11/2003		על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתכניות בנין ערים התקפות החלות על השטח, על תיקוניהם במידה ולא שונו בתכנית זו. במידה ויש סתירה תחולנה הוראות תכנית זו.	• שינוי	רח/2005/א/ב/3
23/3/1978		על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתכניות בנין ערים התקפות החלות על השטח, על תיקוניהם במידה ולא שונו בתכנית זו. במידה ויש סתירה תחולנה הוראות תכנית זו.	• שינוי	2/43
			ביטול	רח/2000/ג
25.05.97	4523		כפוף	תמא/4/2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אנקשטיין אדריכלים	25.3.2007		26		• מחייב	הוראות התוכנית
		אנקשטיין אדריכלים	25.3.2007	1		1:250	• מחייב	תשריטת התוכנית
		אנקשטיין אדריכלים	25.3.2007	1		1:250	• מנחה	נספח בניין וחניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים 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 מניש התוכנית

גוש/חלקה(י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש
5096 מגורש 1015		08- 9473023	0505243025	9468551	טלר 15 רחובות	ח.פ.ג-1-51270528				תעבורה ורסטון דושקערת נעש"ת	חיסוחתוכנית
5096 מגורש 1015		08- 9466492		9464026	אחד העם 25 רחובות	ח.פ.ג-6-51270528				כוכב דויד פרידמן חשקעות ונבניה בע"מ	
5096 מגורש 1016	rimat@netanel.co.il	-03 5055591		03 5059998	רח' סוקולוב 48 חולון מיקוד - 58322	ח.פ.ג-510842750				מ.א. נתנאל חברת לננין ועבודות צירפיות בע"מ	
30.0696 מגורש 1016	tzviap@netvision.net.il	-08 9492103		-08 9492442	בנימין 8 רחובות מיקוד 76223	ח.פ.ג-511648230				דויד (א.פ.ג.) בע"מ	
19.9496 מגורש 1016	hbar@netvision.net.il	-03 9506389		-03 9506388	הרצל 3 ראש"צ	ח.פ.ג-512440595				נגי בר חברה לננין בע"מ (1997)	

1.8.2 יזם במעל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במעל
				לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מנישי התוכנית

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				לא רלוונטי	לא רלוונטי			לא רלוונטי	<ul style="list-style-type: none"> • בעלים • חוכר • שוכר • דייר

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
ilnet@017.com.il	03-5442772	03-6041586	שטעון התרסי 41 ת"א		37196	55505556	אקשטיין בני	אדריכל בונה ערים	מחקר את המניות: אדריכל
olizator@olizator-surf.com	03-9673507	03-9654095	רח' ריטשילד 102 ת"א		552	5092312	מזר אביגדור	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
תעשייה עתירת ידע	תעשייה עתירת ידע כהגדרתה בתכנית רח:2005.ב.עמוד 9 מתוך 12

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

* אישור תכנית בינוי וקביעת זכויות הבניה ל-200%.
 * שנוי קווי בניין.
 * הגדלת שטח תכסית עילי ותת קרקעי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

* קביעת אחוזי בניה ל- 200% עיקרי במסגרת זכויות הבניה המאושרות.
 * קביעת הוראות בניה:
 - שנוי מרווחי בניה לקיר משותף בין המגרשים ומרווחי בניה כמצוין בנספח הבינוי וחניה (קו בניין 0).
 - הגדלת שטח תכסית המבנה – על קרקעי ל – 42% במקום 35% כפוף להסדרי מי נגר.
 - הגדלת שטח חניונים תת קרקעיים ל-87% במקום 70% כפוף להסדרת מי נגר.
 - שנוי קווי בניין לרחוב פלאוט ופקריס 8 מטר במקום 10 מטר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
				3,877	שטח התוכנית – דונם
				7,754	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	שפ"פ		
	A1016, A1015	1015, 1016	תעשייה עתירת ידע

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 תעשייה עתירת ידע

4.1.1 שימושים

תותר הקמת מבנים למשרדים ומתקנים לתעשייה עתירת מדע או למחקר ופתוח תעשייתי ו/או רפואי ו/או ביוטכנולוגי ו/או חקלאי.
שימושים נלווים לצרכי המפעל שיהיו חלק ממבנה המפעל. השימושים כוללים שרותים טכנולוגיים, מדעיים, עסקיים ושרותי רווחה למפעל ולעובדיו, משרדים הקשורים למפעל וכן חנויות או מסעדה לצרכי המפעל המסוים.

4.1.2 הוראות

גובה המבנים
גובה מירבי לקומת הקרקע: 8 מטר ברוטו.
גובה קומה טיפוסית: 4.1 מטר ברוטו.
גובה קומה טכנית על הגג: - 4.1 מטר ברוטו

4.2 שטח פרטי פתוח

4.2.1 שימושים

גינון ופיתוח בהתאם לתכנית הפיתוח הכוללת של המגרש.
מעברים לרכב והולכי רגל.

4.2.2 הוראות

תותר בניית מרתפי חניה מתחת לשפ,פ בתנאים הבאים:

1. תובטח החדרת מי נגר עליים
2. תיקרת המרתף תהיה שקועה 1.00 מטר מתחת לפני הקרקע לצורך שתילת עצים.
3. יהיה ניתן לפתוח פתחי איורור לחניונים אל תוך השפ"פ בתנאים הבאים:
 - א. הפתחים לא יופנו לכיוון מדרכות הולכי רגל.
 - ב. מבנה הפתחים ישולב ברהוט הרחוב (ספסלים וארוגות).

5. טבלת זכויות והולאות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפימות (ליח"ד לזוגם נטו)	תכסית תא משטח תא (%)	תכסית תא משטח(מעל פני הקרקע) (%)	אחוזי בניה כוללים עיקרי (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגדש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	מתחת מעל	לכניסה לקומות							מתחת לכניסה לקומות	לכניסה לקומות			
אחורי ציד-י ציד-י	3	8	-	-	87	42	200	7,974	3,296	-	1,648	1015	תעשייה
לפי תשריט	תשריט	תשריט	לפי	לפי	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט
אחורי ציד-י ציד-י	3	8	-	-	87	42	200	10,788	4,458	-	2,229	1016	עתידי
לפי תשריט	תשריט	תשריט	לפי	לפי	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט

5.1. טבלת זכויות והולאות בניה – מצב מאושר (למילוי במקרה תאריך בלבד)

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפימות (ליח"ד לזוגם נטו)	תכסית תא משטח תא (%)	תכסית תא משטח(מעל פני הקרקע) (%)	אחוזי בניה כוללים עיקרי (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגדש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	מתחת מעל	לכניסה לקומות							מתחת לכניסה לקומות	לכניסה לקומות			
אחורי ציד-י ציד-י	3	8	-	-	70	35	120	6,064	3,296	-	1,648	1015	תעשייה
לפי תשריט	תשריט	תשריט	לפי	לפי	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט
אחורי ציד-י ציד-י	3	8	-	-	70	35	120	8,203	4,458	-	2,229	1016	עתידי
לפי תשריט	תשריט	תשריט	לפי	לפי	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט	תשריט

הערות

** על פי התכנית המאושרת רח/2005/א/ב/3 - זכויות הבניה במגרשים 1015 1016 יגדלו מ-120% ל-200% בתכנית מפורטת באישור הועדה המקומית.

6. הוראות נוספות

6.1 עיצוב אדריכלי

א. עיצוב אדריכלי בהתאם לנספח הבינוי ובאישור מהנדס העיר.
 ב. ניתן לעבור קוי בניין קידמיים עם אלמנטים ארכיטקטוניים (ללא שימוש עיקרי) כמראה
 בנספח הבינוי הכוללים עמודים, קירות מסך, סככות, שמשיות, פרגולות לקירוי המדרכה לאורך
 הרחובות.

6.2 קווי בניין

ניתן לבנות בקו בניין 0 בין המגרשים 1,015 ו-1,016 בתנאים הבאים:
 א. לא ניתן יהיה לפתוח פתחים בקיר המשותף
 ב. יהיה ניתן לבנות כל מבנה בפני עצמו ללא תלות במבנה השכן.

6.3 דרכים תנועה וחניה:

א. ניתן יהיה לפתוח כניסת שרות מרחוה המדע שתיועד לרכב תיפעולי בלבד.
 ב. תקן חניה יהיה 35:1 לרכב פרטי ל-120% הראשונים ו-60:1 לרכב פרטי ל-80% הנוספים.
 ג. יוקצה מקום חניה תפעולית לכל 1000 מ"ר.
 ד. ראה נספח חניה.
 ה. היה ויבנו המבנים כיוזמה משותפת ובהסכמת הבעלים, ניתן יהיה לאחד את מרתפי החניה
 עם כניסת רכב משותפת מרחוב פלאוט ולבטל את הכניסת הרכב מרחוב פקריס.

6.4 איכות הסביבה:

א. במסגרת תכנית הבקשה להיתר, יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי גשם. הבורות יתוכננו
 לאחר בדיקת קרקע עד לעומק השיכבה המחלחלת. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות
 הגשם הצפויות ובהתאם לשטח הגגות אך לא פחות מכמויות הגשם הצפויות על 20%
 משטח תא השטח.
 ב. חדרי אשפה יתוכננו בחדר סגור. מומלץ לתכנן מערכת קרור למניעת היווצרות ריחות. יש
 לאפשר גישה נוחה לרכב פינוי קרטונים המלווה במנוף.

6.5 תנאים למתן היתר:

א. פתוח השפ"פ בחזיתות המבנים יעשה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו, בהתאם להוראות
 מהנדס העיר.
 ב. לא ניתן יהיה בתחום התכנית אלא אם תוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי
 קיימת תשתית עירונית במיגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר
 לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
 ג. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין ע"פ
 פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
 ד. תאום עם רשות העתיקות.

6.5 היטל השבחה:

א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.6 הוצאות התכנית:

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין ע"פ כל דין ישא בעל כל תא שטח לבניה פרטית
 בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה, בין היתר אדריכלים,
 מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה, ע"פ סעיף 69 (12) לחוק.
 הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום
 הוראה זו, בהתאם לסעיף 2 65 לחוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

מועד ביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מגיש וזם התוכנית
יעקוב רוטמן השקעות ובניה בע"מ.		ח.פ. 1-2270031	מגיש וזם התוכנית
כוכב זייד השקעות ובניה בע"מ.		ח.פ. 6-51270528	
מ.א. נתנאל חברה לבניין בע"מ		ח.פ. 510842750	
דיור (א.פ.צ.) בע"מ		ח.פ. 511648230	
גני בר חב' לבניין בע"מ		ח.פ. 512440595	
			יזם בפועל (אם רלבנטי)
			בעלי עניין בקרקע
בני אנקשטיין	55505556	אנקשטיין אדריכלים	עורך התוכנית

החלטת ד"ר טל
השקעות זייד
כוכב זייד
מ.א. נתנאל
חברה לבניין
דיור (א.פ.צ.) בע"מ

אנקשטיין
 אדריכלים
 שמעון התרסי 41 ת"א
 03-5447227 פקס: 03-6341586

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג
טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

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

כן	לא	נושא	תחום הבדיקה	סעיף בנוהל
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	כללי	
X		האם התוכנית גובלת במחוז 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	רדיוסי מגן	
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		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	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כ לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי"):	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות? יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	
תשריט התוכנית (2)	6.1 6.2	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)	
	2.4.1	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	
	2.4.2	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾	
	2.3.2	קיום תשריט מצב מאושר	
	2.3.3	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	
	4.1	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	
	4.3	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	
	4.4	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	
	איחוד וחלוקה (4)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות
טפסים נוספים (4)	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)	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה בני אנקשטיין(שם), מס' תעודת זהות 55505556, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/מק/2005/ב/5 ששמה תכנית בפנינת הרחובות המדע פקריס ופלאוט (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנוי ערים מספר רשיון 37196.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. אביגדור מודד מוסמך תכנית מדידה
 מזור
- 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.

אני קשטיין
 אדריכלים: בוני ערים
 שמעון חתרסי 41 ת"א
 טל: 03-549227

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____,

מס' תעודת 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

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

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

חתימה

מספר רשיון

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

מספר רשיון

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 סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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 חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
החלטה	תאריך ההחלטה	התוכנית נקבעה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

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

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