

עיריית רחובות  
מבא"ח 2006  
מינהל הנדסה  
12-08-2008  
**נתקבל**  
תכנון בנין ערים

חוק התכנון והבניה, התשל"ה - 1965

הוראות התוכנית

<p>משרד הפנים מחוז מרכז -7.09.2008 <b>נתקבל</b> תיק מס':</p>	<p>תוכנית מס' רח/מק/11/6 - שינוי לתכנית מס' רח/במ/11</p>
--	--

<p>שכונת נאות כרמים, רחובות</p>
---------------------------------

מחוז - מרכז  
מרחב תכנון מקומי - רחובות  
סוג תוכנית - תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית רחובות אישור תכנית מס' רח.מק.11/6 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 16.06.2008 יו"ר הועדה מהנדס חועדה</p>	
---	--

--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית מתייחסת למתחם קוטג'ים בדגמים אחידים במסגרת פרויקט מגורים לאנשי כוחות הבטחון. המתחם יכלול 276 יח"ד במבנה דו משפחתי על מגרשים בשטח ממוצע של כ-300 מ"ר. המתחם ממוקם בסמיכות לפרוייקט בנייה רוויה של 13-15 קומות המוכר בשם "רחובות ההולנדית" ומהווה חלק משכונה בעלת אופי מגוון, תשתיות חינוך ותחבורה עפ"י תחזיות להתפתחות עתידית לאזור מזרח העיר.

התכנית מטפלת בהתאמת רוב המגרשים לבינוי עפ"י מספר דגמי דירות אחיד תוך התאמתם לנתיבי התנועה, אופן הגישה ואפשרויות החניה במגרשים הפרטיים.

התכנית המפורטת מתייחסת למספר נושאים:

1. אחוד וחלוקה למספר מתחמים עפ"י המפורט.
2. הרחבה מקומית לתוואי דרך בכביש מס. 10.
3. התאמת קוי בנין לפי דרישת הבינוי האחיד.
4. השוואת והתאמת גדלי מגרשים.
5. הרחבת הנחיות לעיצוב אדריכלי בנושא גמר גגות.
6. קביעת עקרונות להרחבות עתידיות לבתים תוך שמירה על אחידות בעצוב האדריכלי של דגמי הבתים ואלמנטי פתוח בחזית המגרשים.

התכנית אינה משנה זכויות בניה ביחס לתכנית המקור רח/במ/11.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

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

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שכונת נאות כרמים, רחובות
1.1	מספר התוכנית	רח/מק/11/6
1.2	שטח התוכנית	119334 מ"ר
1.3	מהדורות	מתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	13.07.08
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית מפורטת
	סוג התוכנית	איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום 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 לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק	62 א(א) (1), (2), (4), (5)
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

יפורסם  
ברשומותיפורסם  
ברשומות

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
עמוד 3 מתוך 19

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי רחובות  
 קואורדינטה X 179/200  
 קואורדינטה Y 644/400

**1.5.2 תיאור מקום**  
 מתחם מגרשים לבניית קוטגים מדרום לשכונת רחובות ההולנדית וכפר גבירול, מצפון לאזור התעשייה, מחלף דרך הים ומסילת הרכבת ומצפון מזרח לתחום מושב גאליה.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עיריית רחובות  
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שכונה רחוב מספר בית  
 רחובות נאות כרמים בין רח' הר מירון בצפון ועד רח' הר החרמון בדרום

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5713	מוסדר	חלק מהגוש	32-59, 61, 63, 65, 67, 69, 71-73	---
5714	מוסדר	חלק מהגוש	2-107, 133, 136-141, 147-152, 155-156	---

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש חדש	מספר גוש ישן
5713	3769, 3780 (חלק)
5714	3769, 3780 (חלק)

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
1/9/1996	י.פ. 4439	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח למעט אלה אשר שונו במסגרת תכנית זו. באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות התכניות התקפות, הוראות תכנית זו מחייבות.	שינוי	רח/במ/11
25/5/1997	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/4/2 תכנית המתאר הארצית לנתב"ג.	כפיפות	תמא/4/2
28/5/96	4412		כפיפות	רח/2000/ב/1
29/4/04	5293		כפיפות	רח/מק/2000/ב/2

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך**	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית רחובות	קורין שורץ-אדרכלים	9.7.07	-	19		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית רחובות	קורין שורץ-אדרכלים	9.7.07	1	---	1 : 1250	מחייב	תשריט
	ועדה מקומית רחובות	קורין שורץ-אדרכלים	9.7.07	2	---	1 : 500	מחייב *	נספח בניוי

הערה: \* נספח הבינוי מחייב לענין גדלי המגרשים וקוי הבנין בלבד.  
\*\*תאריך הגשת מסמכי התכנית.

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

**1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
/	08-9319395	/	08-9319290	דאר נע עמק שורק 76885 מיקוד	570009886	נאליה מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	---	---	---	---

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
/	09-8638303	/	09-8638220	רח. גבורי ישראל 7, א"ת נתניה, 42504	580418119	רשות מקומית עמותת נאות כרמים (ע"ר)	---	---	---	---

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
/	03-7632132	/	03-7632222	מרחם בגין 125 קרית הממשלה, ת.ד. 7246 תל-אביב 67012		מנהל מקרקעי ישראל-מחוז מרכז	---	---	---	/	
/	08-9319395	/	08-9319290	דאר נע עמק שורק מיקוד 76885	570009886	נאליה מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	---	---	---	/	בעל הזכות בקרקע

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
korinn@netvision.net.il	08-9211748	052-3646720	08-9204403	מושב יגל, ת.ד. 311, מיקוד 71920	39289	017222308	017222308	קורין שורץ	אדריכלית	עורך ראשי
yenon@yenon.co.il	04-8569010	050-8890052	04-8569021	רח. היוזמה 4, ת.ד. 444, מיקוד 30200, שירת הכרמל	1250	037483104	037483104	יונו תכנון ייעוץ ומחקר בע"מ יאמן יעקב-מודד	מורד	מורד

**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.

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**

- א. אחוד וחלוקה למספר מתחמי מגרשים בהסכמת בעלים.  
 ב. שינוי בקוי בנין בחלק מהמגרשים.  
 ג. הרחבת הנחיות לעיצוב אדריכלי וגמר גגות.  
 ד. קביעת עקרונות לפתוח שכונתי.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. אחוד וחלוקה למתחמים הבאים:  
 - מתחם א' - חלקות 33-38 בגוש 5713 - התאמת רוחבי מגרשים לדגמי בתים אחידים.  
 - מתחם ב' - חלקות 71-76, 69 בגוש 5714 - השוואת גדלי מגרשים סמוכים.  
 - מתחם ג' - חלקות 78, 80 בגוש 5714 - התאמת רוחב חזית המגרשים לאפשר כניסה לחניה.  
 - מתחם ד' - חלקות 151, 152, 147, 148, 20, 81 בגוש 5714, ו-חלקות 49, 50, 57, 58, 59, 67, 72, 73 - חלוקת שטחים (מגורים ודרך משולבת) - ללא שינוי בסך השטחים בגוש 5713 - החלפת שטחים (מגורים ודרך משולבת) - ללא שינוי בסך השטחים לפי יעוד, הסדרת מגרשים פינתיים והרחבת דרך.  
 - מתחם ה' - חלקה 32 ו-69 בגוש 5713 - החלפת שטח מגורים דרך משולבת - ללא שינוי בסך השטחים לפי ייעוד.

הכל כמפורט בתשריט המהווה חלק ממסמכי תכנית זו.

- ב. שינויים בקוי בנין במגרשים שונים להתאמת בינוי אחיד, על פי המפורט בנספח הבינוי.  
 נספח הבינוי המהווה חלק ממסמכי תכנית זו מחייב לעניין גדלי המגרשים וקוי הבנין בלבד.

- ג. הרחבת הנחיות לעיצוב אדריכלי בנושא גמר גגות המאפשר גם בניית גגות שטוחים ללא קירוי רעפים, ע"מ לאפשר הרחבה עתידית ומראה אחיד.

- ד. קביעת הנחיות פיתוח מחייבות והנחיות עקרוניות לתוספות בניה עתידית לענין תנוחה וחומרי גמר.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 119334 מ"ר

עפ"י תכנית רח/ במ / 11

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	44160	-	0	44160	שטח עיקרי (מ"ר)	מגורים
	276	-	0	276	מס' יח"ד	

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה		
מתחם א': 233-238 מתחם ב': 69,71-76 מתחם ג': 80 ו-78 מתחם ד': 249-250, 257-259, 267, 20, 81 מתחם ה': 232	232-259, 261, 263, 265, 267 2-107	מגורים א'
	136, 138, 149, 155, 156	שטח ציבורי פתוח
מתחם ד': 152, 147	371, 133, 147, 155	דרך מאושרת
מתחם ד': 151, 372, 373, 148 , מתחם ה': 369	148, 140-141, 139, 137 369, 372-373, 151, 150	דרך משולבת

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**

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
בהתאם לתכנית רח/במ/ 11	א.
הוראות- עיצוב אדריכלי	4.1.2
בהתאם לתכנית רח/במ/11	
תותר גם בניית גגות שטוחים מלאים ללא קירוי רעפים ובתנאי שיוצע פתרון תכנוני להסתרת מערכות טכניות על הגגות לאשור מהנדס הועדה.	א. גגות
חומרי גמר המבנים והפתוח לתוספות בניה מאוחרות יהיו זהים או בהתאמה למבנים הקיימים ועל פי החלטת מהנדס הועדה.	ב. חומרי גמר
יותרו חלונות לאורור המרתף בגובה עד 1.20 מ' מהתקרה ומפלס החצר האנגלית יהיה 20 ס"מ מתחת לסף החלון התחתון.	ג. מרתפים

ד.	פיתוח	בהתאם לתכניות ונספחי הפיתוח המצורפים לתכנית זו. גבהי קירות בין מגרשים שכנים יהיו בגובה כולל של 1.50 מ' ותתאפשר הגבהה מקומית ל-1.80 מ' כקיר הסתרה בין שכנים באזורחצרות המשק.
4.2	שטח ציבורי פתוח	
4.2.1	שימושים והוראות	
א.	בהתאם לתכנית רח/במ/11	
4.3	דרך משולבת	
4.3.1	שימושים והוראות	
א.	בהתאם לתכנית רח/במ/11	
4.4	דרך מאושרת	
4.4.1	שימושים והוראות	
א.	בהתאם לתכנית רח/במ/11	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע / מאושר**

הערה: טבלת זכויות והוראות בניה זהה למצב מאושר בתכנית רח/במ/11

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות	צפימת (יח"ד לדונם נטו) מקס.	מספר יח"ד	תכנית מירבית (%) משטח תא השטח)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר				גודל מוגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני							מתחת	לכניסה לקובעת	מעל	לכניסה לקובעת			
5 מ'	3 מ' או בניה בקור משותף	מסומן תשריט מצב מאושר	מסומן תשריט מצב מאושר	1	4	2	45	640	** 200	-	** 120	* 320	450	2-107 232-259, 261,263,265 267	מגורים א'
<b>מצב מוצע-</b>															
במסומן בנספח הבינוי															

\* עד 160 מ"ר (עיקרי) לכל יח"ד

\*\* שרות 60 מ"ר שרות ליח"ד, מרתף- 100 מ"ר ליח"ד.  
מרתף ומחסנים יהיו גם בהתאם להוראות תכנית רח/ 2000/ ב/ 1

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה****6.1.1 פיתוח:**

תוגש תכנית פתוח על רקע מפה מצבית ואישורה יהווה תנאי להיתר. התכנית תכלול פרטי פיתוח לרבות גדרות לחזית, גבהים ומיקום מחסנים, פתרונות לאשפה, מיקום שערים ואופן קירוי החניות. פרטי הפיתוח יוגשו בהתאם לנספח פיתוח שיאושר ע"י מהנדס העיר.

**6.1.2 עיצוב אדריכלי:**

גגות- תותר גם בניית גגות שטוחים מלאים ללא קירוי רעפים ובתנאי שיוצע פתרון תכנוני להסתרת מערכות טכניות על הגגות לאשור מהנדס הועדה. מרתפים - גובה פתח החלון יהיה עד 1.20 מ' מהתקרה ורוחבו יהיה עד 2.40 מ'. מפלס החצר האנגלית יהיה בגובה של 20 ס"מ מהסף התחתון של החלון. חמרי גמר- חומרי גמר המבנים והפתוח לתוספות בניה מאוחרות יהיו זהים או בהתאמה למבנים הקיימים, בתאום עם מהנדס העיר.

**6.1.3 נגר עילי:**

תובטח תכסית פנויה של 20% משטח המגרש לפחות, על מנת לאפשר החדרת מי נגר עילי לקרקע.

**6.1.4 תשריט לצרכי רישום:**

לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

**6.1.5 רישום שטחים צבוריים:**

השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.

**6.2 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה עפ"י הקבוע בחוק.

**6.3 חניה**

בהתאם לתכנית רח/במ/11, באזור מגורים א' יהיה תקן החניה 2 מקומות לכל יחידת דיור (חניה מקורה). העמדת החניה והגישה אליה וממנה, תהיה עפ"י תכנית פיתוח כללית ותאושר ע"י מהנדס העיר.

**6.4 הוצאות התכנית**

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה ובין היתר-אדריכלים, שמאים, מודדים, שמאים יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א לחוק.

--

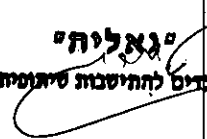
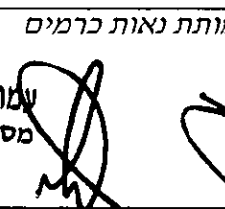
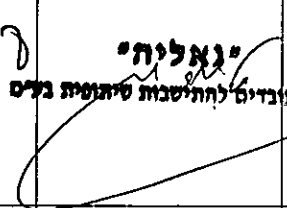
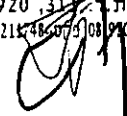
**6.5 מימוש התכנית**

התכנית תמומש תוך 3 שנים מיום אישורה. כביצוע התכנית ייחשב תחילת בצוע של כ-20% ממספר יח"ד ופתוח התשתית הדרושה להם.

**6.6 עתיקות**

- 6.6.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
- 6.6.2 רשות העתיקות רשאית לדרוש ממגיש התכנית כי יקצה האמצעים הנדרשים לבצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, זאת במגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.
- 6.6.3 במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יופעלו על החלקות ח"ת נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות.
- 6.6.4 אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר בדיקת החפירה, במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פרוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

## .8 חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
12.8.08	 "גאליה"	גאליה מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	מ.א. 570009886	---	מגיש התוכנית
2017/07	 עמותת נאות כרמים (ע"ר) מס' עמותה 58-041811-9	עמותת נאות כרמים	ע"ר 580418119	---	יזם בפועל (אם רלבנטי)
12.8.08	 "גאליה"	גאליה מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	מ.א. 570009886	--	בעלי עניין בקרע
		מנהל מקרקעי ישראל-מחוז מרכז		---	
7/7/08	 קורין שורץ-אדריכלים יגל תל אביב 71920, 311 סל: 08-9211748-07908904403		017222308	קורין שורץ, אדר'	עורך התכנית

**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
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</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?		
✓		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?		
	✓	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> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> 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")?	√	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	√	
		אם כן, פרט: _____ בינוי		
תשריט התוכנית (3)	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 התדשה, 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 וחתימת <sup>(4)</sup>	√	
	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	√	
	איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√
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)		
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	

(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 קורין שורץ (שם), מספר זהות 17222308, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/מק/11/6 ששמה שכונת נאות כרמים, רחובות (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 39289.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ**

א. יינון-תכנון ייעוץ ומחקר בע"מ- יעקב יאמן-מודד מוסמך

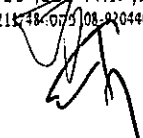
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

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.

קורין שורץ-אדריכלים  
י ג ל, ת.ד. 317, 71920  
טל: 08-9211748-08-9204403



7/7/08

חתימת המצהיר

תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: רח/מק/11/6

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 6.06.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יאמן יעקוב  
 מודד מוסמך מס' רשיון 1250  
 חתימה

יינון תכנון, יעוץ ומחקר בע"מ- יאמן יעקב שם המודד המוסמך	1250 מספר רשיון
---	--------------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 4.3.2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יאמן יעקוב  
 מודד מוסמך מס' רשיון  
 חתימה

1250 מספר רשיון	יאמן יעקב שם המודד המוסמך
--------------------	------------------------------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 6.06.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יאמן יעקוב  
 מודד מוסמך מס' רשיון 1250  
 חתימה

יינון תכנון, יעוץ ומחקר בע"מ- יאמן יעקב שם המודד המוסמך	1250 מספר רשיון
---	--------------------

**נספח הליכים סטטוטוריים**

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	תכנון 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 / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית