

4 תלפ ①

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

<b>הוראות התכנית</b>	משרד הפנים מחוז מרכז
	17.01.2009
<b>תכנית מס' רצ' / 168 / 18</b>	כתב קבל
	תיק מס':

**רח' לישנסקי 22 - ראשון לציון**

עיריית ראשון-לציון  
מינהל הנדסה  
אגף תכנון בניין עיר

31.12.2008  
254 אלף  
זו קבל

דואר נכנס מס'

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת. סוג התכנית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

נכנית מפורטת מס' 168/3 עידונה א. אקוליה  
ישיבה מס' 2008037 מיום 14.12.08  
הוחלט  
נזכיר היערה

נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
החלטת הוועדה המחוזית / משנה מיום 14.12.08  
12.2.09  
תאריך מתכנת המחוז

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
**אישור תכנית מס' 168/3**  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ליתן אישור לתוכנית  
מנהל הפנים  
מינהל התכנון

## מחוז מרכז

## תכנית מס' רצ' / 168 / 18

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית רח' לישנסקי 22, ראשון לציון

1.2 שטח התכנית 3,402 מ"ר

1.3 מהדורות שלב • מתן תוקף

מספר מהדורה 1

תאריך עדכון 29.12.08

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית ועדה מחוזית.

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

## 1.5 מקום התכנית

	<b>מרחב תכנון מקומי</b>	<b>ראשון לציון</b>		<b>נתונים כלליים</b>
	קואורדינטה מערב מזרח – Y	655825		
	קואורדינטה דרום צפון – X	178200		
		רח' לישנסקי- ראשון לציון.		<b>תאור מקום</b>
	<b>רשות מקומית</b> <b>התייחסות לתחום</b> <b>הרשות</b>	ראשון לציון.		<b>רשויות מקומיות בתכנית</b>
		• חלק מתחום הרשות		
	<b>ישוב</b> <b>שכונה</b> <b>רחוב</b> <b>מספר בית</b>	ראשון לציון. מערב ראשון לציון לישנסקי 22		<b>כתובות שבהן חלה התכנית</b>
				<b>גושים וחלקות בתכנית</b>

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6097	מוסדר	חלק מהגוש	74	-----

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

## 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

## 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רצ/ 1 / 1 תכנית מתאר ראשלי"צ	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מתאר ראשלי"צ עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.	1646	30 / 7 / 1970
רצ/ 168 / 10	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מתאר ראשלי"צ עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.	4392	17/3/96
תמ"מ/ 21 / 3	כפיפות	תכנית המתאר המחוזית	5236	12/11/2003
תמ"א/ 2 / 4	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/ 2 / 4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	4525	25/05/1997

## 1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			

## 1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	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.		

## 1.6.4 ערר על התכנית

לא רלוונטי
------------

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	סלו בן עמי	10.03.07		21		מחייב	הוראות התכנית
	ו. מחוזית	סלו בן-עמי	10.03.07	1		1 : 250	מחייב	תשריט התכנית
	ו. מחוזית	סלו בן עמי	10.03.07	1		1 : 500	מנחה	נספח בינוי
	ו. מחוזית	יורם בש	10.03.07	1		1 : 250	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	9618417		9616290	לישנסקי 22, ראשלי"צ	שם רשות מקומית			יוסף שקלים		

**1.8.1.1 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	9618417		9616290	לישנסקי 22, ראשלי"צ	שם רשות מקומית			יוסף שקלים		

**1.8.2 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	9618417		9616290	לישנסקי 22, ראשלי"צ	שם רשות מקומית		6470603	יוסף שקלים		

**1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אזורי כל
saloo@salo.co.il	03-9642205		03-9660158	רח' הרצל 63 ראשון-לציון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	33939	1702090-0	סלו בן-עמי	אדריכל	אזורי כל
mazor@imazor-sur.co.il	9673507-03		9654095-03	רח' רטשילד 102-ראשלי"צ	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	552		אביגור מזור		מודד
	03-7313768		03-7329892	רחוב רמז 1 גבעתיים	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	37832	55401129	יורם ביש		יועץ תנועה

<b>1.9 הגדרות בתכנית</b>
--------------------------

**בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.**

מונח	הגדרת מונח
------	------------

הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון
---------------	---

הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.
---------------	---

**כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

- הגדלת זכויות בניה מ-120% ל-252%.
- שינוי קווי בנין.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- קביעת הוראות בדבר קווי בנין.
- קביעת זכויות בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		3,402	שטח התכנית – דונם
	4,473	8,555	מסחר ותעשייה קלה ומלאכה

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

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		100	מסחר ותעשייה קלה ומלאכה



## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 יעוד ...

מסחר ותעשייה קלה ומלאכה

#### 4.1.1 שימושים

קומת קרקע- מסחר  
קומה ראשונה-אולם שמחות  
קומות 2-5- מרפאות ומשרדים  
קומות 6-11-משרדים

א

#### 4.1.2 הוראות

##### א. הוראות בינוי:

1. נספח הבינוי המצורף לתכנית זו הוא מנחה בלבד . הנספח מחייב רק לעניין מספר הקומות המקסימלי וקווי הבניין.
2. תקרת החניון התת קרקעי תהיה כמטר מתחת לגובה הקרקע באופן שיאפשר מעבר תשתיות.
3. סיווג החומר והגוון באישור אדריכל העיר .

##### ב. הוראות פיתוח:

כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית פיתוח לאישור מהנדס העיר וחברת מני"ב התכנית תכלול:

- מיקום סופי ונפח הבניין.
- דרכי גישה והוראות תנועה וחניה.
- מפלסי הבניה ומפלסים סופיים של קרקע.
- עיצוב סופי של חזיתות המבנה וחומרי גמר.
- מרכיבי תשתית תת ועל קרקעית, מערכות ניקוז וטיפול במי הנגר העילי, סילוק אשפה, גז, חשמל, תקשורת וכו'.
- מערכות גינון והשקיה לפי תכנית אשר תאושר ע"י אגף אדריכלות ונוף.

##### ג. כיבוי אש:

- לבניין תתוכנן רחבת הערכות לרכבי כבאות והצלה במידה של 8 X 14 מ' ובמרחק שלא יעלה על 4 מ' מהחלק הבולט של המבנה ויעודה לחניית רכב כיבוי אש בלבד. ע"פ החוק.
- אישור איכלוס המבנה מותנה בביצוע פתרון למיקום הרחבה שיהיה מקובל על שרותי הכבאות ולא מתחת לקו חשמל.
- אזורי תנועה ורחבות ההערכות של רכבי הכבאות יתוכננו בעומס 36 טון .

##### ד. נגישות נכים:

עפ"י תכנית רצ/מק/1/34/1 ובהתאם לחוק.

## 4.2 איכות הסביבה

תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם האגף לאיכות הסביבה בנושאים הבאים:

4.2.1 הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, לאגף איכות הסביבה בעיריית ראשון-לציון, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.

4.2.2 עריכת חוות דעת סביבתית לעניין השפעת הבניין שיוקם על משטר הרוחות מסביבו ופרוט האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים בנושא זה.

4.2.3 תוגש תכנית של מערכות האיוורור והמיזוג של הבניין. התכניות תכלולנה פרוט הטיפול במטרדים העלולים להיווצר עקב תפעול המערכות (מהחניון, חדר אוכל וכו').

4.2.4 דרישות אגף איכות הסביבה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.

4.2.5 תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.

4.2.6 איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י משרד להגנת הסביבה.

4.2.7 כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י האגף לאיכות הסביבה.

4.2.8 יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.

4.2.9 מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבנין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, וקבלת חוות דעתה של היחידה הסביבתית לתכנית העבודה.

4.2.10 לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

4.2.11 תכניות לטיפול בפסולת הנוצרת בתחום הפרויקט, לרבות מיחזור חומרים והכלים הנדרשים, תוגש לאישור אגף איכות הסביבה.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

מצב קיים לפי רצ/168/10

סדר	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות ליונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני		מתחת לתחנת הקובעות	מעל לכניסה לקובעות							שטחי בניה שרות	עיקרי שרות	עיקרי			
4	5	5	5	3	12	-	-	-	120%	...	...	רצ/1/1 עפ"י	4,082.00	3402	1	הנשיה מלאכה ומסחר	
														3402		סה"כ	

\*\* שטח שירות לצורך תניה ומתקנים טכנים בלבד

מצב מוצע :

סדר	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות ליונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני		מתחת לתחנת הקובעות	מעל לכניסה לקובעות							שטחי בניה שרות	עיקרי שרות	עיקרי			
8	8	8	8	4	58	-	-	-	252%	13,620 * **	---	מסחר: 143 אולם שמחות: 430 מרפאות: 1260 משרדים: 1627 גג: 140	1600 730 2105 4120	3402		מסחר	
														3402		סה"כ	

\* לא תותר העברת שטחי שרות תת-קרקעיים למפעל מעל הקרקע.

\*\* קו בנין אפס לחניון תת קרקעי.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה ותנאים לאיכלוס.**

- 6.1.1. כתנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת כל המבנים הקיימים בחלקה.  
 6.1.2. יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים באישור אגף איכות הסביבה.  
 6.1.3. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים תכנית לרבות הסדרי התנועה בהן להנחת דעת מהנדס הועדה המקומית.  
 6.1.4. לא יינתן היתר חלקי למבנה. היתר יוצא לכל המבנה בשלמותו.  
 6.1.5. כתנאי למתן היתר בניה – קבלת חוות דעת לשכת הבריאות נפת רחובות לכל המבנה.  
 6.1.6. האכלוס יתבצע רק לאחר השלמת בניית המבנה בשלמותו.  
 6.1.7. כתנאי למתן היתר בניה- אישור מנייב לתכנית ניקוז, התכנית תכלול את ניקוז השטחים המבונים והשטחים הפתוחים.

**6.2 חניה**

- 6.2.1. תנאי למימוש מלוא זכויות הבניה יהיה מתן פתרון חניה מלא בתחום המגרש.  
 6.2.2. מספר מקומות החניה יסופקו על פי תקן החניה שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבניה ולא פחות מכמות החניה עפ"י טבלת החניה שבתכנית נספח התנועה.  
 6.2.3. חניות תת קרקעיות יהיו בקו בנין "ס".

**6.3 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.

**6.4 רישום שטחים ציבוריים**

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/ או יירשמו ע"ש עיריית ראשלי"צ בכל דרך אחרת.

**6.5 הריסת מבנים**

היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של המבנים המסומנים בתשריט להריסה ופינוי פסולת הבניין.

**6.6 הגבלות בניה בגין תמא 4 / 2 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון**

6.6.1. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה בגין גובה לרבות מכשול דקיק ורעש מטוסים - מר"מ 1, כפי שנקבעו בהוראות תמא 4 / 2 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.

התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא תוכן תכנית מפורטת או מתארית או יינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית מפורטת או מתארית על פי תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.

6.6.2. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות קומות טכניות, מתקנים על הגג וכו', הינו על פי הוראות תמא/ 4 / 2 ואין לחרוג ממנו.

הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים למכשול דקיק כגון רום עליון של תרנים ואנטנות, מנופים ועגורנים לבניה וכו' נמוך ב- 15 מ' מהמפורט לעיל ואין לחרוג ממנו.

6.6.3. תנאי להעמדת מנופים ועגורנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון."

6.6.4 הגבלות בניה בגין רעש מטוסים- התכנית ממוקמת בתחום מר"מ 1 על פי תמא/4/2. שימושים ותכליות המחויבים בבניה אקוסטית על פי תמא/4/2, ימוגנו בהתאם לנספח א-2 בתמא/4/2 "תדריך לתכנון אקוסטי במתחמי רעש מטוסים".

6.6.5 תנאי למתן היתר בניה ובקשות להקלה יהיה אישור רשות התעופה האזרחית".

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**




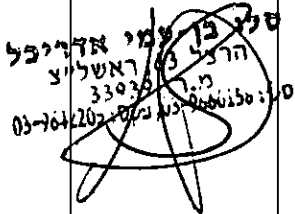
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

**8. אישורים וחתימות**

**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			6470603	יוסף שקלים	מגיש התכנית
			6470603	יוסף שקלים	יזם בפועל
			6470603	יוסף שקלים	בעלי עניין בקרקע
			017020900	סלו בן עמי	עורך התכנית

--

<b>8.2 אישורים</b>
--------------------

<b>אישורים למתן תוקף</b>		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

**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.

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 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
✓		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	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.



√	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	
√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	<b>תשריט התוכנית</b> (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 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 וחתימת <sup>(3)</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		
√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	<b>איחוד וחלוקה</b> (4)
√	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 12	
√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים</b> (4)
√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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 סלו בן עמי מס' תעודת זהות 1702090-0, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/168 / 18 ששמה רח' לישנסקי 22 ראשון לציון (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 33939.
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.

סלו בן עמי אדריכל  
הוציא את תצהירי  
מס' רצ/168 / 18  
מס' תעודת זהות: 1702090-0

חתימת המצהיר

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה יורם בש

מס' תעודת זהות 055401129

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רצ/168 / 18 ברח' לישנסקי 22, ראשל"צ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה בתחום הנדסה אזרחית - הנדסת תנועה שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תנועה 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.

**יורם בש**  
 הנדסה אזרחית, תנועה ותחבורה  
 תפוצות ישראל 3, גבעתיים 53583  
 טל' 03-7329892

חתימת המצהיר

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 18/168/רצ

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 7.8.2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מזור מלידה בע"מ  
ח.פ. 513068411  
טל' 9654095  
חתימה

552
אביגדור מזור  
 מספר רשיון                      שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 26.7.2007 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מזור מלידה בע"מ  
ח.פ. 513068411  
טל' 9654095  
חתימה

552
אביגדור מזור  
 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

--

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	תאריך תאישור
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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית