

4017973

ועידת המבנה 2006
מנהלת הנדסה
פירוק צל
תכנון בנין ערים

עבודתה של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רח/800/א/35

שינוי לתכנית מתאר מס' רח/800/א ורח/2000/י

משרד הפנים
מחוז מרכז
29.06.2009
נתקבל
תיק מס':

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי
סוג תוכנית
מרכז רחובות
שינוי מתאר ומפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' 2000/א/35
בישיבה מס' 1000/א/35
למעבר תכנית א' לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפקדה לראשונה
יו"ר הועדה המהנדס

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' רח/800/א/35
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9.2.09 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

נתוני ילקוט פרסומים

דברי הסבר לתוכנית

מבנה מגורים 11 יחידות דיור, חנייה חלקית תת קרקעית, מתן רצועת ירק בקו חזית קדמית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תוכנית מס' רח/800/א/35

שינוי לתכנית מתאר מס' רח/800/א ורח/2000/י

1. זיהוי וסיווג התוכנית-

1.1	שם התוכנית	סמילנסקי 5
1.2	שטח התוכנית	0.895 דונם
1.3	מהדורות	שלב
	מתן תוקף	
	מספר מהדורה	1
	תאריך עדכון	24.5.2009
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	תוכנית מתאר מקומית מפורטת	⊗
	סוג איחוד וחלוקה	⊗
	ללא איחוד וחלוקה.	⊗
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן ?
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא ?
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	⊗ ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	⊗ תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

קורדינטות כמצוין
בתשריט המצורף

1.5.2 תיאור מקום סמילנסקי 5 רחובות

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רחובות

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רחובות

רחוב סמילנסקי מספר בית 5

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3703	? מוסדר	? חלק מהגוש	346	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
1.05.87	3447	הוראות התכנית לא יחולו בתחום תכנית זו.	ביטול	רח/2000/ג'
19.11.89	3717	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכניות אלה, הוראות תכנית זו מחייבות.	שינוי	רח/800/א
8.05.02	5073	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכניות אלה, הוראות תכנית זו מחייבות.	כפיפות	רח/2000/י
28.05.96	4412	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכניות אלה, הוראות תכנית זו מחייבות.	כפיפות	רח/2000/ב/1
26.03.07	5645	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכניות אלה, הוראות תכנית זו מחייבות.	כפיפות	רח/מק/2000/ב/3
25/5/1997	4525	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	כפיפות	תמא/2/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ומחוזית	דליה לפידות	24.5.2009		22	1:250	מחייב	תשריט התכנית
	ומחוזית	דליה לפידות	24.5.2009	לא רלבנטי		לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ומחוזית	דליה לפידות	24.5.2009	1	לא רלבנטי	1:250	מנחה	נספח בינוי וחניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המתייבשים לבין המנחים יגברו המסמכים המתייבשים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המתייבשים.

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

גוש / חלקת (•)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
			050-6284384 054-3199660		הגיא 12, נס ציונה קהילת ורשה 81, ת"א קשת 1, רעות הירקון 48, ת"א	נציגות רכשי סמילנסקי 5 רחובות		026859918 025061805 053198032 031447139	יונה גרוסינגר בועז גור לביא איציק בן ששון יוגב קליין		

1.8.1 מגיש התוכנית

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
		050-6284384 054-3199660		הגיא 12, נס ציונה קהילת ורשה 81, ת"א קשת 1, רעות הירקון 48, ת"א	נציגות רכשי סמילנסקי 5 רחובות		026859918 025061805 053198032 031447139	יונה גרוסינגר בועז גור לביא איציק בן ששון יוגב קליין		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים ?
		050-6284384 054-3199660		הגיא 12, נס ציונה קהילת ורשה 81, ת"א קשת 1, רעות מושב בניה, 304 הירקון 48, ת"א הדר 58/28 הרצל שבטי ישראל 73, רמ"ה גני הדר מושב פארן מושב פארן מושב לכיש, 109 השעורה 7, גבעת עדה			026859918 025061805 053198032 012355723 031447139 057122996 027861731 059106757 051273555 057528234 022069439 057364333	יונה גרוסינגר בועז גור לביא איציק בן ששון עמרי גור לביא יוגב קליין עופר ברוין רן בוק תמר יער יעקב שפי עמוס אבוטבול עמית הימן יואב יבנה		

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

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	שם יומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל ? מודד ?
Lapid_d@netvision.net.il	08-9470611	054-4509299	08-9315451	אופנהיימר 5 רחובות		8498	07231731	דלה לפידות	אדריכלית.	
			08-9350649	יהודה הלוי 34 רחובות		441	511576302	ראול מרקוביץ		

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה

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**

12 יחידות דיור כולל דירת גן + דירת גג.
6 קומות על קומה מפולשת כולל חניון מתחת לקומה המפולשת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי ייעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג'.
2. הגדלת מסי יחידות הדיור המותרות בתחום התכנית מ-7 יח"ד ל-12 יח"ד.
3. הגדלת השטחים העיקריים המותרים בתחום התכנית מ-968 מ"ר ל-1,320 מ"ר, 110 מ"ר עיקרי ליח"ד בממוצע.
4. שינוי מסי הקומות : 5 קומות ע"ג קומה מפולשת+קומה שישית חלקית+דירת גן.
5. קביעת זכויות והוראות בנייה.
6. תוספת שטח למרפסות מקורות, 15 מ"ר ליחידה (סה"כ 180 מ"ר).
7. ביטול ש.פ.פ.
8. שינוי בקו בניין : מזרחי – 3 במקום 4 מ', מערבי – 3.80 במקום 4 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
	0.895			0.895	שטח התוכנית – דונם
	12		5	7 למגרש	מגורים – מספר יח"ד
15 מ"ר למרפסת מקורה לכל יח"ד(סה"כ 180 מ"ר)	1500		352	968	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
			180		מרפסות מקורות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		2	מגורים ג'
		1	דך

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 יעוד....מגורים ג'

4.1.1 שימושים - למגורים

הוראות: הועדה המקומית לא תאשר היתרי בניה אלא אם כן מולאו התנאים הבאים:
 1. יוצג בשטח התכנית פתרון לניקוז מי נגר עילי, במטרה לכוון לשימוש בעקרונות של בניה משמרת מים והקטנת נגר עילי היוצא מתחום התכנית. לפחות 20% משטח המגרש למגורים כתכנית קרקע פנויה ומגוננת ובלבד שאין מתחתה מרתף, לצורך חלחול מי הגשם. יינקטו פתרונות להשעיית מי הנגר העילי ולהעשרת מי תהום כמו: ביצוע שטחים מגוננים במקסימום אפשרי על גבי מצעים חדירים, הפניית מרזבים אל השטחים המגוננים ותכנון משטחי החנייה, חצרות הבתים והמדרכות מחומרים חדירים ורצוי בשילוב עם גינות מונמך.

2. תוצג הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב.

4.1.2

3. יוצגו פתרונות למניעת אפשרות של כניסת מזהמים אל מערכת הניקוז.

4. בגג או במרפסת גג, השייכים לדירת הגג, תבנה מצללה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה דהיינו:

* המרווחים בין החלקים האטומים של משטח הצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו.

* שטח המצללה לא יעבור 1/3 משטח הגג או מרפסת הגג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד למגרש	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	מזרחי	מערבי	קדמי	מתחת לבניסה לקובעת						מעל לבניסה הקובעת רח'	שטחי בניה סה"כ	שטח שירות	עיקרי שירות				עיקרי שירות
6	3	3.80	5				12			455			1,056	1,320 מ"ר +180 מ"ר למרפסות מקורות	880	2	מגורים ג'

- הערות:
1. שטח עיקרי ממוצע לדירה בתחום התכנית יהיה כ-110 מ"ר שטח עיקרי. הקטנת שטח הדירה הממוצעת בתחום התכנית תחשב סטייה ניכרת.
 2. שטח מחסן ממוצע יהיה 4 מ"ר ליחידה. – לא יהיו מחסנים בקומות.
 3. גינתן יהיה לבנות מרפסת מקורה לכל יח"ד ביציאה מחדר המגורים בשטח של 15 מ"ר.
 4. מרפסות אלו לא תיסגרנה בכל דרך שהיא ושהן לא יצורפו כחדרים לשטח הדירות אליהן הן צמודות.
 5. מרפסות לא יחרגו מקווי הבניין כפי שמצוין בתוכנית בינוי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שרות	עיקרי		שרות	עיקרי						
6	4	4	5	4 קומות על עמודים או 4 קומות + קרקע חלקית	4 קומות	45%	7	40% בקומת קרקע + 20% בנין לגיטון	1760		שרות	עיקרי	1760	שרות	עיקרי	40% בקומת קרקע + 10% לקומה + 10% לגג	968 (110%)	880	2	מגורים ב'	

מבא"ת 2006

6. הוראות נוספות

1. דרכים וחניות:
מקומות החנייה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית, באישור מהנדס העיר, לפי יחס של 1.5 מקומות חניה ליח"ד והשלמה 20% לחניות לאורחים, במידת האפשר, במדרכה. שטחי החניה, כמו גם מיקום הכניסות והיציאות ממנה, בתאום עם מהנדס העיר ויועץ התחבורה.
2. מרתפים:
תותר בנית מרתף משותף לבניין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב1.
3. 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, מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאיזון 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 (2) א לחוק.
4. רישום שטחים ציבוריים:
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.
5. מבנים להריסה:
במידה וקיימים מבנים מסומנים להריסה בתחום התכנית, תעשה הריסת המבנים הללו ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.
6. 20% מהמגרש ייועד לגינון.
7. הטל השבחה - הועדה המקומית תטיל ותגבה הטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.
8. חומרי גמר - קשיחים באישור מהנדס העיר.

6.1. תנאים למתן היתר בניה

1. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
2. לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבניינים. התכנית תכלול: פיתוח שטח, סימון גבהים, סימון גדרות, פתרון אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן וכן מסתורי כביסה,
- סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולארית וגימור חזיתות המבנה. תכנית הפיתוח תוכן
- על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה
3. לא ינתן היתר בניה אלא אם יוצג בשטח התכנית פתרון לניקוז מי נגר עילי, במטרה לכוון לשימוש בעקרונות של בניה משמרת מים והקטנת נגר עילי היוצא מתחום התכנית.
4. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

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.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
24.5.2009	נציגות דוכשי סמינטיסקי 5 רחובות, תל אביב-יפו 3703 חלקה 2-346/1		02685991 025061805 053198032	יונה גרוסינגר בועז גור לביא איציק בן ששון	מגיש התוכנית
24.5.2009			02685991 025061805 053198032	יונה גרוסינגר בועז גור לביא איציק בן ששון	יזם בפועל
24.5.2009			02685991 025061805 053198032 012355723 031447139 057122996 027861731 059106757 051273555 057528234 022069439 057364333	יונה גרוסינגר בועז גור לביא איציק בן ששון עמרי גור לביא יוגב קליין עופר בורין רן בוק תמר יער יעקב שפי עמוס אבוטבול עמית היימן יואב יבנה	בעלי עניין בקרקע
24.5.2009	דליה לפידות אדריכלות ותכנון ערים רחובות, אופנהיימר 5 טל: 9315451 פקס: 9470611	ענבי בע"מ דליה לפידות ח.פ. 510485956	07231731	דליה לפידות	עורך התכנית

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

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? ⁽¹⁾		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	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	פרטי בעלי עניין (ויזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (ויזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית⁽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 ⁽³⁾ .	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 וסימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה⁽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	טפסים
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	נוספים⁽⁴⁾

⁽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 דליה לפידות, מס' תעודת זהות _____ 07231731 _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/800/א ששמה סמילנסקי 5_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 8498.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. ראול מרקוביץ מודד
- 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.

דליה לפידות
אדריכלות ותכנון ערים
רחובות, אופנהיימר 5
טל: 9315451 פקס: 9470611

חתימת המצהיר

<p align="center">תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</p>

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 23.10.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

441

מספר רשיון

מנב/ב' י דא 51

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 בנעניין.

מספר רשיון

שם המודד המוסמך
חתימה

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	? התוספת חלה. ? התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	? התוספת חלה. ? התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	? התוספת חלה. ? 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

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	

ערר על התוכנית			
תאריך האישור	אישור ועדת הערר	מספר הערר	שם ועדת הערר
	התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר		ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.
	התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר		ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.

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