

40796/

תכנית מס'

מב"ת 2006
עיריית רחובות
מינהל הנדסה

06. 2010 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

נתקבל
תכנון בנין ערים

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רח / 1200 / 65

משרד הפנים

מחוז מרכז

שם תוכנית: שבזי 30

05.07.2010

מחמת קבל :

תיק מס' תכנון מקומי : רחובות

סוג תוכנית : שינוי מתאר ומפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' רח/1200/65 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק מתאריך 2.6.10 יו"ר הועדה המחוזית	
	חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/1200/65 בישיבה מס' 214/2010 למעבר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז כחמלצה להפקדה/אשרה יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתוכנית

1. רצ"ב העתק של תב"ע בין רח' שבזי לרח' הרב משולם, רחובות.
2. התכנית מבקשת להגדיל את מס' יחידות הדיור המותרות מ-6 ל-8, להגדיל את אחוזי הבניה המותרים ולקבוע קוי בנין למבנה ולמרפסות/ סוכות.
3. התכנית מבקשת לאפשר בניה בקומת הקרקע של 2 יח"ד תוך שמירה על מס' מקומות החניה הנדרש ועל שטח הגינה הנדרש בדרך- כלל.
4. זכויות והוראות הבניה כמקובל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שבזי 30
			מספר התוכנית	רח / 1200 / 65
	1.2	שטח התוכנית		
	1.3	מהדורות	שלב	מתן חוקף
			מספר מהדורה בשלב	1
			תאריך עדכון המהדורה	21.6.10
יפורסם ברשומות	1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
			האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית
			היתרים או הרשאות	תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
			סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
			האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נחונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X
קואורדינטה Y

כמסומן בתשריט המצורף

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לחחום הרשות

רחובות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית

רחובות שעריים שבוי 30

הרב משולם 28

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3705	מוסדר	חלק מהגוש	653	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
רח / 1200	653

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

רחובות

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רח/ 1200	• שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח במידה ולא עזונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תוכניות אלה, הוראות תכנית זו מחייבות	3799	14.09.90
רח/ 2000 י'			5073	28.05.02
רח/ 2000 ג' 2/	• כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	5986	11.08.09
רח/ 2000 ב' 1/			4412	28.05.96
רח/מק/ 2000 ב' 3/			5645	26.03.07
תמא/ 4 / 2			4525	25.05.97

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר ניליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדר' אשכנזי	12.08.08		18		• מחייב	הודאות תוכנית
				1		1:250	• מחייב	חשבים תוכנית
				1		1:250	• מנחה	נספח בינוי פיתוח וחניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים 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 / חומר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
נחום גורמלר	ריקי גורמלר	00756122	02904357			עזרא 10 רחובות	089459706	0523252377	089390751	
שמוען אמסלם	ז'ורז' אמסלם	013556253	027004316			מרים מורח' 10 רחובות	089452797	0523961003	08943461	Sa38@bezeqint.net

1.8.2 יזם בפועל

נחום גורמלר	ריקי גורמלר	00756122	02904357			עזרא 10 רחובות	089459706	0523252377	089390751	
שמוען אמסלם	ז'ורז' אמסלם	013556253	027004316			מרים מורח' 10 רחובות	089452797	0523961003	08943461	Sa38@bezeqint.net

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

בעלי הקרקע		קרן קיימת לישראל	מנחם בגין חל- אביב							

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / חומר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	דוד אשכנזי	0-5167930-6	28352	-----	רח' בנימין 35 רחובות	08-9465764	054- 4764421	08-9466616	md- david@012.net. il
מורד	מוסמך	ינאל נדסי	0-5350783-6	619	-----	שלמה המלך 10 ראשון- לציון	03-9615292			

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**

1. שינוי יעוד מגרש ממגורים ב' למגורים ג'.
2. הקמת בית מגורים המכיל 8 יח"ד בבנין בן 3 קומות מעל לקומת קרקע.
3. הגדלת מס' יח"ד מ-6 יח"ד ל-8 יח"ד.
4. הגדלת השטח העיקרי מ-803 מ"ר ל-920 מ"ר.
5. קביעת קוי בנין כך שקו בנין צדדי יהיה 3.50 מ' במקום 4.00 מ' וקו בנין קדמי למרפסות יהיה 3.00 מ' במקום 5.00 מ'.
6. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שטח עיקרי ממוצע לדירה יהא 115 מ"ר בתוספת מרפסת מקורה בשטח של 12 מ"ר בהתאם לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.730 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
תוחר הקמת מרפסות	920		117 (+)	803	מ"ר	מגורים
מקורות בהתאם לחוק	8		2 (+)	6	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	653	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה על סתירה בין היעוד או הסימון על תאי השטח בתשרים לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשרים על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
	ראה סעיף 6 להלן.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים עפ"י רח/1200 ורח 2000/י

קווי בנין (מסר)		קדמי	צדדי	אחורי	מספר קומות		גובה מבנה (מסר)	תכנית (משטח תא)	צפיפות לידום (נמו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	יעוד		
					מספר קומות	מספר קומות						מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות				מספר קומות	מספר קומות
—	4	5	1	4 קומות	—	—	8	6	300	2190	—	657	803	730	653	מגורים				

• עפ"י תכ"ע רח/2000/ב'1 ורח/מק/2000/ב'3

מצב מוצע עפ"י רח/1200 / 65

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים					אחוזי כוללים (%)	מספר יח"ד מספר	צפיפות (יח"ד) ליום (נמו)	תכנית משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בינ' (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שירות	עיקרי						מספר קומות	מספר קומות + קרקע	צדדי	קדמי	קדמי	דרומי
מגורים 'א	653	730	920	657	—	730 *	2307	316	8	11	—	—	1	5.00	5.00	3.50		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		

• עפ"י תכ"ע רח/2000/ב'1 ורח/מק/2000/ב'3

הערות

- שטח ממוצע לדירה בתחום התכנית יהיה כ-115 מ"ר שטח עיקרי.
- שטח מחסן ממוצע יהיה 5 מ"ר ל"ד".
- לא תחאפשר הקלה בקו בנין צדדי. הקלה בקו בנין צדדי תחשב ספיה ניכרת מתכנית זו.
- קו בנין קרמי למרפסות 3 מ'.

21/06/2010

עמוד 10 מתוך 18

6. הוראות נוספות**6.1. מרתפים :**

תותר בניית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ו-רח/מק/2000/ב/3.

6.2. 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 מורדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י סבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה סבלה, 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.

6.3. רישום שמחים ציבוריים :

השמחים 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.

6.4. הריסת מבנים :

המבנים המסומנים להריסה יורסו מרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונם.

6.5. תנאים למתן היתר:

1. לא יתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגבי מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
2. לא יתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשרים לצורכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המורדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
3. פינוי פסולת הבנין יהיה לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.

6.6. תכנית פיתוח:

כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת מופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים:

1. מיקום 4 עצים בוגרים בגובה 2 מ' לפחות בתחום המגרש.
2. פיתוח המדרכה הגובלת.
3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה. תשמר רצועת גיגון ברוחב של כאחד מ' לפחות בחזיתות המבנה הפונים לרחובות העירוניים.
4. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
5. פרוט מלא של חומרי גימור הבנינים.
6. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיוג- אויר. לא תותר תליית מתקנים בחזיתות.
8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לוי. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.

10. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים מכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת-קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרובים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצעו מאבק או בנחושת. פתרונות לאגירה ולסליק אשפה.
11. 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. לפחות 20% משטח המגרש למגורים, כתכנית קרקע פנויה ומגוננת, ובלבד שאין מתחתה מרחף, יהיו פנויים לצורך חילחול מי הגשם. יינקטו פתרונות להשהית מי הנגר העילי ולהעשרת מי תהום כמו: ביצוע שטחים מגוננים במקסימום אפשרי על גבי מצעים חדירים, הפנית מרזבים אל השטחים המגוננים ותכנון משטחי החניה, חצרות הבתים והמדרכות מחומרים חדירים ורצוי בשילוב עם גיזון מונמך.
12. תוצג הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכת הביוב.
13. יוצגו פתרונות למניעת אפשרות של כניסת מזהמים אל מערכת הניקוז.
14. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.

6.7 מצללה :

בגג או במרפסת גג, השיכים לדירת הגג, תבנה מצללה בהתאם למפורס לעיל:
המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו.
שטח המצללה יהיה בתאם לאישור מהנדס העיר.

6.8 חניה :

מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בחוף שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור הועדה המקומית, 1.5 מקומות חניה ליח"ר + 20% לאורחים במדרכה, במידת האפשר.

6.8 : הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4

1. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עריפה וגוברת על תכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המירבי המותר להניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.
3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.
4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.

6.9 היטל השבחה :

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
---------	----------	--------

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית	נחום (חיי) גלעד ה' תרנ"א ס' תרמ"ג שמעון וג'יטל אהרן ה' תרע"ב לעצמיו ס' מחולק	00075612-2 0290435-7	י"ח גלעד נחום ג'יטל גלעד	25.6.10
זים בפועל (אם רלבנטי)	נחום (חיי) גלעד שמעון וג'יטל אהרן		י"ח גלעד נחום ג'יטל גלעד	
בעלי עניין בקרקע	נחום אייזיק גלעד שמעון וג'יטל אהרן		י"ח גלעד נחום ג'יטל גלעד	
עורך התכנית	דוד אשכנזי- אדריכל	0-5167930-6	מ.ד. אשכנזי- אדריכלים בנימין 35 רחובות 08-9465764	27.10.10

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן $\sqrt{\quad}$ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
 שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	X	
		האם קיימים נספחי חנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	X	
		אם כן, פרט: _נספח בינוי וחניה מנחה		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי מכלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X	
	2.2.7	קיום מכלת שמחים ובדיקה שסך כל השמחים 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 מידה מעורכות לשונה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	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/ רוזמות וכדומה)	X	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X	
		מספר התוכנית	X	
	1.1	שם התוכנית	X	
		מחוז	X	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	X	
	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	X	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		X
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		* שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		X
		* שמירת מקומות קדושים		X
		* בחי קברות		X
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות למיסה?		X
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי וערכני 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	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	X	
מפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	X	
	1.8	האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	X	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	X	
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	X	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה להדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	X	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	X	

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

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה דוד אשכנזי, מספר זהות 0-5167930-6,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/ 1200 / 65 שנשמה שבזי 30 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 28352.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנוערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. יגאל גרסי- מודר מוסמך

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שגלווה 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 ושיפוט.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

תאריך

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: רח / 1200 / 65

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15/9/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

גדסי יגאל - מודד מוסמך
ר.מ. 619
רח' שלמה המלך 10 ראשון צ. 75603
טל: 9615292, פקס: 9522951
Email: Gdasi@bezeqint.net

619
גדסי
מספר רשיון

יגאל גדסי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 24/6/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

גדסי יגאל - מודד מוסמך
ר.מ. 619
רח' שלמה המלך 10 ראשון צ. 75603
טל: 9615292, פקס: 9522951
Email: Gdasi@bezeqint.net

619
גדסי
מספר רשיון

יגאל גדסי
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

615
מספר רשיון

יגאל גדסי
שם המודד המוסמך