

451851

תכנית מס' רח/מק/450/2/7

עיריית תל אביב
מינהל הנדסה
25.02.2010
נתקבל
תכנון בנין ערים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז
21.04.2010
נתקבל
תיק מס'

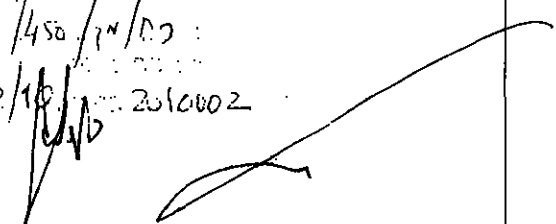
הוראות התוכנית

תוכנית מס' רח/מק/450/2/7

שם תוכנית: רח' הגרא פינת הרצוג רחובות

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: רחובות
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>2/7/450/מק/רח 10/02/10 2510002</p> 	

דברי הסבר לתוכנית

על המגרש יבנה בנין בן 4 קומות מעל דירות בקומת קרקע ע"ג קומת עמודים מפולשת תחתונה + קומה 5 חלקית
סה"כ 9 יח"ד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>הגרא 1 פינת הרצוג רחובות</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>1.2 שטח התוכנית</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>רח/מק/450/2/7</p>	
<p>1.3 מהדורות</p>	<p>שלב</p>	<p>• הגשה</p>	
<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1 מספר מהדורה בשלב</p> <p>03.02.10 תאריך עדכון המהדורה</p> <p>• תוכנית מפורטת</p> <p>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>• לפי סעיף בחוק</p> <p>• היתרים או הרשאות</p> <p>• סוג איחוד וחלוקה</p> <p>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
		<p>כן</p> <p>ועדה מקומית</p> <p>62 א(א) סעיף קטן 6,4,5,8,9</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>לא</p>	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי רחובות
- 645525-64560 קואורדינטה X
182625-182700 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום** חלקה ברח' הגרא 1 פינת רח' הרצוג
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית רחובות
- התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב רחובות
- שכונה רחובות
רחוב רחובות
מספר בית 1

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3694	• מוסדר	• חלק מהגוש	136	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רח/450/7	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התוכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתוכנית זו. אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכניות אלו הוראות תכנית זו מחייבות.	2839	30/07/1982
רח/2000/ב/1	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית זו.	4412	28/05/1996
רח/מק/2000/ב/3	כפיפות		5645	26/03/2007
רח/2000/ג/2	כפיפות		5986	11/08/2009
תמא/4/2		על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/4/2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	4525	25/05/1997

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		רתם אדריכלות והנדסה יוסף נתמני			20	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		רתם אדריכלות והנדסה יוסף נתמני		1	-----	1:250	מחייב	תשריט התוכנית נספח בינוי +
					-----	1:200	מנחה	נספח חניה

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	ח.פ.	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
י. גלדור מיחזור ויזמות בע"מ		513521310	רח' יהודה הלוי 74 ת"א					
קרש מרדכי	050001502		רח' יהודה הלוי 74 ת"א					

1.8.2 יזם בפועל

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	ח.פ.	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
י. גלדור מיחזור ויזמות בע"מ		513521310	רח' יהודה הלוי 74 ת"א					
קרש מרדכי	050001502		רח' יהודה הלוי 74 ת"א					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
קאס מיכה	05103195						
קאס דררה	005395496						

1.8.4

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	"רתם" אדריכלות יוסף נחמני	005053053	6909	ויצמן 5 רחובות	08-9472010	08-9316435	Rotem-architect@bezeqint.net
מודד	ראול מרקוביץ		441	יהודה הלוי 34 רחובות	08-9350649		

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
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה 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

על המגרש יבנה בנין בן 4 קומות מעל דירות בקומת קרקע ע"ג קומת עמודים מפולשת תחתונה + קומה 5 חלקית + חדרי גג סה"כ 9 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תוספת יחידת דיור אחת כך שיהיו 9 יח"ד במקום 8.
2. תוספת 16% כפי שניתן לבקש בהקלה (6% + 5% מעלית + 5% ל - 2 קומות נוספות = 16%) סה"כ 136% בניה במקום 120%.
3. תוספת קומה כך שיהיו 2 דירות לופט בק. קרקע וקומה ראשונה + 3 קומות טיפוסיות (2 דירות לקומה) + קומה חמישית חלקית ע"ג קומת עמודים מפולשת תחתונה.
4. שינוי בינוי.
5. הבלטת מרפסות ל - 40% מקו בנין קידמי.
6. מחסנים בקומות בשטח של 5.00 מ"ר ליח"ד.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	698
-------------------------	-----

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		916.64	107.84	808.80	מ"ר	מגורים
		9	+ 1	8	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		100	מגורים
		A1	דרך

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
96.50%	674.00	96.50%	674.00	מגורים ג'
3.5%	24.00	3.5%	24.00	דרך
100%	698	100%	698.00	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ג'		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
		א.
		ב.
		ג.

שם ייעוד: דרך		4.2
שימושים		4.2.1
דרך		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
		א.
		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב קיים

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות ציפוי ליונים (מטר ²)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	אחוזי בנייה כוללים (%)	סה"כ שטחי בנייה	סה"כ שטחי בנייה	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים		גודל מרש' / מועד' / מרבל (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	מספר קומות	מספר קומות									מתחת לכניסה	מעל לכניסה			
4.00	6.00	5.00	1		12	8	120%	120%	808.80	808.80	(3)	(2)	808.80	674	מגורים
			+ 4						+ שטחי שירות	+ שטחי שירות			120%		ג
			קומות												
			עמודים												

5.1. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מוצע עפ"י רח/מק/800/ב

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות ציפוי ליונים (מטר ²)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	אחוזי בנייה כוללים (%)	סה"כ שטחי בנייה	סה"כ שטחי בנייה	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים		גודל מרש' / מועד' / מרבל (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	מספר קומות	מספר קומות								מתחת לכניסה	מעל לכניסה				מתחת לכניסה
4.00	6.00	5.00	1	13.3	9	8	120%	120%	916.64	916.64	(3)	(2)	916.64	674	מגורים
			+ 4						+ 136%	+ 136%			136%		ג
			קומות						שטחי שירות	שטחי שירות					
			קומת												
			עמודים												
			קרקע												

- (1) בנייה כפי שניתן לבקש בהקלה: 6% + 5% מעלית + 5% ל-2 קומות נוספות סה"כ 136% בנייה.
- (2) שטחי שירות: 40% בקומות קרקע, 10% לכל קומה X מסי. קומות, 10% בגג.
- (3) עפ"י רח/2000/ב1, רח/מק/2000/ב3.
- (4) קו בנין 3 מ' למרפסות לרח' הגרא וכן בנין 3.60 מ' למרפסות לרח' הרצוג.
- (5) תחת הקמת פרגולה בקו 0 צדדי צפוני. לפי פרט מצורף בספח בנין, עפ"י אישור מהנדס העיר.
- (6) קו בנין בפנינת הרחובות הגרא והרצוג עפ"י מסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות**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 בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצורכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
3. לא ינתן היתר בניה טרם הריסם המבנים המסומנים להריסה בתשריט. הריסת המבנים תעשה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

6.2. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

6.3. חניה

במגרש תוסדר חניה לפי 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד כל החניה בהתאם לנספח בינוי, + 20% חניות לאורחים במידת האפשר במדרכה או במגרש.
הכניסות והיציאות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר ויועץ תחבורה.

6.4. גימור המבנה

גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח עפ"י אישור מהנדס העיר.

6.5. רישום שטחים ציבוריים

השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש עיריית רחובות עפ"י 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 או ירשמו ע"י העירייה בדרך אחרת.

6.6. הריסת מבנים

הריסת המבנים תעשה ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו.

6.7. הוצאות התכנית

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרעין 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 והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק.
הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתר בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א' לחוק.

6.8. מרתפים

תותר בנית מרתף. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3.

6.9. מצללה

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

7. פיתוח

- כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים באישור מהנדס העיר.
1. מיקום 4 עצים בוגרים בגובה 2 מ' לפחות בתחום המגרש.
 2. פיתוח המדרכה הגובלת.
 3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קרוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
 4. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
 5. פרוט מלא של חומרי גימור הבניינים.
 6. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
 7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אוויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
 8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
 9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחת לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.
 10. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצעו מאבץ או נחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.
 11. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת קרקעית בתחום זה לשם חילחול מי נגר עילי. לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי הגשם. הבורות יתוכננו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק של שכבה מחלחלת. את הבורות יש לתכנן כך שמגג הבנין ינוקז מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות החדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגגות.
 12. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.

8. ביצוע התוכנית**8.1 שלבי ביצוע**

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישור התכנית.

8.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

תאריך: 25.2.10	שם: י. גלדור מיחזור ויזמות בע"מ ת.ז: 513521310	מגיש התוכנית
תאריך: 24/2/10	שם: קרש מרדכי ת.ז: 050001502	

תאריך:	שם: "רתם" אדריכלות והנדסה יוסף נחמני ת.ז: 005053053	עורך התוכנית

תאריך: 25.2.10	שם: קאס מיכה ת.ז: 051031995 ע"י יפוי כח גדי באום ת.ז: 50889047	בעל עניין בקרע
תאריך: 24/2/10	שם: קאס דרורה ת.ז: 005395496 ע"י יפוי כח עו"ד מרדכי קרש ת.ז: 050001502	

י. גלדור מיחזור ויזמות בע"מ

קרש מרדכי

"רתם" אדריכלות והנדסה
יוסף נחמני - אדריכל
ת.ז: 005053053

קאס מיכה
קאס דרורה

תל-אביב 63433

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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
V		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: _____	פרק 12	
V		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? _____		רדיוסי מגן (6)
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? _____		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? _____		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? _____		

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

(4) מספרי הטעימים מתייחסים לחלק אי 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 "רתם" אדריכלות והנדסה - יוסף נחמני (שם), מספר זהות 005053053, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/מק/450/2/7 ששמה רח' הגרא פ. הרצוג, רחובות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 06909.
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.

"רתם" אדריכלות והנדסה
 יוסף נחמני - אדריכל
 מ.ד. 06909

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' _____ 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

_____ תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.


מספר התוכנית : רח/מק/450/2/7

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>25.2.2010</u> תאריך	 חתימה	<u>441</u> מספר רשיון	<u>מר/ג' א' דאול</u> שם המודד
---------------------------	--	--------------------------	----------------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____ תאריך	_____ חתימה	_____ מספר רשיון	_____ שם המודד
----------------	----------------	---------------------	-------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

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

שימו לב!: 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 המאשר	מוסד התכנון	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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

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

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