

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	עיריית ראשון-לציון מינהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר 26 05 2010 נתקבל 408151
תוכנית מס' רצ/מק/1/15/10/3	
שם תוכנית: רחוב אליעזר בלבן	

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: ראשון לציון
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; width: fit-content;"> <p>ועדה מקומית תכנון-לציון</p> <p>אישור תכנית מס' 3/10/15/1/10/3</p> <p>הועדה המקומית תכנון-לציון אישרה את התוכנית</p> <p>ב-26.05.2010 יום 15.5.10</p> <p>_____ הממונה על המועצה</p> <p>_____ קיד העדה</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

שינוי בחלוקת שטחי הבניה הכוללים בתכנית רצ/10/15/1, עפ"י סעיף 62 א.א. (א) (6) לחוק, ממסחר ומשרדים למסחר ומגורים ללא שינוי בזכויות הבניה. שינוי בקווי בנין. בנין מגורים – 6 קומות מעל קומת מסחר ושתי קומות מרתף עבור חניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רחוב אליעזר בלבן	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
רצ/15/10/3	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
19,855 מ"ר		1.3 מהדורות	
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב		
1	מספר מהדורה בשלב		
24-05-10	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
	לפי סעיף בחוק		
62 א(א) סעיף קטן 6 ,	היתרים או הרשאות		
• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	סוג איחוד וחלוקה		
• ללא איחוד וחלוקה.			
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
		קואורדינטה X	182/250
		קואורדינטה Y	653/250
1.5.2	תיאור מקום	בין רחוב צבי פרנק בדרום לרחוב פיק"א בצפון, בין רחוב יעקובזון במזרח לרחוב אלעזר בלבן במערב	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ראשון לציון
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ראשון לציון
		שכונה	קדמת ראשון
		רחוב	אליעזר בלבן
		מספר בית	צבי פרנק 27,31,33
			משמר הירדן 30,33
			1,2,4,6,8
			פיק"א 30,34
			סופר יעקב 2,4
1.5.5	גושים וחלקות בתוכנית		

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3939	• מוסדר	• חלק מהגוש	474-479 488,489,490 501-511	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים	מספר גוש	מספר גוש ישן
		לא רלוונטי	

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רצ/10/15/1	• שינוי	לא רלוונטי	3946	24/11/1991
רצ/1/1	• שינוי	לא רלוונטי	1646	30/07/1970

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	עיריית ראשלי"צ	גדעון גולומב	25-05-10	-	18	-	• מחייב	הוראות התכנית
	עיריית ראשלי"צ	גדעון גולומב	25-05-10	1	-	1:500	• מחייב	נספח בינוי
	עיריית ראשלי"צ	גדעון גולומב	25-05-10	1	-	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

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

גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08-8520794	050-5200748	08-8560333	62 הקידמה 62 אשדוד	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	028742971	לא רלוונטי	פליקס והבה	לא רלוונטי
						לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	028901510	לא רלוונטי	אלמוזלינו אריה	לא רלוונטי

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08-8520794	050-5200748	08-8560333	62 הקידמה 62 אשדוד	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	028742971	לא רלוונטי	פליקס והבה	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מתקן את המיותר: בעלים
	03-9660453	052-4296905	03-9673336	הרצל 91 ראשלי"צ	לא רלוונטי	511102248	לא רלוונטי	צבי צרפתי ובניו חברה לבנין וקבלנות (1983) בע"מ	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ggol@actcom.net.il	03-9667626		03-9667625	49 רוטשילד ראשלי"צ	לא רלוונטי	לא רלוונטי	25154	גדעון גולומב	50606649	50606649	לא רלוונטי	אדריכל
mazor@mazor-sur.co.il	03-9673507		03-9650495	102 רוטשילד ראשלי"צ	לא רלוונטי	לא רלוונטי	552	אביגור מזור	050923127	050923127	לא רלוונטי	מודד

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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**

שינוי בחלוקת שטחי הבניה הכוללים בתכנית רצ/10/15/1, עפ"י סעיף 62 א.א. (א) (6) לחוק, ללא שינוי בסך כל זכויות הבניה. שינוי בקווי בנין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי בחלוקת שטחי הבניה הכוללים בתכנית רצ/10/15/1, עפ"י סעיף 62 א.א. (א) (6) לחוק, ממסחר למגורים ללא שינוי בזכויות הבניה. שינוי בקווי בנין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 19,855 מ"ר						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	18,554		+3,168	15,386	מ"ר	מגורים
	178		+60	118	מס' יח"ד	
	535		-3657	4,192	מ"ר	מסחר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מסחר + מגורים	8	
מגורים ג'	2,3,10,12	
דרך	1,4,6,7,17,19,20,21,22	
שצ"פ	14,15,16,18	
שב"צ	5,9	
שפ"פ	11,13	

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

שם ייעוד: מסחר ומגורים	4.1
שימושים	4.1.1
מסחר	א.
מגורים	ב.
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א.
תשריט הבינוי המצורף לתכנית זו הוא מנחה בלבד	

שם ייעוד: מגורים	4.2
שימושים	4.2.1
מגורים	א.
	ב.
הוראות	4.2.2
הוראות בינוי	א.
תשריט הבינוי המצורף לתכנית זו הוא מנחה בלבד	

שם ייעוד: דרך	4.3
שימושים	4.3.1
דרך	א.
	ב.
הוראות	4.3.2
דרכים	א.
	ב.

שם ייעוד: שצ"פ	4.4
שימושים	4.4.1
שצ"פ	א.
	ב.
הוראות	4.4.2
שצ"פ	א.
	ב.

שם ייעוד: שב"צ	4.5
שימושים	4.4.1
שטח בניה למבני ציבור	א.
	ב.
הוראות	4.4.2
שב"צ	א.
	ב.

שם ייעוד: שפ"פ	4.6
שימושים	4.4.1
שטח פרטי פתוח	א.
	ב.
הוראות	4.4.2
שפ"פ	א.
	ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

טבלת זכויות מצב מוצע למגרש 489. יתר מגרשי המגורים ללא שינוי

אחוזי	שטח בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צמיפות לזכום (נטו)	תכנית תא (שטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	קדמי	צדדי-ימני	שטחי-שמאלי	יעוד
		מתחת לבנייה הקובעת	עיקרי							מעל לבנייה הקובעת	עיקרי					
-	7,859.91	3453.42=198.7%	127.81=7.35%	7,859.91	452.23	-	-			2	1 ק.קרקע	דרום-מזרח - 5 דרום-מזרח - 4	צפון - 7	מערב - 7		מסחר
-	7,859.91	3453.42=198.7%	127.81=7.35%	7,859.91	452.23	60	34.52			6		דרום - 5 מזרח - 4 בליטת מרפסות - 2 מ'	צפון - 7 מערב - 4.7			מגורים
	7,859.91	3453.42=198.7%	127.81=7.35%	7,859.91	452.23											סה"כ

*שטח בניה המוצע למגורים במגרש 489 הוא 3168 מ"ר המהווה 20.6% שטחי המגורים על פי רצ/10/15/1 (15,386 מ"ר)

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

טבלת זכויות מצב קיים עפ"י רצ"1/15/10

מס' חלקה	יעוד	זכויות בניה	% בניה מירב
3	מסחר	2,096	4,192=200%

מס' חלקה	יעוד	זכויות בניה	% בניה מירב
5	מגורים ג'	1,656	2608.2=157.5%
6	מגורים ג'	1,991	3,135.82=157.5%
7	מגורים ג'	1,656	2608.2=157.5%
8	מגורים ג'	1,671	2631.82=157.5%
12	מגורים ג'	1,420	2,201=155%
13	מגורים ג'	1,420	2,201=155%
סה"כ			15,386

טבלת זכויות מצב קיים עפ"י רצ"1/15/10 למגרש 489.

מסחר	יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזגרי/ מרבי (מ"ר)	מעל לכניסה הקובעת		מספר קומות מסחריות+ קומות משרדים	גובה מבנה (מטר)	הכסית תא (השטח)	צפיפות (ח"ד/נטו)	מספר יחידים	אחוזי בניה מוליים (%)	סה"כ שטחי בניה	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לעיקרי עיקרי	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לעיקרי עיקרי	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לעיקרי עיקרי	
				שרות	עיקרי														
מסחר		489	1,738	100%	200%	2	ק. מסחרית+6 קומות משרדים	5-דרום 4-מזרח	צפון-7	מערב-7	מערב-7	מערב-7	מערב-7	מערב-7	מערב-7	מערב-7	מערב-7	מערב-7	מערב-7
				100%	200%						460	7,994.8	2X	80%	100%	100%	100%	100%	100%
												2,780.8							

טבלת זכויות עפ"י היתר קיים למגרש 489 (בתוספת הקלות)

מסחר	יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזגרי/ מרבי (מ"ר)	מעל לכניסה הקובעת		מספר קומות מסחריות+ קומות משרדים	גובה מבנה (מטר)	הכסית תא (השטח)	צפיפות (ח"ד/נטו)	מספר יחידים	אחוזי בניה מוליים (%)	סה"כ שטחי בניה	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לעיקרי עיקרי	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לעיקרי עיקרי	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לעיקרי עיקרי	
				שרות	עיקרי														
מסחר		489	1,738	100%	200%	2	ק. מסחרית+6 קומות משרדים	5-דרום 4-מזרח	צפון-7	מערב-7	מערב-7	מערב-7	מערב-7	מערב-7	מערב-7	מערב-7	מערב-7	מערב-7	
				100%	200%						452.23	7,859.91	3453.42	198.7%	40.47%	100%	100%	100%	100%
												3,703							

25/05/2010

עמוד 10 מתוך 18

6. הוראות נוספות**6.1 כיבוי אש**

- א. לבנין תוכנו 2 רחבות הערכות לרכבי כבאות והצלה במידות של 6 X 12 מ' שלא תעלה על 4 מטרים מהחלק הבולט של המבנה ויעודה לחניית רכב בלבד וכל זה עפ"י החוק.
הוצאת היתר הבניה מותנה בביצוע פתרון למיקום הרחבה שיהיה מקובל על שרותי הכבאות ולא מתחת לקו חשמל
- ב. אזורי תנועה ורחבות ההערכות של רכבי הכבאות יתוכנו בעומס 36 טון (21 טון לצמד סרנים).
ג. במגורים לא יעשה שימוש בגז לבישול אלא בחשמל בלבד.

6.2 הנחיות איכות הסביבה

מערך איסוף אשפה בתחום הפרוייקט – פינוי האשפה מקומות המגורים יהיה בחדר האשפה המיועד לכך.
מעלית שרות למסחר בלבד מקומת קרקע למרתף, תהיה באחריות חברת האחזקה של המבנה.

6.3 הבינוי

הבינוי בשטח התוכנית יהיה על פי תוכנית הבינוי המחייבת המצורפת, הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים לבינוי במסגרת היתר בניה, בתנאי שתשמר מגמת הבינוי לפי התשריט.

6.4 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

6.5 תנאים להיתר בניה

1. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה ישום הנחיות מנכ"ל משרד הפנים 5/07 לעניין טיפול במבנים שנבנו בשיטת הפלקל.
2. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור אדרי' העיר לחזות המבנה ולמעלית השרות למסחר.

6.6 רשות העתיקות

תנאי למתן היתר בניה בהתאם להוראות רשות העתיקות להכליל בהיתר שינתן לתכנית הודעה כדלקמן:
על פי חוק העתיקות, התש"י-1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.7 חניה

יעוד	כמות	תקן חניה	חניה דרושה
מסחר	535	1: 30	17
מגורים	60 יח"ד	1: 1.3	78
סה"כ דרוש			95
סה"כ מוצע			90

תנאי למתן היתר הבניה – הסדרת פתרון עבור 5 חניות חסרות למסחר ישולם קרן חניה.

6.8 נגישות לנכים

בהתאם לתכנית רצ/מק/1/1/34 ועפ"י החוק

6.9 תנאי טופס 4

תנאי למתן טופס 4 הינו הקמת חברת ניהול אשר תתחזק את הבנין לתקופה שלא תפחת מ-10 שנים בערבות של החברה היזמית וזאת לצורך הבטחת תחזוקת הבנין כראוי ולאורך זמן.

6.10 הוצאות

כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכ"ט אדריכלים, שמאים, מודדים יועצים ורישומים, יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זאת – 15 שנים מיום האישור

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		לא רלוונטי	028742971 028901510	פליקס והבה אלמוזלינו אריה	מגיש התוכנית
		לא רלוונטי	028742971 028901510	פליקס והבה אלמוזלינו אריה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		לא רלוונטי	511102248	צבי צרפתי ובניו חברה לבנין וקבלנות (1983) בע"מ	בעלי עניין בקרקע
		לא רלוונטי	50606649	גדעון גולומב	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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	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 שלם וסגור)	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 ⁽²⁾ .	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		
	✓	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	

⁽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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		
	✓	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:	פרק 12	
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/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 מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גידי גולומב (שם), מספר זהות 50606649 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק/1/15/10/3 ששמה רחוב אליעזר בלבן (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 251543.

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.

אדריכל
גולומב גדעון
מ.ר. 25154

חתימת המצהיר

25-05-10
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר 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

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : רצ/מק/1/15/10/3

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 26/10/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

890415
 חתימה

752
 מספר רשיון

ז/ני/א/ר/ת
 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 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	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 מוסד המאשר	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		
החלטה	תאריך ההחלטה	התוכנית נקבעה
אישור התוכנית/דחיית התוכנית		טעונה אישור / לא טעונה אישור