

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רח/מק/1250/87

שם תוכנית: רחוב יהודה הלוי 26

משרד הפנים
מחוז מרכז
28.06.2010
נתקבל
תיק מס': _____

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: רחובות
סוג תוכנית: שינוי לתוכנית בנין ערים מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית רחובות 87/1250/מ/מ אישור תכנית מס' רח/מק/1250/87 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2010002 ביום 10.08.10 ח"ר הועדה חשמונה על המחוז ח"ר הועדה המחוזית	

דברי הסבר לתוכנית

בחלקה ששטחה 777 מ"ר לאחר הפקעה לדרך ניתן לבנות לפי התבע המאושרת שש יח' דיור, יעוד החלקה אזור מגורים ב.
אנו מבקשים לאשר 3 יח' נוספות כך שיהיו בסך הכל 9 יחידות דיור במגרש ב-5 קומות, וזאת ללא שינוי בשטחי הבניה המותרים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית שם התוכנית ומספר התוכנית
רחוב יהודה הלוי 26

מספר התוכנית רח/מק/1250/87

0.794 דונם

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות שלב • מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1 במתן תוקף

תאריך עדכון המהדורה 14/10/09

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף קטן (8) (9)

היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה 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 נתונים כלליים **מרחב תכנון מקומי** **רחובות**

182450	X קואורדינטה
643700	Y קואורדינטה

1.5.2 תיאור מקום יהודה הלוי 26 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
		שכונה	
		רחוב	יהודה הלוי
		מספר בית	26

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3697	• מוסדר	• חלק מהגוש	43	-----

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש יישן	מספר גוש
-----	-----

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
43	1250/רח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1. <u>NAME OF THE PARTY</u> 2. <u>ADDRESS</u> 3. <u>CITY</u> 4. <u>STATE</u> 5. <u>ZIP</u> 6. <u>DATE</u> 7. <u>SIGNATURE</u> 8. <u>PRINTED NAME</u> 9. <u>OFFICE</u> 10. <u>PHONE</u> 11. <u>TELETYPE</u> 12. <u>FAX</u> 13. <u>E-MAIL</u> 14. <u>WEBSITE</u> 15. <u>OTHER</u> 16. <u>OTHER</u> 17. <u>OTHER</u> 18. <u>OTHER</u> 19. <u>OTHER</u> 20. <u>OTHER</u> 21. <u>OTHER</u> 22. <u>OTHER</u> 23. <u>OTHER</u> 24. <u>OTHER</u> 25. <u>OTHER</u> 26. <u>OTHER</u> 27. <u>OTHER</u> 28. <u>OTHER</u> 29. <u>OTHER</u> 30. <u>OTHER</u> 31. <u>OTHER</u> 32. <u>OTHER</u> 33. <u>OTHER</u> 34. <u>OTHER</u> 35. <u>OTHER</u> 36. <u>OTHER</u> 37. <u>OTHER</u> 38. <u>OTHER</u> 39. <u>OTHER</u> 40. <u>OTHER</u> 41. <u>OTHER</u> 42. <u>OTHER</u> 43. <u>OTHER</u> 44. <u>OTHER</u> 45. <u>OTHER</u> 46. <u>OTHER</u> 47. <u>OTHER</u> 48. <u>OTHER</u> 49. <u>OTHER</u> 50. <u>OTHER</u> 51. <u>OTHER</u> 52. <u>OTHER</u> 53. <u>OTHER</u> 54. <u>OTHER</u> 55. <u>OTHER</u> 56. <u>OTHER</u> 57. <u>OTHER</u> 58. <u>OTHER</u> 59. <u>OTHER</u> 60. <u>OTHER</u> 61. <u>OTHER</u> 62. <u>OTHER</u> 63. <u>OTHER</u> 64. <u>OTHER</u> 65. <u>OTHER</u> 66. <u>OTHER</u> 67. <u>OTHER</u> 68. <u>OTHER</u> 69. <u>OTHER</u> 70. <u>OTHER</u> 71. <u>OTHER</u> 72. <u>OTHER</u> 73. <u>OTHER</u> 74. <u>OTHER</u> 75. <u>OTHER</u> 76. <u>OTHER</u> 77. <u>OTHER</u> 78. <u>OTHER</u> 79. <u>OTHER</u> 80. <u>OTHER</u> 81. <u>OTHER</u> 82. <u>OTHER</u> 83. <u>OTHER</u> 84. <u>OTHER</u> 85. <u>OTHER</u> 86. <u>OTHER</u> 87. <u>OTHER</u> 88. <u>OTHER</u> 89. <u>OTHER</u> 90. <u>OTHER</u> 91. <u>OTHER</u> 92. <u>OTHER</u> 93. <u>OTHER</u> 94. <u>OTHER</u> 95. <u>OTHER</u> 96. <u>OTHER</u> 97. <u>OTHER</u> 98. <u>OTHER</u> 99. <u>OTHER</u> 100. <u>OTHER</u> 101. <u>OTHER</u> 102. <u>OTHER</u> 103. <u>OTHER</u> 104. <u>OTHER</u> 105. <u>OTHER</u> 106. <u>OTHER</u> 107. <u>OTHER</u> 108. <u>OTHER</u> 109. <u>OTHER</u> 110. <u>OTHER</u> 111. <u>OTHER</u> 112. <u>OTHER</u> 113. <u>OTHER</u> 114. <u>OTHER</u> 115. <u>OTHER</u> 116. <u>OTHER</u> 117. <u>OTHER</u> 118. <u>OTHER</u> 119. <u>OTHER</u> 120. <u>OTHER</u> 121. <u>OTHER</u> 122. <u>OTHER</u> 123. <u>OTHER</u> 124. <u>OTHER</u> 125. <u>OTHER</u> 126. <u>OTHER</u> 127. <u>OTHER</u> 128. <u>OTHER</u> 129. <u>OTHER</u> 130. <u>OTHER</u> 131. <u>OTHER</u> 132. <u>OTHER</u> 133. <u>OTHER</u> 134. <u>OTHER</u> 135. <u>OTHER</u> 136. <u>OTHER</u> 137. <u>OTHER</u> 138. <u>OTHER</u> 139. <u>OTHER</u> 140. <u>OTHER</u> 141. <u>OTHER</u> 142. <u>OTHER</u> 143. <u>OTHER</u> 144. <u>OTHER</u> 145. <u>OTHER</u> 146. <u>OTHER</u> 147. <u>OTHER</u> 148. <u>OTHER</u> 149. <u>OTHER</u> 150. <u>OTHER</u> 151. <u>OTHER</u> 152. <u>OTHER</u> 153. <u>OTHER</u> 154. <u>OTHER</u> 155. <u>OTHER</u> 156. <u>OTHER</u> 157. <u>OTHER</u> 158. <u>OTHER</u> 159. <u>OTHER</u> 160. <u>OTHER</u> 161. <u>OTHER</u> 162. <u>OTHER</u> 163. <u>OTHER</u> 164. <u>OTHER</u> 165. <u>OTHER</u> 166. <u>OTHER</u> 167. <u>OTHER</u> 168. <u>OTHER</u> 169. <u>OTHER</u> 170. <u>OTHER</u> 171. <u>OTHER</u> 172. <u>OTHER</u> 173. <u>OTHER</u> 174. <u>OTHER</u> 175. <u>OTHER</u> 176. <u>OTHER</u> 177. <u>OTHER</u> 178. <u>OTHER</u> 179. <u>OTHER</u> 180. <u>OTHER</u> 181. <u>OTHER</u> 182. <u>OTHER</u> 183. <u>OTHER</u> 184. <u>OTHER</u> 185. <u>OTHER</u> 186. <u>OTHER</u> 187. <u>OTHER</u> 188. <u>OTHER</u> 189. <u>OTHER</u> 190. <u>OTHER</u> 191. <u>OTHER</u> 192. <u>OTHER</u> 193. <u>OTHER</u> 194. <u>OTHER</u> 195. <u>OTHER</u> 196. <u>OTHER</u> 197. <u>OTHER</u> 198. <u>OTHER</u> 199. <u>OTHER</u> 200. <u>OTHER</u> 201. <u>OTHER</u> 202. <u>OTHER</u> 203. <u>OTHER</u> 204. <u>OTHER</u> 205. <u>OTHER</u> 206. <u>OTHER</u> 207. <u>OTHER</u> 208. <u>OTHER</u> 209. <u>OTHER</u> 210. <u>OTHER</u> 211. <u>OTHER</u> 212. <u>OTHER</u> 213. <u>OTHER</u> 214. <u>OTHER</u> 215. <u>OTHER</u> 216. <u>OTHER</u> 217. <u>OTHER</u> 218. <u>OTHER</u> 219. <u>OTHER</u> 220. <u>OTHER</u> 221. <u>OTHER</u> 222. <u>OTHER</u> 223. <u>OTHER</u> 224. <u>OTHER</u> 225. <u>OTHER</u> 226. <u>OTHER</u> 227. <u>OTHER</u> 228. <u>OTHER</u> 229. <u>OTHER</u> 230. <u>OTHER</u> 231. <u>OTHER</u> 232. <u>OTHER</u> 233. <u>OTHER</u> 234. <u>OTHER</u> 235. <u>OTHER</u> 236. <u>OTHER</u> 237. <u>OTHER</u> 238. <u>OTHER</u> 239. <u>OTHER</u> 240. <u>OTHER</u> 241. <u>OTHER</u> 242. <u>OTHER</u> 243. <u>OTHER</u> 244. <u>OTHER</u> 245. <u>OTHER</u> 246. <u>OTHER</u> 247. <u>OTHER</u> 248. <u>OTHER</u> 249. <u>OTHER</u> 250. <u>OTHER</u> 251. <u>OTHER</u> 252. <u>OTHER</u> 253. <u>OTHER</u> 254. <u>OTHER</u> 255. <u>OTHER</u> 256. <u>OTHER</u> 257. <u>OTHER</u> 258. <u>OTHER</u> 259. <u>OTHER</u> 260. <	
---	--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רח/1250	• שינוי	על תוכנית זו יחולו הוראות התוכנית התקפות על השטח במידה ולא שונו בתוכנית זו. אולם באם הוראות תוכנית זו סותרות את הוראות תוכנית זו אלא, הוראות תוכנית זו מחייבת.	4309	1/6/95
רח/2000/י	• שינוי		5073	8/5/02
רח/מק/2000/ב/3	• כפיפות	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תוכנית אלה	5645	26/03/07
רח/2000/ב/1	• כפיפות		4412	28/5/96
רח/2000/ג/2	• כפיפות			4/09/08
תמא/2/4	• כפיפות	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תוכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	4525	25/5/97

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית לתכנון ובניה רחובות	נעמי בידרמן	04/05/09	1		1:250	• מחייב	תשריט תוכנית
					18		• מחייב	הוראות תוכנית
				1		1:250	• מנחה	נספח בינוי פיתוח ותניה

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	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0545884602	089318674	תור האביב 10 רחובות	511991705				בינני ישר יורם		
										קבלנים בע"מ		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	בינני ישר יורם				511991705	תור האביב 10 רחובות	089318674	0545884602		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	בעלים
	עדיני כוכבה שרה אמנון שרון רות עוקשי ציון מזעקי עודד	050852052 0509615 005096177 050852102 027341536			יהודה הלוי 26 רחובות	089415990				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	בידרמן נעמי	05932231	11188		נומר 16 מ. בתיה	089340255	0523301774	089348784	neomibid@zah av.net.il
מודד	ראול מרקוביץ		441		יהודה הלוי 34 רחובות		089350649		089350649	moded- r@barak- online.net

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

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. הגדלת מס' יח' דיור מ-6 ל-9 יח'.
2. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הגדלת מס' יח' דיור המותרות בתחום התוכנית מ-6 יח' דיור ל-9 יח' דיור ללא שינוי בשטחים המותרים.
2. שינוי במס' הקומות המותרות בתחום התוכנית מקומת עמודים +4 לקומת עמודים +4 +קומה חמישית חלקית.
3. קביעת זכויות והוראות בניה.
4. ניתן לבנות בקו בנין מזרחי 0 בכפוף להסכמה הדדית שתעוגן בכתובים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		0.794				
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (שטח בניה עיקרי)	מ"ר	854.7	-----	854.7		
	מס' יח"ד	6	+3	9		
מרפסות מקורות						

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ג	1	
דרך	2	

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

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

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים	1	777	שטחי בניה מ"ר/אחוזים								אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יחיד מספר	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי
			שטחי בניה	שטחי בניה		עיקרי	שרות	מתחת לבניסה הקובעות	מפל לבניסה הקובעות	קדמי						צידי- מזרח	צידי- מערב			
				שטחי בניה	עיקרי													שרות		
																			שטחי בניה	
			1739.7	---					224%	9	11.6	45%	----	קומת עמודים + קומה חמישית חלקית	1	5	4 (1)	4		

(1) ניתן לבנות בקו בנין מזרחי 0 בכפוף להסכמה הדדית שתעוגן בכתובים.

הערות:

(1) מחסנים בקו קרקע בשטח של עד 5 מ"ר בממוצע לזירה. לא יותרו מחסנים בקומות.
(2) ניתן לאשר העברת שטחים עיקריים ושטחי שירות בין הקומות בתנאי שסה"כ השטחים העיקריים וסה"כ שטחי השירות בכל הבנין לא ישתנו.

* מרתפים ע"פ תב"ע רח/2000/ב/1 ו- רח/מק/2000/ב/3.

מצב מאושר לפי רח/1250/ו-רח/2000/י

אזור	בתשריט ציון	שטח מגרש במ"ר	מס' יחידות דיור	מס' קומות	שטח עיקרי כולל		שטח שירות כולל באחוזים	קווי בניה		
					במ"ר	באחוזים		קדמי	צד	אחורי
מגורים ב'	תכלת	777	6	ק"ע+4	854.7	110%	(1) 90%	5	4	6

14/06/2010

עמוד 10 מתוך 18

6. הוראות נוספות**6.1 - 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 ההקצאות והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק. הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א לחוק.

6.2 - רישום שטחים ציבוריים

השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו ע"ש עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק תכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו ע"ש העיריה בדרך האחרת.

6.3 - תנאים למתן היתר בניה

1. לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית 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. תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הוועדה המקומית והבטחת רישומו במירשם.

6.4 - היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

6.5 - חניה

מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה לפי תכנית פיתוח כללית באישור הוועדה המקומית, החלה בתחום התכנית - 1.5 מקומות חניה ליח"ד + 20% לאורחים במידת האפשר במדרכה.

6.6 - מרתפים

תותר בנית מרתפים עפ"י ת.ב.ע. רח/2000/ב1 ו- רח/מק/2000/ב3

6.7 - פיתוח

1. הגדר בחזית המגרש תהיה עם ציפוי אבן.
2. פסולת הבניין מהריסות ובינוי יפוננו לאתר פסולת מוסדר כדין.
3. שרותי התברואה ינתנו על ידי הרשות המקומית.
4. התחברות המבנים המוצעים לביוב ומים יהיו לרשתות העירוניות.
5. רשת החשמל, טלכ' ובזק יהיה תת קרקעי.
6. תוכנית הפיתוח תהיה על רקע מפה טופוגרפית.
7. פיתוח המדרכה יבוצע ע"י היזם ועל חשבונו.
8. 20% מתכסית הקרקע תשאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת קרקעית בתחום זה לשם חלחול 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 ינוקזו מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות ההחדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגגות.
9. בתוכנית ההגשה ינתן פיתרון להסתרת הכביסה, להסתרת מתקני מיזוג אוויר, ולמתקני אנרגיה סולארית.
10. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים חמים וקרים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכו' יהיו מוסתרים או משולבים בחזיתות הבנין.

6.8 - הריסת מבנים

המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה על ידי מבקש ההיתר ועל חשבונו.

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.

6.10 - הוראות אדריכליות

1. קולטי השמש והדוודים ימוקמו על גבי הגג ויהיו מוסתרים כלפי החזית.
2. המזגנים ימוקמו עם הסתרה דקורטיבית, מסתורי הכביסה, בקומה א יהיו מחומר קשיח עם הסתרה דקורטיבית לכל גובה הבנין, ובקומת קרקע ימוקמו בחזית צדדית או אחורית, עם הסתרה דקורטיבית.
3. קירות החוץ של הבנין יצופו בחומר קשיח כגון : אבן מסותתת או הדבקה קשיחה שוות ערך בתיאום עם מהנדס העיר.

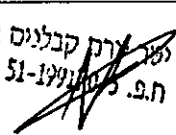
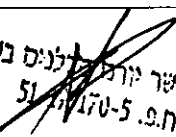
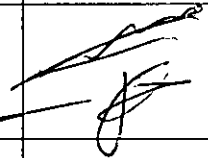
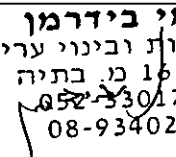
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
4/11/09	 בנייני ישראל קבלנים בע"מ ח.פ. 51-170-5		511991705	בנייני ישראל יורם קבלנים בע"מ	
1/11/09	 בנייני ישראל קבלנים בע"מ ח.פ. 51-170-5		511991705	בנייני ישראל יורם קבלנים בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			050852052 0509615 005096177 050852102 027341536	עדיני כוכבה שחר אמנון שרון רות עוקשי ציון מזעקי עודד	בעלי עניין בקרקע
18/10/09	 נעמי בידרמן אדריכלות ובינוי ערים נופר 16 מ. בתיה 052-3301774 08-9340255		05932231	בידרמן נעמי	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.

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 תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	x	
		אם כן, פרט: _____		
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 טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	x	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים 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 מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽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/ רוזטות וכדומה)	x	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	x	
		מספר התוכנית	x	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	x	
		מחוז	x	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	x	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	x	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	x	
	8.2	חתימות (יזם, 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		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		x
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	x	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:		x
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	x	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	x	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		x
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		x
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		x
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		x
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת 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 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 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 __נעמי בידרמן__ (שם), מספר זהות __005932231__, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/מק/1250/87 ששמה __יהודה הלוי__ 26 __ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון __11188__.
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.

נעמי בידרמן
 אדריכלות ובינוי ערים
 נופח 16 מ. בתיא
 052-3301774
 08-9340255
 חתימת המצהיר

18/10/09
 תאריך

הצהרת המודדמספר התוכנית: רח/מק/1250/87

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי
בתאריך 26.08.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


441ראול מרקוביץ

חתימה

מספר רשיון

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.