

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה סלמאן (שם), מספר זהות 02858302,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי מלך/מלכה ששמה זלף גל קטל 6384 (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אזינוג מספר רשיון 112523.

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.

טל נחומי
אדירכל ומתכנן ערים
מ.ר. 23
התכנית המצהיר

סלמאן
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 : 76 / 126 / מ / 2

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

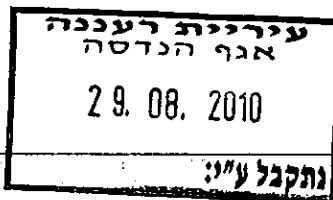
הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 15.02.2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד: 8' צמח / 8' צמח
מספר רשיון: 832
חתימה: 
תאריך: 08.08.2010

2. עדכניות המדידה

הריני 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.

שם המודד: _____ מספר רשיון: _____ חתימה: _____ תאריך: _____



משרד הפנים
מחוז מרכז
05.09.2010
נתקבל
תיק מס':

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רע/מק/2004 ט'

תכנית לאחוד וחלוקה לפי סעיף 121 סימן ז' לחוק תו"ב
שנוי לתכנית רע/2004 בתחום רחובות עקיבא והירדן ברעננה

המרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי רעננה

סוג התוכנית

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

ועדה מקומית
אישור תכנית מס' רע/מק/2004 ט'
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2610003 מיום 3.2.10
הממונה על המחוז
יו"ר הועדה המחוזית
איתן אלון, עו"ד
יו"ר ועדת משנה
לתכנון ולבניה רעננה

דברי הסבר לתוכנית

התכנית עוסקת במתחם רחובות עקיבא והירדן.
התכנית מהווה תכנית אחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים ומטרתה קידום הבניה
במתחם שנוטר לא מבונה ברחוב רבי עקיבא ברעננה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז המרכז

תוכנית מס' רע/מק/2004 ט'

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית לאיחוד וחלוקה לפי סעיף 121 סימן ז'
לחוק תו"ב,
שינוי לתכנית רע/במ/2004 בתחום רחובות
עקיבא והירדן ברעננה
18,404 מ"ר

1.1 שם התוכנית

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות

שלב

מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה

3.2

תאריך עדכון

2.08.2010

סוג התוכנית

תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

1.4 סיווג התוכנית

סוג איחוד
וחלוקהתכנית איחוד וחלוקה לפי סעיף 121 לחוק תו"ב
בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התכנית.

האם מכילה הוראות

כן

של תכנית מפורטת

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי

מוסד התכנון המוסמך

ועדה מקומית

להפקיד את התוכנית

לפי סעיף

62 א(א) סעיפים קטנים 8,5,1

היתרים או הרשאות

תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן
להוציא היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רעננה

קואורדינטה X מרח-מערב 189200-189000
קואורדינטה Y צפון-דרום 677250-677550

1.5.2 תיאור מקום המתחם נמצא ברחובות עקיבא והירדן בתחום שכונת 2004, רעננה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רעננה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רעננה שכונה 2004 רחוב עקיבא, הירדן מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6578	מוסדר	חלק מהגוש	83 326	328

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
רע/במ/2004	2053-2057 2058-2062, 2064-2066, 2134 2131-2133, 2143

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רע/במ/2004	שינוי וכפיפות	תכנית זו גוברת על תכנית רע/במ/2004	4189	3.02.94
רע/2000	שינוי וכפיפות	תכנית זו גוברת על תכנית רע/2000	3813	8.11.90
רע/1/292 א'	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רע/1/292 א'	4719	6.01.99
רע/מק/1/284 ב'	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רע/1/284 ב'	5119	14.10.02

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה	וגנהיים דוד	6.05.2007		23		מחייב	הוראות התוכנית
	הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה	וגנהיים דוד	6.05.2007	1		1:500	מחייב (לרבות קווי בניין) (הבינוי בתשריט מנחה בלבד)	תשריט התוכנית
	הועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה	וגנהיים דוד	18.06.2009	1		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 תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

2.08.2010

עמוד 6 מתוך 23

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	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם / תואר	מגיש התוכנית
	fefferyo@netvision.net			097426535	רח' הנופר 1, רעננה		7219	03063377	מכר יובב, מנהל עובד ריינגר ישראל זו"ל	עו"ד	מגיש התוכנית
	elad@zedeclaw.com			036956688	דניאל פריש 3, תל-אביב		21372	024699639	כרן אלעד, מנהל עובד ריינגר ישראל זו"ל	עו"ד	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם / תואר	יזם בפועל

2.08.2010

עמוד 7 מתוך 23

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				אצל עו"ד פפר ועו"ד כהן		003086816				ריינר ישראל ז"ל		
			097426535	אצל עו"ד פפר חנופר 1, רעננה		003086824				ריינר שמואל		
			036956688	אצל עו"ד כהן דניאל פריש 3, ת"א		003086832				ריינר מלאכי		

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מקצוע / תואר	אדריכל	אדריכל
	09-9580596		09-9580596	חנדיב 18, הרצליה 46485		49409	69122398			וגנהיים דוד	אדריכל	אדריכל
			09-9588444	רופין 9, הרצליה		408 358				גורדון סיני מלמודה ציון	מודד מוסמך	מודד

2.08.2010

עמוד 8 מתוך 23

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**

- א. אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי סעיף 121 סימן ז' לחוק תו"ב
- ב. קביעת הוראות בניה, הגדלת מסי יחידות דיור
- ג. קביעת זיקת הנאה למעבר רכב ומעבר להולכי רגל

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי סעיף 121 סימן ז' לחוק תו"ב
- 2.2.2 קביעת הוראות בניה :
 - א. הגדלת מספר יחידות דיור ב – 10 יח"ד
 - ב. שינוי הוראות בינוי
 - ג. הגדרת קווי בנין
- 2.2.3 קביעת זיקת הנאה למעבר רכב ומעבר להולכי רגל בין מגרשים 3004 ו- 3003 ובין מגרשים 3006 ו- 3005

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
		18.404	-	18.404	שטח התוכנית – דונם
		58	10	48	מגורים – מספר יח"ד
		1080		1080	מגורים א' (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
		+ חלל גג רעפים עפ"י רע/292/1 א		+ חלל גג רעפים עפ"י רע/292/1 א	
		4760		4760	מגורים ג' (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
		+ חלל גג רעפים עפ"י רע/292/1 א		+ חלל גג רעפים עפ"י רע/292/1 א	
		ע"פ רע/2000		ע"פ רע/2000	מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	3001, 3002	מגורים א'
	3003, 3004, 3005, 3006	מגורים ג'
	3007, 3008	מבני ציבור
	3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017	שצ"פ ודרכים

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 א'****4.1.1 שימושים מגורים**

- 4.1.2 הוראות
א. הוראות פתוח, חניה וסביבה בהתאם להוראות תכנית מס' רע/במ/2004
ב. עליות גג בהתאם לתכנית מס' רע/292/1 א'

4.2 יעוד מגורים ג'**4.2.1 שימושים מגורים**

- 4.2.2 הוראות
א. הוראות פתוח, חניה וסביבה בהתאם להוראות תכנית מס' רע/במ/2004
ב. עליות גג בהתאם לתכנית מס' רע/292/1 א'

4.3 יעוד מבני ציבור**4.3.1 שימושים**

בהתאם לתכנית מתאר רע/במ/2004

4.3.2 הוראות

בהתאם לתכנית מתאר רע/במ/2004

4.4 יעוד שטח ציבורי פתוח**4.4.1 שימושים**

בהתאם לתכנית מתאר רע/במ/2004

4.4.2 הוראות

בהתאם לתכנית מתאר רע/במ/2004

4.5 יעוד דרכים**4.5.1 שימושים**

דרך, בהתאם לתכנית מתאר רע/2000

4.5.2 הוראות

בהתאם לתכנית מתאר רע/2000

5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)					תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)		
			מפל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי					מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- צידי- שמאלי	אחורי
מגורים א'	3001	900	540 + בחלל גג רעפים לפי רע/292/1/1 N	ע"פ רע/במ/2004		ע"פ רע/במ/2004/3284		60% + שטחי שירות לפי רע/292/1/1/1 N	3		9.0 **	ע"פ רע/במ/2004		לפי התשריט		
	3002	900	540 + בחלל גג רעפים לפי רע/292/1/1/1 N	ע"פ רע/במ/2004		ע"פ רע/במ/2004/3284		60% + שטחי שירות לפי רע/292/1/1/1 N	3		9.0 **	ע"פ רע/במ/2004		לפי התשריט		
	3003	1710	915 + בחלל גג רעפים לפי רע/292/1/1/1 N	ע"פ רע/במ/2004		ע"פ רע/במ/2004		ל"ר	16			ק+2+גג	1 *	לפי התשריט		
	3004	1068	1465 + בחלל גג רעפים לפי רע/292/1/1/1 N	ע"פ רע/במ/2004		ע"פ רע/במ/2004		ל"ר	10			ק+2+גג	1 *	לפי התשריט		
	3005	1086	1465 + בחלל גג רעפים לפי רע/292/1/1/1 N	ע"פ רע/במ/2004		ע"פ רע/במ/2004		ל"ר	10			ק+2+גג	1 *	לפי התשריט		
	3006	1700	915 + בחלל גג רעפים לפי רע/292/1/1/1 N	ע"פ רע/במ/2004		ע"פ רע/במ/2004		ל"ר	16			ק+2+גג	1 *	לפי התשריט		
ע"פ תכנית מתאר מס' רע/במ/2004 ורע/2000																
מכני ציבור	3007	1741														
	3008	1880														
ע"פ תכנית מתאר מס' רע/במ/2004 ורע/2000																

* קומה לצורך חניה לפי הוראות תכנית מס' רע/במ/2004

** ע"פ תכנית רע/292/1/1 א'

2.08.2010

עמוד 12 מתוך 23

6. הוראות נוספות**6.1 מבנים להריסה**

6.1.1 הבניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה תותנה בפנוי והריסת כל המבנים המסומנים בתשריט וסילוק כל ההריסות לאתר פסולת מוכר.

6.1.2 הריסת מבנים המיועדים להריסה בכל מגרש ומגרש יהיה תנאי להוצאת היתר בניה באותו המגרש.

6.2 הוראות איכות הסביבה

מזוג אויר יהיה כחלק אינטגרלי מהבנין ויוסתר בהתאם לדרישה של מהנדס העיר.

6.3 קולטי שמש

קולטי השמש יתוכננו כחלק אינטגרלי ארכיטקטוני של גג המבנים ודודי השמש יוסתרו בתוך חלל גג רעפים.

6.4 הוראות בניה למרתפים

המרתפים באיזור מגורים א' יישמשו את יחידות המגורים והכניסה אליהם תהיה מתוך יחידת הדוור בהתאם לתכנית מתאר מס' רע/מק/284/1 ב.

6.5 חניה

6.5.1 במגורים א' - 2 חניות לכל יחידת דוור.

6.5.2 במגורים ג' - 2 חניות לכל יחידת דוור בחניה תת-קרקעית עד גבולות המגרש בכפוף לשמירה על 20% משטח המגרש לטובת שטח חלחול למי נגר עילי.

6.6 הוראות בניה

6.6.1 בהתאם להוראות תכנית מס' רע/מק/2004 ובהתאם לתקן בניה ירוקה ת"י 5281.

6.6.2 באיזור מגורים ג' בכל בנין יחולקו מס' הדירות וגודלן לפי היחס כדלקמן (מתיחס לשטחים עיקריים):

1/3 ממספר הדירות - עד 3 חדרים בשטח עד 90.0 מ"ר.

1/3 ממספר הדירות - עד 4 חדרים בשטח עד 120.0 מ"ר.

1/3 ממספר הדירות - עד 5 חדרים בשטח עד 130.0 מ"ר.

חדרי יציאה לגג ו/או עליית גג לא יכללו במנין החדרים לענין זה. במקרה של חלקה שמספר הדירות שבה אינו מתחלק ל-3 יהיה שטחו הממוצע של הדירות העודפות עד 120 מ"ר.

6.7 חמרי גמר

המבנים בתחום התכנית יהיו מחופים בחמרי גמר עמידים, כגון: אבן נסורה, זכוכית, קרמיקה או חומר עמיד אחר כפוף לאישור מהנדס העיר. החיפוי יבוצע עפ"י התקן המחייב.

6.8 תכנית פתוח

א. לא יתן היתר אלא לאחר הכנת תכנית פתוח שתאושר ע"י מהנדס העירייה. התכנית תכלול פיתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות וקירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטחי גינון.

ב. תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.

6.9 היטלי השבחה

היטל השבחה יגבה ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק.

6.10 שפוי

בעלי הקרקע מתחייבים לתן כתב שיפוי לוועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה בגין תביעות לפי סעיף 197.

6.11 שטחים צבוריים

השטחים המיועדים לשטחי צבור ולהפקעה יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

6.12 זיקת הנאה למעבר רכב וזכות מעבר רגלי

א. תרשם זיקת הנאה וזכות מעבר לרכב בין מגרשים 3004 ו-3003 ובין מגרשים 3006 ו-3005 לפי המוצע בתשריט ונספח בינוי וחניה.

רשום זיקת הנאה וזכות מעבר לרכב בין מגרשים 3004 ו-3003 יהיה תנאי למתן היתר בניה ראשון במגרשים 3004 או 3003.

רשום זיקת הנאה וזכות מעבר לרכב בין מגרשים 3006 ו-3005 יהיה תנאי למתן היתר בניה ראשון במגרשים 3006 או 3005.

ב. תרשם זיקת הנאה וזכות מעבר להולכי רגלי בין מגרשים 3004 ו-3003 ובין מגרשים 3006 ו-3005 לפי השביל להולכי רגל המוצע בנספח בינוי וחניה.

ג. הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בגבולותיהם, מיקומם וגודלם של השטחים עם זיקת הנאה למעבר רכב ומעבר להולכי רגל.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

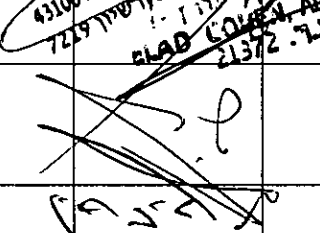
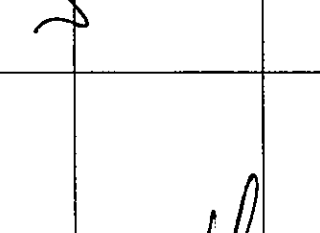
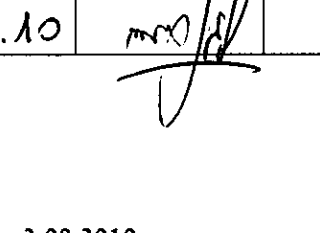
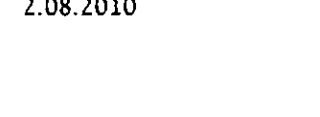
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לבצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אשורה.

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.

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית				
עו"ד פפר יובב כונס נכסים ומנהל עזבון	03063377			
עו"ד כהן אלעד כונס נכסים ומנהל עזבון	024699639			
ריינר ישראל ז"ל	003086816	ע"י עו"ד פפר יובב ועו"ד כהן אלעד מנהלי עזבון		
ריינר שמואל	003086824			
ריינר מלאכי	003086832			
עורך התוכנית				
וגנהיים דוד	069122398			3.8.10

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
	ועדה מקומית אישור תכנית מס' רע/מק/2004 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בחסם 20003 מיום 3.2.10 איתן גמזינג ע"ד הממונה על המחוז יו"ר הועדה המחוזית לכרנון ולבניה רעננה	שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !

12. טבלאות הקצאה

12.1 טבלת הקצאה

טבלת הקצאה

לתוכנית מספר רע/מק/2004 ט'

פרטי החלקות הקיימות									
החלקים בבעלות	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם חוכר רשום/לא רשום	שם בעלים רשום	חלקה/ מגרש	גוש	מס' סדורי	סך כולל
1/4	6964	6964	003086824		ריינר שמואל	83	6578		
1/4			003086832		ריינר מלאכי				
1/2			003086816		ריינר ישראל				
1/4	10860	10860	003086824		ריינר שמואל	326			
1/4			003086832		ריינר מלאכי				
1/2			003086816		ריינר ישראל				
1/4	580	580	003086824		ריינר שמואל	328			
1/4			003086832		ריינר מלאכי				
1/2			003086816		ריינר ישראל				
	18404	18404							

* במקרה של תוכנית איחוד וחלוקה שטרם נרשמה.

12.1 טבלת הקצאה (המשך)

טבלת הקצאה

לתוכנית מספר רע/מק/2004 ט'

פרטי המורשים המוקצים										
חתימת בעלים	מס' יח"ד **	יעוד	חלקים בשבר פשוט	שטח המגרש במ"ר	מס' זיהוי או מס' תאגיד	שם חוכר רשום/לא רשום	שם בעלים רשום	מס' חלקה ארעי/סופי *	מס' מגרש עפ"י התוכנית	מס' גוש
	3	מגורים א'	1/2	900	003086832		ריינר מלאכי		3001	6578
			1/2		003086816		ריינר ישראל			
	3	מגורים א'	1/2	900	003086824		ריינר שמואל		3002	
			1/2		003086816		ריינר ישראל			
	16	מגורים ג'	1/2	1710	003086824		ריינר שמואל		3003	
			1/2		003086816		ריינר ישראל			
	10	מגורים ג'	1/2	1068	003086824		ריינר שמואל		3004	
			1/2		003086816		ריינר ישראל			
	10	מגורים ג'	1/2	1086	003086832		ריינר מלאכי		3005	
			1/2		003086816		ריינר ישראל			
	16	מגורים ג'	1/2	1700	003086832		ריינר מלאכי		3006	
			1/2		003086816		ריינר ישראל			
		מבני צבור	1	1741			עיריית רעננה		3007	
		מבני צבור	1	1880			עיריית רעננה		3008	
		שטח צבורי פתוח	1	3390			עיריית רעננה		3010, 3009, 3011	
		דרכים	1	4029			עיריית רעננה		3013, 3012, 3015, 3014, 3017, 3016	
				18404						סך כולל

* ימולא ע"י רשם המקרקעין

** ימולא לפי העניין

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	☐	☒
		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?	☐	☒
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?	☐	☒
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	☐	☒
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	☐	☒
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	☐	☒
התאמה בין התשהיט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	☒	☐
	1.1	שם התוכנית	☒	☐
		מחוז	☒	☐
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	☒	☐
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	☒	☐
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	☒	☐
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	☒	☐

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כ	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	V	
	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
תשריט התוכנית (2)	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	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	
איחוד וחלוקה (4)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	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)	V	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

(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 וגנהיים דוד (שם), מס' תעודת זהות 69122398, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רע/מק/2004 ט' ששמה "שנוי לתכנית רע/במ/2004 בתחום רחובות עקיבא והירדן" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 49409.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. לי"ר

ב. לי"ר

ג. לי"ר

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.

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: רע/מק/2004 ט'

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17.04.2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

סיני גורדון - מודד מוסמך

רשיון מס' 408
משרד הח' ופין 9 הרצליה
טלפון משרד - 09-9588444
ייד - 052-2520965

358 / 408
מספר רשיון

סיני גורדון / ציון מלמזדה
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 6.3.2007 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

סיני גורדון - מודד מוסמך

רשיון מס' 408
משרד הח' ופין 9 הרצליה
טלפון משרד - 09-9588444
ייד - 052-2520965

408
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 6.3.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

408
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

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

ערה 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	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

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