

עיריית רחובות
מינהל הנדסה
מב"ת 2006
21.10.2010
נתקבל
תכנון בנין ערים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז מרכז	
15.12.2010	הוראות התוכנית
תקבל תיק מס'	תוכנית מס' רח / 550 / א / 33
	שם תוכנית: בן- יהודה 27

מחוז : המרכז
מרחב תכנון מקומי : רחובות
סוג תוכנית : שינוי מתאר ומפורטת

אישורים

מתן חוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' רח / 550 / א / 33 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 9/12/10 לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות תכנית מתאר/מפורטת מס' רח / 550 / א / 33 בישיבה מס' 2008/10/10 למעבר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז כהמלצה להפקדה אשרה יו"ר הו"ד</p>

דברי הסבר לתוכנית

1. רצ"ב העתק של תב"ע ברח' בן-יהודה.
2. בתכנית מוצע לשנות יעוד הקרקע ממגורים ב' למגורים ג'.
3. הבינוי המצורף לתכנית מציע 12 יח"ד דיור ב-5 קומות וקומה שישית חלקית מעל לקומת קרקע ולקומת עמודים תחתונה המשמשת למחסנים ולעיקר החניה.
4. זכויות והוראות הבניה כמקובל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בן- יהודה 27	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
רח / 550 / א / 33	מספר התוכנית	שטח התוכנית	1.2	
מתן חוקף	750 מ"ר	מהדורות	1.3	
1	שלב	מספר מהדורה בשלב		
12.9.10	תאריך עדכון המהדורה			
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה			
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
 קואורדינטה X
 קואורדינטה Y
 כמסומן בתשרים המצורף
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות רחובות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית רחובות בן יהודה 27

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3703	מוסדר	חלק מהגוש	556	

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 / 550 / ב	556

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

רחובות

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקום פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
19.11.89	3717	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תוכניות אלה, הוראות תכנית זו מחייבות	• שינוי	רח / 550 א / ✓
28.05.02	5073			רח / 2000 י / ✓
			• ביטול	רח / 2000 ג /
28.05.96	4412	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	• כפיפות	רח / 2000 ב / 1 /
26.03.07	5645			רח/מק / 2000 ב / 3 /
25.05.97	4525			תמא / 4 / 2 /

סיו

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדד' אשכנזי	25.07.08		17		• מחייב	הוראות התוכנית
				1		1:250	• מחייב	תשרים התוכנית
				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 המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין התשרים יגברו התשרים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התוכנית											
גוש/ חלקות(')	דוא"ל	פקס	סלולרי	מלפון	כתובת	מס' חאניד	שם חאניד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	gurild@barak.net.il	9462715		08-9462720	אופנהימר 7- רחובות	512209560	רשות מקומית גור' בנייה והנדסה בע"מ				

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	מלפון	כתובת	מס' חאניד	שם חאניד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
gurild@barak.net.il	9462715		08-9462720	אופנהימר 7- רחובות	512209560	רשות מקומית גור' בנייה והנדסה בע"מ					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	מלפון	כתובת	מס' חאניד	שם חאניד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				בן יהודה 27, רחובות			000301815	058079856	צוקרמן יוכבד פישר שרה		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	מלפון	כתובת	מס' חאניד	שם חאניד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שורה ראשי
md-david@bezeqint.net	08-9466616	054-4764421	08-9465764	רח' בנימין 35, 76274 רחובות			28352	0-5167930-6	דוד אשכנזי	אדריכל	
			03-9615292	שולמה המלך 10 ראשון- לציון			619	0-5350783-6	ינאל נדטי	מודד מוסמך	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.

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 מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג'.
2. הגדלת השטחים העיקריים המותרים בתחום התכנית מ-814 מ"ר ל-1320 מ"ר + מרפסות מקורות בשמח 144 מ"ר, הגדלת מס' יח"ד מ-6 יח"ד ל-12 יח"ד, שינוי במספר הקומות מ-4+ קומות לקומת עמודים תחתונה + קומת קרקע + 5 קומות + קומה שישית חלקית.
3. שינוי בקוי בנין למרפסות: קדמי-מ-5 מ' ל-3.2 מ' ואחורי-מ-6 מ' ל-5.55 מ'.
4. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד מגרש מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג' וקביעת זכויות והוראות בניה בהתאם.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 750.750 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
תותר הקמת מרפסות מקורות ביציאה	1320		506 (+)	814	מ"ר	מגורים
מחדרי מגורים- 12 מ"ר במוצע ליח"ד	12		6 (+)	6	מס' יח"ד	
	144		144 (+)	-----	מ"ר	מרפסות מקורות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שמח בתוכנית

יעוד	תאי שמח	תאי שמח כפופים
דרך	1	
מגורים ג'	2	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סחירה בין היעוד או הסימון של תאי השמח בחשרים לבין המפורט בטבלה זו - יגבר החשרים 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.

4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים דרך
4.2.2	הוראות ראה סעיף 6 להלן.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים עפ"י רח"מ/550/א ורח"מ/2000/1

מספר קומות	קווי בנין (מסר)		מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה (מסר)	תכנית (%)	צפיפות לזונם (נמו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטח מרובע/מוערי/מ"ר (מ"ר)	גודל מרובע/מוערי/מ"ר (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מספר קומות	מספר קומות									מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת				
אחורי	ציד- מערבי	ציד-מזרחי	קומי	קומות	קומות	קומות	קומות	קומות	קומות	קומות	קומות	קומות	קומות	קומות	קומות	קומות
6	4	4	5	1	4	—	8	6	200	1480	—	666	740	2	מגורים ב'	

עפ"י תכניות רח"מ/2000/ב1 ורח"מ/ק/2000/3/ב3

מצב מוצע עפ"י רח"מ/550/א/31

מספר קומות	קווי בנין (מסר)		מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה (מסר)	תכנית (%)	צפיפות לזונם (נמו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטח מרובע/מוערי/מ"ר (מ"ר)	גודל מרובע/מוערי/מ"ר (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מספר קומות	מספר קומות									מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת				
אחורי	ציד- מערבי	ציד-מזרחי	קומי	קומות	קומות	קומות	קומות	קומות	קומות	קומות	קומות	קומות	קומות	קומות	קומות	קומות
6 5.55	4	4	5 3.2	1	4	—	16.2	12	348	2578	—	1114	740	2	מגורים ב'	

הערות

- שטח ממוצע לדירה בתחום התכנית יהיה כ-110 מ"ר שטח עיקרי.
- חוספת יח"ד, חוספת קומות, שינוי בקוי בנין יחשבו סמיה ניכרת.
- שטח מחסן ממוצע יהיה 5 מ"ר ליח"ד.
- ניתן יהיה לבנות מרפסת מקורה לכל יח"ד ביציאה מחדר המגורים בשטח ממוצע של 12 מ"ר. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף.
- מרפסת אלה לא היסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סמיה ניכרת.
- לא תתאפשר בניה חדרים על גג עפ"י רח"מ/2000/ג1 או עפ"י כל תכנית חדשה אחרת.
- עפ"י תכניות רח"מ/2000/ב1 ורח"מ/ק/2000/3/ב3

6. הוראות נוספות**6.1 מרתפים :**

תותר בניית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ורח/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 מבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה מבלה, 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 שטחים ציבוריים :

השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 100 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 יהרסו מרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש היתר ועל חשבונו.

6.5 תנאים למתן היתר:

1. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהגנס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביזי מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
2. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשרים לצורכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המורדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה על מבנים קיימים.

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. פתרונוח לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוש מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
4. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
5. פרומ מלא של חומרי גימור הבנינים.
6. פתרונוח להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיווג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לוין. לא תותר התקנת אננות מסוג כלשהוא.
10. פתרונוח 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, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין כמידה ויבוצעו מאבץ או בנחושת. פתרונוח לאגירה ולסליק אשפה.

<p>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. 20% מתכסית הקרקע חישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה חת- קרקעית בתחום זה לשם חילחול מי נגר עילי. לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי הנשם. הבורות יתוכננו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק של שכבה מחלחלת. את הבורות יש לתכנן כך שמנג הבנין ינוקזו מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות ההחדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות נשם צפויות ובהתאם לשטח הגנות.</p> <p>12. ביצוע הפיתוח בחוית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.</p>
6.7. פינוי פסולת :
תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.
6.8. מצללה :
בנג או במרפסת נג, השיכים לדירת הנג, תבנה מצללה בהתאם למפורם לעיל: המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו. שטח המצללה יהיה בתאם לאישור מהנדס העיר.
6.9. חניה :
מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי נספח החניה המצורף לתכנית. תקן החניה יהיה 1.5 מקומות חניה ליח"ד + 2 מקומות חניה לאורחים בתחום המגרש וחנית אורחים אחת ברחוב.
6.10. הימל השבחה :
הוועדה המקומית תפיל ותגבה הימל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק
6.11. הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4
<p>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 עדיפה ונוברת על תכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכה תכנית זו אשר יעמוד בסחירה למסמכי התמ"א.</p> <p>2. הגובה המירבי המותר להניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות מסיהלנמל בן גוריון.</p> <p>3. הגובה המירבי להקמת חרנים, אנמנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>

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

תאריך	חתימה	שם תאגיד / דשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מניש התוכנית
		והי בניה והנדסה בע"מ אופנהיימר 7 רחובות 08-9462720	512209560	גורי בניה והנדסה בע"מ אופנהיימר 7 רחובות 08-9462720	
		גורי בניה והנדסה בע"מ אופנהיימר 7 רחובות 08-9462720	512209560	גורי בניה והנדסה בע"מ אופנהיימר 7 רחובות 08-9462720	יום כפועל (אם רלבנטי)
19.9.10		אלדד פרי, עו"ד - ELDAD PERI, Adv. מ.ר. L.N 37767	005018157 058079856	צוקימן יערה גיל (צוקימן) אהרן	בעלי עניין בקרקע
		אהוד לחובר-עו"ד ה.מ. 21439 פניקס 4, פינת המדע רחובות 76702 טל: 08-9466543			
19.9.10		מ.ד. אשכנזי- אדריכלים בנימין 35 9465764	0-5167930-6	דוד אשכנזי- אדריכל	עורך התכנית

X

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן \checkmark 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: _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 מבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X	
	2.2.7	קיום מבלת שמחים ובדיקה שסך כל השמחים במצב מאושר ומוצע-והה	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 מעורכנת לשנה 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/ רוטות וכדומה)	X	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X	
		מספר התוכנית	X	
		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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	X	
	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך 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 (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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
X		האם התוכנית נובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית נובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לסיסה?		
	X	קיום נסח רישום מקורי וערכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
X		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)	פרק 12	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	מפסים נוספים (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מניש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם נדרשת התוכנית לנספח סיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
X		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'סיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית 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'ח/550/א/33 שעמדה בן-יהודה 27 (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- מורד מוסמך
 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 ושיפוטמי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

19.9.10

תאריך

מ.ד. אשכנזי אדריכל
 בניתי 35 רחובות
 08-9465760

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

12/09/2010

עמוד 16 מתוך 18

מספול התוכנית: רח/550/א/13

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 7.9.04 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

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

615
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 20.09.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

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

615
מספר רשיון

יגאל גדסי
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים במבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 20.09.10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

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

615
מספר רשיון

יגאל גדסי
שם המודד המוסמך