

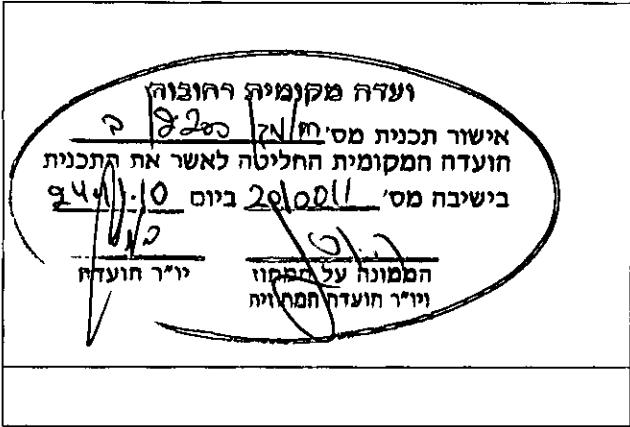
**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

|                                 |                                |
|---------------------------------|--------------------------------|
| <p>משרד הפנים<br/>מחוז מרכז</p> | <p><b>הוראות התוכנית</b></p>   |
| <p>18. 01. 2011</p>             | <p>תוכנית מס' רח/מק/2200/ב</p> |
| <p>נתקבל<br/>תיק מס'</p>        |                                |

**שם תוכנית: שינוי הוראות בינוי בשכונת רחובות המדע**

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: רחובות  
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

**אישורים:**

| מתן תוקף  | הפקדה |
|---|-------|
|  |       |
|   |       |
|   |       |

**דברי הסבר לתוכנית**

\*שינוי הוראות בינוי בתחום התכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

|  |   |                                     |                   |
|--|---|-------------------------------------|-------------------|
|  |   |                                     | יפורסם<br>ברשומות |
| שינוי הוראות בינוי בשכונת רחובות המדע            | <b>שם התוכנית</b>                             | <b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b> |                   |
|  | <b>מספר התוכנית</b>                           |                                     |                   |
| 390 דונם   |   | <b>1.2 שטח התוכנית</b>              |                   |
| • הפקדה  | <b>שלב</b>                                    | <b>1.3 מהדורות</b>                  |                   |
|  | <b>מספר מהדורה בשלב</b>                       |                                     |                   |
| 02.12.2010                                       | <b>תאריך עדכון המהדורה</b>                    |                                     |                   |
| • תוכנית מתאר מקומית                             | <b>סוג התוכנית</b>                            | <b>1.4 סיווג התוכנית</b>            | יפורסם<br>ברשומות |
| • כן   | <b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</b>       |                                     |                   |
| • ועדה מקומית                                    | <b>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</b>   |                                     |                   |
|  | <b>לפי סעיף בחוק</b>                          |                                     |                   |
| • 62 א(א) סעיף קטן ( 5 ) , 62 א(א) 9 , 62 א(א) 4 |   |                                     |                   |
| • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.    | <b>היתרים או הרשאות</b>                       |                                     |                   |
| • ללא איחוד וחלוקה.                              | <b>סוג איחוד וחלוקה</b>                       |                                     |                   |
| • לא   | <b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b> |                                     |                   |

**1.5 מקום התוכנית**

|       |                         |  |                                 |
|-------|-------------------------|--|---------------------------------|
| 1.5.1 | נתונים כלליים           | מרחב תכנון מקומי<br>קואורדינטה X<br>קואורדינטה Y | 645500<br>183375                |
| 1.5.2 | תיאור מקום              |  |                                 |
| 1.5.3 | רשויות מקומיות בתוכנית  | רשות מקומית<br>התייחסות לתחום<br>הרשות           | חלק מתחום הרשות                 |
| 1.5.4 | כתובות שבהן חלה התוכנית | נפה<br>יישוב<br>שכונה                            | רחובות<br>רחובות<br>רחובות המדע |

יפוך  
ברשומות

| מספר גוש | סוג הגוש | מספרי חלקות בשלמותן  | מספרי חלקות בחלקן   |
|----------|----------|--|---------------------|
| 3693     | מוסדר    |  | 8,20,31,32,34,35,36 |
| 3694     | מוסדר    | ,228-230 ,173 ,118-121 ,32 ,27 ,17<br>330 ,329 ,304 ,284 ,283 ,253-260 ,242 ,239 | 326                 |
| 3700     | מוסדר    |  | 522                 |

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
|          |              |

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
|             |                  |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

|  |
|--|
|  |
|--|

### 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | מס' ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס  | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|-------------------|---|----------|--------------------|
| 12.12.2007 | 5748              | על תכנית זו יחולו הוראות רח/2200 ורח/מק/2200/א במידה ולא שנו בתכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הרשומות לעיל, יגברו הוראות תכנית זו. | • שינוי  | רח/2200            |
| 30.06.2008 | 5825              |   | •        | רח/מק/2200/א       |
| 29.04.2004 | 5293              |   | • כפיפות | רח/2000/ג/2        |
| 25.05.1997 | 4525              | על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4- תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.  | • כפיפות | תמא/2/4            |
| 28.05.1996 | 4412              |   | • כפיפות | רח/2000/ב/1        |
| 26.03.2007 | 5645              |   | • כפיפות | רח/מק/2000/ב/3     |
| 26.08.2008 | 5843              |   | • כפיפות | רח/מק/2000/ב/5     |
|            |                   | תכנית זו מבטלת את פרטי הפיתוח של הקוטגיים כפי שמופיע בתכנית הפיתוח: גיליון "פיתוח קוטגיים פריסות וחתכים" ומשנה את חוברת הפרטים "הנחיות בינוי ופיתוח – נספח מחייב".    | • שינוי  | רח/בינוי/2200/1    |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר                       | עורך המסמך                      | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ     | תחולה    | סוג המסמך                                      |
|--------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------|---------------|-------------|-----------|----------|--|
|              | ועדה מקומית לתכנון ובניה רחובות | ועדה מקומית לתכנון ובניה רחובות | 8.3.2010          | לא רלבנטי     | 19          | לא רלבנטי | • מחייב  | הוראות התוכנית                                 |
|              | ועדה מקומית לתכנון ובניה רחובות | ועדה מקומית לתכנון ובניה רחובות | 8.3.2010          | 1             | לא רלבנטי   | 1:1250    | • מחייב  | תשריט התוכנית                                  |
|              | ועדה מקומית לתכנון ובניה רחובות | "קול אדריכלים"                  |                   | 1             |             | 1:500     | • מחייב  | אזור מגורים א' הנחיות בנייה ופיתוח- נספח מחייב |
|              | ועדה מקומית לתכנון ובניה רחובות | "קול אדריכלים"                  |                   |               |             |           | • מחייב  | הנחיות בנייה ופיתוח לאזור מגורים א'            |
|              | ועדה מקומית לתכנון ובניה רחובות | חיים כהנוביץ' אדריכל גנים ונוף  |                   |               |             |           | • מנחה * | פרטים מנחים לקוטגים                            |
|              | ועדה מקומית לתכנון ובניה רחובות | חיים כהנוביץ' אדריכל גנים ונוף  |                   | 1             |             |           | • מחייב  | נספח לפיתוח כללי לשפפ"ים                       |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

שיטת איסוף האשפה, פרטי הפילרים ופחי האשפה יהיו מנחים לאישור מהנדס העיר.

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

| גוש/<br>חלקה(י) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת     | מס' תאגיד     | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה                  | מקצוע / תואר |
|-----------------|-------|-----|--------|-------|-----------|---------------|--------------------------|------------|-----------|---------------------------------|--------------|
|                 |       |     |        |       | 089392294 | בל"ו 2 רחובות | רשות מקומית              |            |           | ועדה מקומית לתכנון ובניה רחובות |              |

**1.8.2 יזם בפועל**

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון     | כתובת               | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה                  | מקצוע / תואר |
|-------|-----|--------|-----------|---------------------|-----------|--------------------------|------------|-----------|---------------------------------|--------------|
|       |     |        | 089392294 | כתובת בל"ו 2 רחובות | מס' תאגיד | רשות מקומית              |            |           | ועדה מקומית לתכנון ובניה רחובות |              |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה                 | מקצוע / תואר | בעלים |
|-------|-----|--------|-------|-------|-----------|--------------------------|-----------|--------------------------------|--------------|-------|
|       |     |        |       |       |           |                          |           | עריות רחובות מדינת ישראל שונים |              |       |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

| דוא"ל | פקס       | סלולרי     | טלפון     | כתובת              | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר      | עורך ראשי      |
|-------|-----------|------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------------|-----------|----------------|-------------------|----------------|
|       | 036918040 | 0522742124 | 089392294 | בל"ו 2 רחובות      | מס' תאגיד | רשות מקומית              |           |                |                   |                |
|       |           |            | 036918030 | דרך השלום 7 ת"א    |           |                          |           | אמיר קול       | אדריכל            | "קול אדריכלים" |
|       | 037527684 |            | 036132165 | דב פרידמן 8 רמת-גן |           |                          |           | חיים כהנוביץ   | אדריכל וגנים ונוף | חיים כהנוביץ   |

**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         |
|--------------|--------------------|
| " תכנית זו " | תכנית רח/מק/2200/ב |
|              |                    |

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 הוראות בינוי בתחום התכנית.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

מבוקש לעדכן הוראת בינוי בתחום התכנית כגון: שינוי מיקום כניסה לרכב, יצירת כניסה נוספת למגרש לכלי רכב, תוספת קומות, אישור תכנית בינוי לאזור מגורים א' (מבנן K) וקביעת הנחיות אדריכליות מחייבות באזור מגורים א'.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם

| הערות              | סה"כ מוצע בתוכנית |           | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך      | סוג נתון כמותי |
|--------------------|-------------------|-----------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|                    | מפורט             | מתארי     |                         |           |          |                |
| עפ"י התכנית הראשית |                   |           |                         |           | מ"ר      | מגורים         |
|                    |                   | 2456 יח"ד | ללא שינוי               | 2456 יח"ד | מסי יח"ד |                |

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים |     | תאי שטח | יעוד                        |
|----------------|-----|---------|-----------------------------|
|                | אין | 1       | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת |
|                |     |         |                             |
|                |     |         |                             |
|                |     |         |                             |
|                |     |         |                             |

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.

#### 3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע |      | מצב מאושר |      |
|----------|------|-----------|------|
| אחוזים   | מ"ר  | אחוזים    | מ"ר  |
|          | יעוד |           | יעוד |
|          |      |           |      |
|          |      |           |      |
|          |      |           |      |
|          |      |           |      |
|          |      |           |      |



|                              |
|------------------------------|
| <b>4 יעודי קרקע ושימושים</b> |
|------------------------------|

|              |  |
|--------------|--|
| <b>4.1</b>   | <b>שם ייעוד:</b>   |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>   |
| <b>א.</b>    | כל הייעודים, השימושים וההוראות - ע"פי התוכנית הראשית, לרבות שפ"פ, חלוקה למבננים ומגרשים. |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| <b>א.</b>    | שימושים   ע"פ הוראות התוכנית הראשית על כל סעיפיה.  |

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

| אחורי                        | ציד- ציד- שמאלי | ציד- ימני | קדמי | מספר קומות  |            | גובה מבנה (מטר) | תכנית (%) משטח תא השטח | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה מ'ר/אחוזים |            | גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|------------------------------|-----------------|-----------|------|-------------|------------|-----------------|------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------|----------------------|------------|-------------------------------|------------|------|
|                              |                 |           |      | מתחת לקובעת | מעל לקובעת |                 |                        |                         |           |                       |                | מתחת לקובעת          | מעל לקובעת |                               |            |      |
| <b>עפ"י תכנית מתאר בתוקף</b> |                 |           |      |             |            |                 |                        |                         |           |                       |                |                      |            |                               |            |      |
|                              |                 |           |      |             |            |                 |                        |                         |           |                       |                |                      |            |                               |            |      |

**6. הוראות נוספות****6.1. תכנית בינוי וחלוקה למבנים :**

- א. כתנאי להוצאת היתר בניה ובמסגרת הבקשה להיתר בניה תוכן לכל מבן (בבניה רוויה) תכנית בינוי אשר תכלול את המבן כולו ובה הפרטים המופיעים להלן.
- ב. תכנית הבינוי תוגש למבן כולו אולם הפרטים המופיעים מטה יפורטו לגבי המגרש מבקש ההיתר והמפגש עם המגרשים הגובלים. ביתר המתחם תוטמע תכנית הפיתוח הכללית שאושרה ע"י הועדה המקומית.
- ג. תכנית הבינוי תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה ותכלול את המרכיבים הבאים :  
 בקני"מ 1: 500 - העמדת מבנים.  
 - פירוט גובה המבנים ומספר יחידות הדיור בכל מבנה.  
 - פירוט קווי בניין ומרווחים בין המבנים.  
 - פירוט מיקום ומפלס הכניסה לבניינים.  
 - פירוט חניה וסדרי תנועה עפ"י נספח החניה ונספח הפיתוח.  
 - תכנית לפיתוח המתחם המבוקש, כולל השטחים הציבוריים הפתוחים הסמוכים, והמגרשים הפרטיים הסמוכים.  
 - פיתוח המדרכה והשבילים הגובלים.  
 - פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.  
 - גדרות, קירות תומכים, משטחים משופעים (רמפות).  
 - 30% מתכסית הקרקע בכל מיבן תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת קרקעית בתחום זה לשם חלחול מי נגר עילי.  
 בקני"מ 1: 250 - פירוט מלא של חומרי גימור הבניינים.  
 - פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לווין.  
 - פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולרית.  
 - פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות מים ושעוני מים, חדרי טרנספורמציה, חדרי מכונות מסוגים שונים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיוצ"ב יהיו מוסתרים ולא ייראו, או משולבים בחזיתות הבנייה במידה וביצועם מאבץ או נחושת. פתרונות לאגירה וסילוק אשפה.  
 - הבטחת סידור החניה בתחום המגרש ע"פ עקרונות נספח הבינוי ונספח התחבורה.  
 - לא תותר תליית מתקני מיזוג אויר בחזיתות והסתרתם, יש לשלבם בתחום מבנה המגורים.
- ד. הסימון השחור המרושת, המהווה מעבר להולכי רגל ולכלי רכב הינו אופציונלי, אינו מחייב ותואם רק לאופציית הבינוי הרציף.

**6.2. חלופת בינוי רציף :**

- א. בניה לפי אופציית בינוי רציף תחייב אישור תכנית בינוי לביצוע למבן כולו לאחר קבלת הסכמה של כל בעלי הקרקע בתחום המבן.
- ב. בחלופת הבינוי הרציף הועדה המקומית תאפשר לכל בעלי הזכויות במבן להביע עמדתם בפני הועדה המקומית בטרם תכריע לגבי כל תכנית בינוי למבן.
- ג. זיקות הנאה למעבר המסומנות בתשריט התכנית יחויבו רק באופציית הבינוי הרציף.
- ד. על אף האמור בסעיף 13.7 לתכנית הראשית, רישום זיקות הנאה למעבר יעשה באישור הועדה המקומית על אותם מגרשים בהם נדרש הדבר.

**6.3 כניסות ויציאות לחניה במגרשי הבניה :**

שינוי מיקום הכניסה/יציאה לכלי רכב ויצירת כניסה/יציאה נוספת לכלי רכב במגרש תתאפשר באישור הועדה המקומית וכפוף לאישור יועץ תנועה של העיריה.  
**במתחם H ו J, D :** את זיקות ההנאה המפורטות בנספח הבינוי של תכנית רח/2200 ניתן לשנות או לבטל בכפוף למציאת פתרון תנועתי לכלל המגרשים הקשורים בזיקת ההנאה ע"י פרסום הקלה וידוע כל בעלי המתחם או המגרש הקשור בזיקה לשיקול דעת הועדה המקומית.

**6.4 תוספת קומות :**

בבניינים בהם מספר הקומות הוא 7-11 קומות + מרתף תותר תוספת של 3 קומות.

**6.5 שימור דקלי וושינגטוניה במגרש 14 :**

- א. במגרש 14 ישמרו דקלי הושינגטוניה הקיימים והמסומנים בנספח הבינוי.  
 במסגרת הבקשה להיתר בניה ידרש המבקש להציג תכנית עבודה אשר תמנע פגיעה בעצי דקל הושינגטוניה במהלך ביצוע העבודות בזמן הבניה ולאחריה, באופן שיבטיח להנחת דעתו של מה"ע את שימורם של העצים ואת יכולתם להמשיך ולחיות.  
 ב. במגרש 14 בקטע בו קיימים העצים ( דקלי הושינגטוניה ) לא תותר בנית מרתף עד קו מגרש .

**6.6 תכנון מפורט לשפ"פים :**

נספח פיתוח כללי לשפ"פים – מפרט את פיתוח השפ"פים. כל מבקש יטמיע, במסגרת הבקשה להיתר, את התכנון המפורט של השפ"פ במגרשו. מבקשי ההיתר ישאו בעלויות תכנון השפ"פ ואחזקתו בהתאם ליחס שבין השפ"פ במגרשם לבין כלל שטח השפ"פ. כתנאי לטופס איכלוס יש להציג הסכם עם חברת ניהול לשפ"פ מרכזי בכל מתחם בינוי בבניה הרוויה.

**6.7 קו בנין 0 למרתפים :**

בבניה רוויה יותר קו בנין 0 למרתפים כמסומן בתשריט פרט לקטע חזית הרחוב במגרש 14 בו נמצאות הושינגטוניות.  
 במרתפים לא יותרו עוגנים תת קרקעיים הפולשים מקו המגרש לתחום הדרך הציבורית. עם זאת יש לתכנן מצע של 1 מ' אדמה גננית לצמחיה בחזית המגרש כפי שנדרש בפרטי הפיתוח.

עמוד 12 מתוך 19

**6.8 הוראת בינוי לבניה צמודת קרקע :**

- א. תכנית זו מהווה תכנית בינוי למתחם K.  
 ב. קווי בנין בכל אזור מגורים א' יהיה כמפורט בנספח "הנחיות בינוי ופיתוח- מסמך מחייב".  
 ג. לא יותרו גגות רעפים. על הגג ניתן יהיה לבנות מתקנים טכנים בלבד.  
 ד. תותר חצר אנגלית בהתאם להוראות החוק.  
 ה. לתכנית הבינוי מצורפים 3 טיפוסים בינוי לקוטגיים. הבינוי מחייב מבחינת השפה האדריכלית. הנחיות הבינוי בתיאום עם מינהל ההנדסה.

### 6.9. תנאי למתן היתר בניה :

היתרי בניה ינתנו ע"ס תכניות לצרכי רישום.

### 6.10. 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 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.

### 6.11. היטל השבחה :

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

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
|          |          |        |
|          |          |        |

### 7.2 מימוש התוכנית

עמוד 13 מתוך 19

## 8. חתימות

|                    |                       |        |             |
|--------------------|-----------------------|--------|-------------|
| מגיש<br>התוכנית    | שם:                   | חתימה: | תאריך:      |
|                    | תאגיד/שם רשות מקומית: |        | מספר תאגיד: |
| עורך<br>התוכנית    | שם:                   | חתימה: | תאריך:      |
|                    | תאגיד:                |        | מספר תאגיד: |
| יזם<br>בפועל       | שם:                   | חתימה: | תאריך:      |
|                    | תאגיד:                |        | מספר תאגיד: |
| בעל עניין<br>בקרקע | שם:                   | חתימה: | תאריך:      |
|                    | תאגיד:                |        | מספר תאגיד: |
| בעל עניין<br>בקרקע | שם:                   | חתימה: | תאריך:      |
|                    | תאגיד:                |        | מספר תאגיד: |
| בעל עניין<br>בקרקע | שם:                   | חתימה: | תאריך:      |
|                    | תאגיד:                |        | מספר תאגיד: |

|                           |
|---------------------------|
| <b>תצהיר עורך התוכנית</b> |
|---------------------------|

אני החתום מטה ישראל בן ישראל, מספר זהות 94631742, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/מק/2200/ב ששמה: שינוי הוראות בינוי בשכונת רחובות המדע (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 39521.
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.

חתימת המצהיר

תאריך

|   |
|---|
| <b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b> |
|---|

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רח/מק/2200/ב ששמה: שינוי הוראות בינוי בשכונת רחובות המדע (להלן – "התוכנית").
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



|   |
|---|
| <b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b> |
|---|

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רח/מק/2200/ב ששמה: שינוי הוראות בינוי בשכונת רחובות המדע (להלן – "התוכנית").
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

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

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          | <b>מסמכי התוכנית</b>                    |
|    | ✓  | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?  |              |   |
|    |    | אם כן, פרט: _____   |              |   |
|    | ✓  | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?                      |              | <b>הוראות התוכנית</b>                   |
|    | ✓  | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת  | 6.1, 6.2     | <b>תשריט התוכנית (3)</b>                |
|    |    | 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 וחותמת <sup>(2)</sup> . | 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  |              | <b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b> |
|    | ✓  | 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          |   |

עמוד 18 מתוך 19

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

| תחום הבדיקה  | סעיף בנוהל | נושא   | כן | לא |
|--|------------|--|----|----|
| כללי   |            | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>   |    |    |
|  |            | האם התוכנית גובלת במחוז שכן?<br>אם כן, פרט:  | ✓  |    |
|  |            | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?<br>אם כן, פרט:  | ✓  |    |
|  |            | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?<br>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? |            |  |    |    |
| איחוד וחלוקה   |            | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009  |    |    |
| טפסים נוספים <sup>(4)</sup>                          |            | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית   | ✓  |    |
|  |            | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע   |    |    |
| חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>                    |            | האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?<br>במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?  |    |    |
| רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>                            |            | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?<br>האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?  |    |    |
|  |            | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?<br>האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?   |    |    |
|  |            | האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?                                  |    |    |
| חיזוק מבנים בפני רעידות <sup>(7)</sup>               |            | בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה? |    |    |
|  |            | האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?  |    |    |
| שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>                  |            | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?   |    |    |

עמוד 19 מתוך 19

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים