

4018479

תכנית מס' רח/מק/1000/ב/3

מבא"ת 2006
עיריית רחובות
 מינהל הנדסה
 20.10.2010
נתקבל
תכנון בנין ערים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

משרד הפנים מחוז מרכז	
18.10.2010	תוכנית מס' רח/מק/1000/ב/3
נתקבל	
שם תוכנית: תחנת דלק רחוב שלום עותמא תיק מס':	

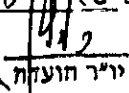
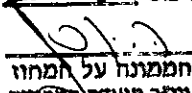
משרד הפנים
 מחוז מרכז
 13.01.2011

מחוז: המרכז
 מרחב תכנון מקומי: רחובות
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

נתקבל
תיק מס'

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית רחובות אישור תכנון מס' רח/מק/1000/ב/3 תועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 201008 ביום 18.10.10 יו"ר הועדה:  חממונה על המחוז וז"ר תועדה המקומית: </p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הקמת תחנת תדלוק (דרגה א') בהתאם לתמ"א 18 על כל תיקוניה. התחנה תספק תדלוק בגפ"מ. כמו כן מבוקשת סטייה של המרחק מגבול מגרש משימוש למבני ציבור בסך של 10% מהמרחק המינימלי והוא 72 מ' במקום 80 מ'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

<ul style="list-style-type: none"> • תחנת תדלוק 	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	
	<p>מספר התוכנית</p>		
	<p>רח/מק/1000/ב/3</p>		
		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • מתן תוקף 	<p>1.3 מהדורות</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • מהדורה 1 שלב מתן תוקף תיקונים לאחר דיון בועדת משנה 2/3/2010 	<p>מספר מהדורה בשלב תאריך עדכון המהדורה</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • כן • ועדה מקומית 	<p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>
	<p>62 א(א) סעיף קטן 10</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	<p>היתרים או הרשאות</p>	

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 643325
קואורדינטה Y 181425

1.5.2 תיאור מקום
מגרש בפינת הרחובות שלום עותמי וכביש עוקף שדרות בן דוד פנחס קפרא.**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 מרמורק
רחוב שלום עותמי פינת שדרות בן דוד פנחס קפרא.
מספר בית ----**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3658	• מוסדר	• חלק מהגוש	81 82	80 79

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
22/01/1998	4609	במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית מהתוכניות המאושרות תכרענה תכנית זו.	• כפיפות	רח/1000/ב' ✓
28/05/1996	4412	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבע בהוראות תכניות האלה	• כפיפות	רח/2000/ב'1 ✓
30/10/2006	5592	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבע בהוראות תכניות האלה	• כפיפות	רח/מק/1000/ב'2 ✓
25/05/1997	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבע בהוראות תמא/4/2 תכנית המתאר הארצית לנתב"ג	• כפיפות	תמא/4/2
09/07/2006		על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבע בהוראות תמא/4/18 תכנית המתאר הארצית לתחנות תדלוק	• כפיפות	תמא / 18 / 4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	פני גולדשמיד	31/08/2008	ל"ר		ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	פני גולדשמיד	31/08/2008	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	פני גולדשמיד	31/08/2008	1	ל"ר	1:250	מנחה	נספח בינו
	ועדה מקומית	פני גולדשמיד	31/08/2008	1	ל"ר	1:250	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנוחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
									58082645	כוכבי בת אורן	
									5961091	כוכבי רקפת	
									2790736	כוכבי סופי	
									2739313	כוכבי צמח	
									0124690	מלכה לאה	
		036139996		036139906	אבא הלל 14 ר"ג				001246909	עייני עי"ד ירון גבר	

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
								58082645	כוכבי בת אורן	
								5961091	כוכבי רקפת	
								2790736	כוכבי סופי	
								2739313	כוכבי צמח	
								0124690	מלכה לאה	
	036139996		036139906	אבא הלל 14 ר"ג				001246909	עייני עי"ד ירון גבר	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים-מ.מ.י
								58082645	כוכבי בת אורן		•
								5961091	כוכבי רקפת		•
								2790736	כוכבי סופי		•
								2739313	כוכבי צמח		•
								0124690	מלכה לאה		•
	036139996		036139906	אבא הלל 14 ר"ג				001246909	עייני עי"ד ירון גבר		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Fig545@gmail.com	09-9559585	050-7510104	09-9555381	רחוב ארלונזורוב 28			32836	013549381	פני גולדשמיד	אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי
llmoded@inter.net.il	03-9310021	052-2959820	03-9310021	ת.ד. 9312			832		ליאוניד ליפמן	מהנדס גיאודטי	מודרד
irit@yogeveng.co.il	08-9716151	054-3040001	08-9716161	ת.ד. 1675 רעות 71908			00074172	016724593	אירית יוגב	מהנדס תנועה	יועץ תנועה

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	

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**

הקמת תחנת תדלוק בדרגה א' לפי תמא/18 על כל תיקוניה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הקמת תחנת דלק (דרגה א') בהתאם לתמ"א 18 תיקון מס' 2 ו-41.
 קביעת התכליות והשימושים המותרים לתחנת התדלוק.
 קביעת הוראות בנייה.
 קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים.
 קביעת הנחיות סביבתיות.
 הקלה בקו בנין לשטח לבנין ציבורי ל 72 מ' במקום 80 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2675
-------------------------	------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תחנת תדלוק	א1 ו א2	

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 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: אחסנה ומלאכה
4.1.1	שימושים
א.	הקמת תחנת תדלוק מדרגה א' לאספקת דלק ומוצריו לכלי רכב, הכל בכפוף להנחיות ומגבלות הבנייה בתמא/18/4
4.1.2	הוראות
א.	יש להכליל הוראות בהיתר בנייה בדבר מניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים, טיפול בשפכים ואספקת מי שתייה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה, נציבות המים ומשרד הבריאות. התשתיות החדשות יותקנו בהתאם ל"הנחיות המשרד לאיכות הסביבה להקמת תחנות דלק חדשות", המתפרסמות באתר המשרד.
ב.	תותקן עמדה לפריקתן של מיכליות התדלוק למילוי מיכלי הדלק של התחנה.
ג.	יותר שימוש לצובר דלק גז תת קרקעי.
ד.	לא תותר כל בנייה העתידה לגרום למפגעים סביבתיים או חזותיים כגון: מתקנים ומבנים למכונאות, לפחחות רכב, לצביעה, לתיקון קפיצים לרישוי ולבדיקת רכב ופליטת עשן שלו. כמו כן, לא תותר הקמת תחנת סיכה, בית מלאכה לתיקון תקרים ושירותי גרר.

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

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

אחורי הכניסה	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית משטח (%)	צמימות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה באחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לקובעת						מעל לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה לקובעת	שטחי בניה סה"כ			
5/דרום	14/מערב	5/מזרח	1	3		40% עיקרי 10% שירות				*	30%	120%	12675 (1)	121	אזור מלאכה (אחסנה)

עפ"י רח/2000/ב/1 *

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

הכניסה הבנייה	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח השטח	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה במ"ר		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מתחת לקניסה	מעל לקניסה							מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת			
5 (נדרס)	4 (מערב)	5 (מזרח)	1	3					150%		**	120%	1	1	אחסנה (מלאכה)

5.1 הערות לטבלת מצב מוצע והוראות בנייה:

- (1) זכויות והוראות בנייה למגרש יהיו על פי תמא 18 על כל תיקוניה ועל פי תכנית רח/1000/ב' בתוקף.
- (2) תכנית זו תאפשר את הקמת תחנת התדלוק בזכויות לפי תמא/4/18 ויתרת הזכויות, ככל שיבקש היום לממשם בעתיד, יחייבו בהכנת תכנית מפורטת.
- (3) קו בניין צדדי מערבי 5 מ'.

* שטחי השירות כוללים גגון מעל משאבות התדלוק ואזור שטיפת מכוניות.
 ** עפ"י רח/2000/ב'1

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר**

- 6.1.1 לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית 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.
- 6.1.2 מילוי הוראות והתנאים של תמא/18/4 וכן מילוי דרישות נציבות המים, משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה לפי כל דין.
- 6.1.3 המצאת חו"ד חתומה ע"י מהנדס הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים המאשרת כי הבקשה להיתר מקיימת אחר התנאים שנקבעו בהתאם לסעיף 6.1.3 הר"מ, כפי ניסוחם במועד מתן ההיתר בכל הוראות הדין בנוגע למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים ותברואתיים כאמור.
- 6.1.4 דרישות סביבתיות להקמת תחנת תדלוק:
 (1) משאבות וצנרת
 (א) אישור של UL המעיד על עמידות בדלקים.
 (ב) שוחות אטומות לדלק עשויות פיברגלס, עם אישור UL מתחת לכל אחת מ מנפקות הדלקים המותקנות על איי התדלוק.
 (ג) צנרת תת קרקעית כפולת דפנות או צנרת הנתונה בתוך תעלת בטון.
 (ד) מכשיר לגילוי דליפות על כל אחד מצנורות הדלק בתחנה.
 (2) ניקוז התחנה.
 (א) משטחי התדלוק צריכים להיות מתוחמים באבני שפה ובתעלות ניקוז, ובנויים בשיפוע לכיוון תעלת הניקוז ההיקפית הנמוכה ביותר.
 (ב) משטחי ניפוק ותדלוק הדלקים צריכים להיות מבטון.
 (ג) משטחי התדלוק צריכים להיות אטומים ומצופים בחומר עמיד כנגד דלקים.
 (ד) המרווחים ותפרי ההתפשטות שבין משטחי הבטון שבאזור התדלוק צריכים להיות אטומים בחומר עמיד כנגד דלקים.
 (ה) התעלות ההיקפיות צריכות ליהות בעלות שיפוע מינימלי של 1%, מכוסות בסבכה צפופה ומובילות למפריד הדלק. כמו כן צריכה להיות שוחת ביניים אטומה בין תעלת הניקוז לבין מפריד הדלק, למניעת כניסת חומרים מוצקים למפריד הדלק.
 (ו) הפרדת ניקוז שאר המשטחים בתחנה, לרבות ניקוז מי גשם מגג התחנה מניקוז משטחי התדלוק. ניקוז שאר המשטחים יופנה אל מחוץ לתעלות המובילות אל מפריד הדלק.
 (3) מפריד הדלק.
 (א) יהיה מסוג שאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.
 (ב) מכיל אמצעי מכני או חשמלי למדידת מפלס הנוזל שבתוכו.
 (ג) הקולחים היוצאים ממפריד הדלק מופנים אל מערכת הביוב הישובית.
 (4) מיכלי הדלק (מכול משני)
 (א) מיכלי הדלק צריכים להימצא במאצרה תת קרקעית עשויה בטון, מצופה בחומר אטום ומכילה פיאזומטר (או לחילופין במאצרה מצופה יריעת HDPE). המאצרה תמולא בחול נקי שאינו משתך (קורוזיבי).
 (ב) מיכל בעל דופן כפולה, בין הדפנות מותקן אמצעי לניטור דליפות, והוא מתוכנן לעמוד נגד כוחות ציפה. אמצעי הניטור צריכים להיות מחוברים למרכזת המצויה במשרדי התחנה.
 (ג) פתחי ההזנה של מיכלי הדלק בנויים מעל משטח של אזורי פתחי הניקוז צריך להיות מתוחם באבני שפה ומשופע לכיוון תעלת התשטיפים.
 (ד) מיכל תת קרקעי שנבנה עם מכול משני לפי מפרט של המשרד להגנת הסביבה לבניית מאצרה תת קרקעית עם פיאזומטר, יכול שיותקן ללא מאצרה, ובלבד שבין דפנותיו מותקן אמצעי ניטור שאישר הממונה.
 (ה) מיכל תת קרקעי שנבנה ללא מכול משני, יתקין בו המפעיל שני פיאזומטרים לפחות ששני הקצוות של אתר הטמנת המכלים כאמור במפרט של המשרד להגנת הסביבה להתקנת פיאזומטרים בתחנות הדלק.
 (ו) ראש אגף מים ונחלים במשרד להגנת הסביבה או מי שהשר להגנת הסביבה הסמיכו בכתב כממונה לעניין תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז -1977 רשאי לפטור מחובת התקנת מכול משני כאמור לעיל.
 (5) ביוב
 (א) בתחנה יותקנו פתרונות ביוב למתקנים נוספים תורמי שפכים (אם קיימים בשטח התחנה), כולל מפריד שומן לשפכי מסעדות ושירותים נלוים והתחברות למערכת הביוב הישובית.
 (ב) בתחנה יותקן מתקן מפריד שמן, אשר יוריד את רמת הפחממנים ל 1 PPM.

6.2. חנייה

החנייה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר בנייה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.

6.3. מרתפים

תותר בניית מרתף עבור תשתיות התחנה כגון מיכלי אחסון הדלקים ו/או העברת תשתיות עבור התחנה.

6.4. הוצאות לגבי שינוי הסדרי התנועה

שינוי בהסדרי התנועה כתוצאה מאישור תחנת התדלוק יבוצע על ידי ועל חשבון היזם.

6.5. הוצאות התכנית

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין יישא כל מגרש לבניה 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 והאיזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 [12] לחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2. מימוש התוכנית

5 שנים מיום אישורה של תכנית זו.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
13.6.10		ירון גבר מ.ר. 13167 אבא הלל 4 טל: 03-6139996	001246909	משפחת כוכבי על ידי עו"ד ירון גבר	מגיש התוכנית
13.6.10		ירון גבר מ.ר. 13167 אבא הלל 4 טל: 03-6139996	001246909	משפחת כוכבי על ידי עו"ד ירון גבר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
13.6.10		ירון גבר מ.ר. 13167 אבא הלל 4 טל: 03-6139996	001246909	משפחת כוכבי על ידי עו"ד ירון גבר	בעלי עניין בקרקע
		ירון גבר מ.ר. 13167 אבא הלל 4 טל: 03-6139996			
9.6.2010		פני גולדשמיד אדריכלית בוס רשיון 32836 טל. 051-510104	013549381	פני גולדשמיד	עורך התכנית

Handwritten marks or characters in the top left corner.

Handwritten musical notation consisting of three staves with notes and clefs.

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה סני אולמיוף (שם), מספר זהות 015549381, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הח/אק/1000/ב/3 ששמה יחנת בלק שלום אילני (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אברהם אילני ארץ מספר רשיון 32836.
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.

פני גולדשמיד
אדריכלית
מס רשיון 32836
טל. 051-510104

חתימת המצהיר

9.6.2010

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 : 3/2/1000/מ/ה

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: 8.11.2005 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).

<u>14.06.2010</u> תאריך	<u>לייפמן לאוניד</u> מודד מוסמך מ.ר. 832 התל"ה	<u>832</u> מספר רשיון	<u>לייפמן לאוניד</u> שם המודד
----------------------------	---	--------------------------	----------------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 8.03.2010 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>14.06.2010</u> תאריך	<u>לייפמן לאוניד</u> מודד מוסמך מ.ר. 832 התל"ה	<u>832</u> מספר רשיון	<u>לייפמן לאוניד</u> שם המודד
----------------------------	---	--------------------------	----------------------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: ד"ר אוריאל יצחקי תאריך: 9/6/2006 חתימה: [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.**

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: <u>צ"ח היפלאג'י, (נספח בינוי), (נספח תעבורה)</u>		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		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	✓	
התאמה בין התשריט 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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' 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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		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?		
✓		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
✓		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?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "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 בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

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 התכנון המאשר	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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

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