

418542

משרד הפנים	עמוד השער של הוראות התוכנית	
מחוז מרכז		
11. 05. 2011	חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965	03. 2011
מזכ"ל תיק מס'	דוא"ר פנים	הועבר
הוראות התוכנית		

תוכנית מס' נס/מק/6/131

שם תוכנית: רחוב "רוטשילד 35 פינת המניין הראשון"

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי נס ציונה
סוג תוכנית תכנית מתאר מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס - ציונה</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965</p> <p>אישור תכנית מקומית מס' נס/מק/.....</p> <p>סעיף 62 א (א) חוחלט לאשר</p> <p>בשיבה מספר 201101 תאריך 4/11/2011</p> <p>מחנדס הועדה</p>
רישמו שם ותפקיד החותם	רישמו שם ותפקיד החותם

רישמו שם ותפקיד החותם	רישמו שם ותפקיד החותם

נתוני ילקוט פרסומים	נתוני ילקוט פרסומים
---------------------	---------------------

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מוגשת בהתאם להוראות תכנית נס/131 המאפשרת איחוד מגרשים, שינוי תכנית בינוי לבניית שני מבנים במקום 3 מבנים, ותוספת יחידות דיור. בנוסף התכנית קובעת עצים לשימור, הרחבת דרך ושינוי בקווי בניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תוכנית מס' נס/מק/131/6

1. זיהוי וסיווג התוכנית :

רחוב רוטשילד פינת המניין הראשון	1.1 שם התוכנית
3.105 דונם	1.2 שטח התוכנית
מתן תוקף שלב	1.3 מהדורות

4

מספר מהדורה

9.11.2010

תאריך עדכון

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

תוכנית מתאר מפורטת

• עם איחוד וחלוקה

• כן

• לא

ועדה מקומית

- סוג איחוד וחלוקה
- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

תכנית המהווה שינוי לתכנית נס/131 שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נס ציונה

קואורדינטה X 648,350
קואורדינטה Y 180,675

1.5.2 תיאור מקום רחוב רוטשילד פינת המניין הראשון נס ציונה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית נס ציונה התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נס ציונה

רחוב רוטשילד
מספר בית 35 פינת המניין הראשון

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3843	• מוסדר	• חלק מהגוש	10,114,142,143	

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
131/נס	10.111/2

1.5.8 מרחבי תכנון גיבלים בתוכנית	
לא רלוונטי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/12/2005	5474	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תמ"א 35 וכל הוראותיה	כפיפות	תמא/35 ✓
07/07/2005	5414	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית נס/131 ממשיכות לחול	שינוי וכפיפות	נס/131 ✓
18/05/2005	5397	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תמ"א 38 וכל הוראותיה	כפיפות	תמא/38 ✓
12/11/2003	5236	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תממ/21/3 וכל הוראותיה	כפיפות	תממ/21/3 ✓
20/10/2003	5231	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/2/1/ב וכל הוראותיה	כפיפות	נס/2/1/ב ✓
27/02/1992	3978	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/2/1 וכל הוראותיה	כפיפות	נס/2/1 ✓
02/11/1972	1874	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/1/1 וכל הוראותיה	כפיפות	נס/1/1 ✓
11/04/2007		תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תצר/658 וכל הוראותיה	כפיפות	תצר/658
31/10/2002	5123	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/מק/7/1 וכל הוראותיה	כפיפות	נס/מק/7/1 ✓

1.7. מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	דליה לפידות	9.11.2010	לא רלבנטי	22	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	דליה לפידות	9.11.2010	1	לא רלבנטי	1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	דליה לפידות	9.11.2010	1	לא רלבנטי	1:250	מנחה	נספח בניין

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1										
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	מס' פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
		08-9474770	08-9477710	מוסקוביץ 13, רחובות			4101465	אברהם נתניב		

בעלי עניין בקרקע 1.8.3									
דוא"ל	מס' פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	
		08-9476650 08-9406333 08-9467455 08-9406333 08-9477710	בר שאול 9, רחובות עמק השושנים 14 א' ני"ע ציפורת טוב 3, רחובות עמק השושנים 14 א' ני"ע מוסקוביץ 13, רחובות		51175479 1130970 54557699 1988450 4101465	ענה שושני ליאור קוברסקי - קראו משה קוברסקי עקיבא קראו אברהם נתניב			

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו' 1.8.4									
דוא"ל	מס' פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדרסיכל
Lapid_d@netvision.net.il	08-9470611 03-9673507	054-4509299 08-9315451 03-9654095	אופנהיימר 5 רחובות רטטילד 102/2 ראש"ל		8498	07231731	דלילה לפידות אינגדור מזור		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. איחוד וחלוקת חלקות בהסכמת בעלים 2. שינוי בניוי 3. תוספת יחידות דיור ושטחי בניה על פי תב"ע נס/131 4. הרחבת דרך 5. קביעת עצים לשימור 6. קביעת זכות מעבר

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד חלקה 10 וחלקה 143.
 2. שינוי בניוי – מ-3 מבנים ל-2 מבנים.
 3. הגדרת קווי בניין.
 4. תוספת 2 יחידות ותוספת שטח עיקרי בגין איחוד בשטח 113 מ"ר כל אחת) כולל שטח שירות בהתאם להוראות תכנית נס/131).
 5. הרחבת דרך לרחוב המניין הראשון ורחוב רוטשילד.
 6. קביעת עצים לשימור והנחיות לשימורם.
 7. קביעת זכות מעבר למבנה לשימור בחלקה 13 הגובלת בתכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
				3105	שטח התוכנית – דונם
				8 20	מגורים – מספר יח"ד חלקה 10 חלקה 143
		30	2	28	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר - תאי שטח 1,2

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		001	מגורים ג'
	לא רלוונטי	002,003,004	דרך
		005,006	דרך מוצעת

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 ג'

4.1.1 שימושים

מגורים בהתאם להוראות התוכנית התקפות

4.1.2 הוראות

- א. בהתאם להוראות התכניות התקפות
- ב. תקן חניה לפי תקן עיריית נס ציונה באישור יועץ התנועה של העירייה והוועדה המקומית לתכנון ובניה.

4.2 יעוד... דרך קיימת ודרך מוצעת

4.2.1 שימושים

בהתאם להוראות התכניות התקפות

4.2.2 הוראות

בהתאם להוראות התכניות התקפות

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח (מ"ר)	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטח בניה (מ"ר)			גודל מס' שטח (מ"ר)	יעד מגורים ג
			מסל לבנייה הקובעת	שטח בניה סה"כ שטח בניה (2)(4)	אחוזי בניה כוללים (9%)		
מגורים ג	1	2657	762.6	עפ"י נס/21/ב	2101.95	6016.65	1
			עיקרי (3)	שירות (4)			
			שירות (2)				
			עיקרי (6)(1)				
			3,152.1 מ"ר 360+ למרפסת מקורות				

הערות :

- (1) כולל תוספת 2 יחידות שטח עיקרי 113 מ"ר. (זכויות הבניה מחושבות לפי שטח המגרש לפני הפקעות שנקבעו בתכנית זו).
- (2) שטח הקומה המפולשת לא נכלל בשטחי השרות המפורטים והיה בנוסף למצויין לעיל.
- (3) בהתאם להוראות תכנית נס/21/ב.
- (4) לא כולל מרתפים צמודים לדיירות הקרקע.
- (5) בקומות העליונות תותר בניה של דיירות גג דו-קומתיות בתנאי ששטח הקומה העליונה של כל דיירה לא פחות מ-40% משטח של הדיירה ובכפוף לנספח בנין. לא תותר בנייה נפרדת לקומה העליונה. תותר בניית דיירות דו-קומתיות (דופלקס) בכל קומות הבנין.
- (6) 12 מ"ר מרפסת מקורה ליחידה, בהתאם לתקנות חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית והיתרים תקיין התשי"ח 2008. לא ניתן יהיה לסגור אותן ולהפוך אותן לחלק משטח הדיירה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב קיים

צדדי	צדדי	אחורי	קדמי	מספר קומות	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד
						סה"כ שטחי בניה (4)/(6)	מרחת לכניסה הקובעת		מגל לכניסה הקובעת			
עפ"י המסומן בתשריט	עפ"י המסומן בתשריט	עפ"י המסומן בתשריט	עפ"י המסומן בתשריט	קומות 5+ עקרקע (קומות קרקע חלקיית) צפוני-	8	589.2 (75%)	2/2/1 ב	157.2 (20%)	707.4 (90%)	786	מגורים ג	
עפ"י המסומן בתשריט	עפ"י המסומן בתשריט	עפ"י המסומן בתשריט	עפ"י המסומן בתשריט	4+4 קומות קרקע דרומי-5+ קומות קרקע	20	4,336.55 (215%)	1,512.75 (75%)	2/2/1 ב	605.4 (30%)	2,218.7 (110%)	2017	143 מגורים ג

- (1) 15% שטח עיקרי בקומות קרקע.
- (2) בהתאם להוראות נס/2/1.ב.
- (3) בהתאם להוראות נס/131.
- (4) לא כולל מרתפים צמודים לזירת קרקע.
- (5) בקומות העליונות תותר בניה של דירות גג דו-קומתיות בתנאי ששטח קומה עליונה של כל זירה יהיה לא פחות מ-40% משטחה של כל הזירה ובכפוף לנספח בינוי. לא תותר כניסה נפרדת לקומה עליונה. תותר בניית דירות דו-קומתיות(דופלקס) בכל קומות הבנין.
- (6) שטח הקומה המפולשת לא נכלל בשטחי השירות המפורטים ויהיה בנוסף למצויין לעיל לא תותר כל בניה בקומה המפולשת.

6. הוראות נוספות

בהתאם להוראות התכניות התקפות בחלקה 13 הגובלת ממזרח לתכנית קיים מבנה שמיועד לשימור. בתא שטח מספר 001 בתכנית, תנתן זכות מעבר למתן אפשרות תחזוקת החלק המערבי של המבנה לשימור הנ"ל, ולמטרה זו בלבד. הגישה לתחזוקת הקיר תינתן באמצעות שער בגבול המזרחי של המגרש ותהא בתאום עם בעל דירת הגן הגובלת במבנה לשימור, שבידיו ימצא מפתח השער. השהייה לצורך תחזוקה, כאמור, בחצר דירת הגן תהיה מוגבלת לשעות היום בלבד, ולא תעלה על 5 ימי עבודה רצופים מפעם לפעם. כל שינוי שיגרם בחצר דירת הגן עקב תחזוקת הקיר במבנה לשימור יושב לקדמותו, על חשבון בעלי הבית לשימור. בגין האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בטאבו ובנוסף האמור יצויין בחוזה בעל דירת הגן.

6.1. תנאים למתן היתר בנייה**א. מבנים להריסה**

בנוסף להוראות נס/131 היתר בנייה יינתן לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים המסומנים להריסה בתחום המגרש בו מבוקש ההיתר.

ב. בינוי ופיתוח

בהתאם לתכניות התקפות.

ג. עיצוב אדריכלי

בהתאם לתכניות התקפות.

ד. עצים לשימור

בהתאם להוראות התכניות התקפות. תנאי להיתר בניה הגשת חו"ד מומחה שתבטיח שמירת העצים במהלך ביצוע עבודות הבניה והפיתוח וכן הפקדת ערבות בנקאית לעניין זה.

ה. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

ו. תכנית לצרכי רישום

הכנת תכנית לצרכי רישום ע"י ועל חשבון הבעלים או היזם ואישורה ע"י הועדה המקומית. התחייבות הבעלים/היזם לרישום התכנית על חשבונם.

ז. הבטחת זכות מעבר בזמן בניה

רישום זיקת הנאה לטובת זכות מעבר למבנה לשימור והבטחת קיומה בעת ביצוע עבודות הבניה בשטח התכנית לפי האמור בסעיף 6.

ח. קו חשמל

הוצאת קו החשמל הקיים מתחום המגרש.

ט. סעיף עתיקות

התכנית נמצאת בתחום עתיקות מוכרז. תנאי להוצאת היתר אישור מנהל רשות העתיקות ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978. היה ועתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויי אלו זכויות בנייה.

7. רישום שטחים ציבוריים

שטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או יירשמו ע"ש עיריית נס ציונה בהתאם לחוק.

8. חניה

עד שטח עיקרי 75 מ"ר 1.3 חניה ליח"ד.
 משטח עיקרי 75 מ"ר עד 120 מ"ר 1.7 חניות ליח"ד.
 משטח עיקרי 120 מ"ר 2 חניות ליח"ד.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית


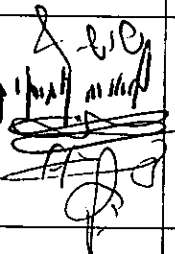
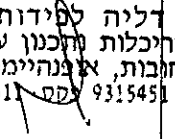
זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה

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.

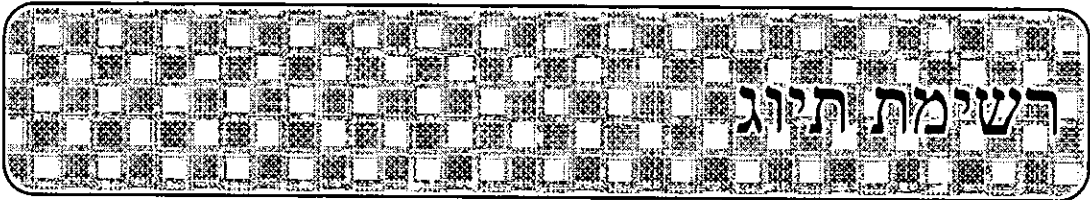
תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			4101465	אברהם נתיב	מגיש התוכנית
22.10 25.2.11 25.2.11 25.2.11			51175479 1130970 54557699 1988450 4101465	נגה שושני ליאורה קוברסקי-קראוז משה קוברסקי עקיבא קראוז אברהם נתיב	בעלי עניין בקרע
28.2.11		דליה לפידות ענבי בע"מ אדריכלות ותכנון ערים דליה לפידות חובות, אצולה יימון 5 9470611 קסם 9315451 ח.פ. 510485956	07231731	דליה לפידות	עורך התוכנית

8.2 אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

13. 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ¹		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	אם כן, פרט: _____		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	• שמירת מקומות קדושים		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	מספר התוכנית		
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	שם התוכנית	1.1	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	מחוז		
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	
√		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)	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 וחתימת ⁽³⁾	4.1	תשריט התוכנית (2)
	√	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
√		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	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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 דליה לפידות, מס' תעודת זהות _____ 07231731 _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' נס/מק/6/131 ששמה _רוטשילד 31,33_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 8498.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. אביגדור מזור מודד

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.

דליה לפידות
אדריכלות ותכנון ערים
רחובות, אוסטריימר 5
טל: 9315451 פקס: 9470611

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____,

מס' תעודת זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
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

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 13.01.2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

גודד ברשי - מודד מוסמך
 מ.ד. 1066
 מזרח מדידת בע"מ
 טל. 03-9654095
 חתימה

4066	3812 ק"מ
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.

_____	_____
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.

_____	_____
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 אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית