

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

05.04.2011

נתקבל  
תכנון בניין ערים

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רח/מק/550/א/35

שם תוכנית: רח' בן יהודה 20 רחובות

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: רחובות  
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית רחובות אישור תכנית מס' רח/מק/550/א/35 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 20/10005 ביום 20/15/10 הממונה על המחוז יו"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>משרד הפנים מחוז מרכז 12.04.2011 נתקבל תיק מס'</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

תוספת 5 יחיד 1 - 2 קומות לבנין מגורים מוצע כך שיהיה בנין בן 6 קומות ע"ג עמודים.  
סה"כ 11 יחיד ללא תוספת שטח עיקרי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

בן יהודה 20 רחובות

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יפורסם ברשומות

רח/מק/550/א/35

מספר התוכנית

766 מ"ר

**1.2 שטח התוכנית**

• מתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

2

מספר מהדורה בשלב

03/04/2011

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 62 א(א) סעיף קטן 4, 8, 9

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה 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 רחובות
- קואורדינטה X  
קואורדינטה Y  
כמסומן בתשריט  
כמסומן בתשריט
- 1.5.2 תיאור מקום חלקה ברח' בן יהודה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רחובות  
בתוכנית התייחסות לתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- רחובות  
לי"ר  
בן יהודה  
20

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3703	• מוסדר	• חלק מהגוש	543	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רח/550/א	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות תכנית רח/550/א ורח/2000/י במידה ולא שונו בתוכנית זו.	5073	08/05/2002
רח/2000/י	שינוי			
רח/מק/2000/ב/3	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	5645	26/03/2007
רח/2000/ב/1	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	4412	28/05/1996
רח/2000/ג/2	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.		11/08/2009
תמא 38	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	5397	18/05/2005
תמא 36/א	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	5076	30/05/2002
תמ"א/4/2	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/4/2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	4525	25/05/1997

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	רתם אדריכלות והנדסה יוסף נחמני			20	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	רתם אדריכלות והנדסה יוסף נחמני		1	-----	1:250	מחייב מנחה, מחייב לעניין העמדת המבנה	תשריט התוכנית נספח הבינוי

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

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

גוש / חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר זהות	מגיש התוכנית	1.8.1
					אהרוני 16 רחובות	050113216	שם פרטי ומשפחה	נחשוני ציון
					מוהליבר 10 רחובות	050124726	טרי משה	
					רוקח 54 רמת גן	042230037	ששון נח	
					אהרוני 16 רחובות	301120932	נחשוני הדס	

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	1.8.3
				לויטן יצחק 2 תל אביב	0507248	גריפל רבקה	• בעלים
				יהודה הנשיא 43 תל אביב	0507249	בירן רוני	

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.4
<a href="mailto:Rotem-architect@bezeqint.net">Rotem-architect@bezeqint.net</a>	08-9316435	08-9472010	ויצמן 5 רחובות	6909	005053053	"רתם" אדריכלות יוסף נחמני	אדריכל	עורך הבקשה
		08-9350649	יהודה הלוי 34 רחובות	441		ראול מרקוביץ	מודד	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.

מונח	הגדרת מונח
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית רח/מק/550/א/35, 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**

על המגרש יבנה בנין בן 6 קומות ע"ג עמודים 11 יח"ד. ללא תוספת שטחים עיקריים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. תוספת 2 קומות כך שיהיו 6 קומות ע"ג עמודים במקום 4 קומות ע"ג עמודים.
2. תוספת 5 יח"ד כך שיהיו 11 יח"ד במקום 6 יח"ד ללא תוספת שטח.
3. שינוי בקוי בניין צדדים כך שיהיו 3.80 במקום 4.00.
4. שינוי קו בניין קידמי ל - 2.00 מ' למרפסות מקורות ע"ג עמודים.
5. שטחי שירות במרפסות ח. רחצה בדירות בשטח של 5 מ"ר ליח"ד.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם	0.766
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	830.5		-----	830.5	מ"ר	מגורים
	11		+ 5	6	מס' יח"ד	
שטח מרפסת מקורה 12 מ"ר ליח"ד	132		+ 60	72	מ"ר	מרפסות מקורות



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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		100	מגורים
		AI	דרך

**3.2 טבלת שטחים**

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מ"ר	מ"ר	יעוד
	מ"ר	מ"ר				
98.5%	755		מגורים	755		מגורים
1.5%	11		דרך	11		דרך
100%	766		סה"כ	766		סה"כ

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ג'</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
.א.	מגורים	
.ב.		
.ג.		
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
.א.	ראה סעיף 6 להלן	
.ב.		
.ג.		

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
.א.	דרך	
.ב.		
.ג.		
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
.א.	ראה סעיף 6 להלן	
.ב.		
.ג.		



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

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.
2. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצורכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
3. לא ינתן היתר בניה טרם הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

**6.2. היטל השבחה**

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

**6.3. חניה**

במגרש תוסדר חניה לפי 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד כל החניה בהתאם לנספת בינוי, + 20% חניות לאורחים במידת האפשר במדרכה או במגרש.  
הכניסות והיציאות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר ויועץ תחבורה.

**6.4. גימור המבנה**

גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח עפ"י אישור מהנדס העיר.

**6.5. רישום שטחים ציבוריים**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש עיריית רחובות עפ"י 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 או ירשמו ע"י העירייה בדרך אחרת.

**6.6. הריסת מבנים**

הריסת המבנים תעשה ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו.

**6.7. הוצאות התכנית**

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרעין 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.

**6.8. מרתפים**

תותר בניית מרתף. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3.

**6.9. מצללה**

בגג או במרפסת גג, השייכים לדירת הגג, תבנה מצללה בהתאם למפורט לעיל:  
המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו.  
שטח המצללה יהיה בהתאם לאישור מהנדס העיר.

**7. פיתוח**

כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים באישור מהנדס העיר.

1. מיקום 4 עצים בוגרים בגובה 2 מ' לפחות בתחום המגרש.
2. פיתוח המדרכה הגובלת.
3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קרוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
4. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
5. פרוט מלא של חומרי גימור הבניינים.
6. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אוויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחת לוי. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.
10. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצעו מאבץ או נחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.
11. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת קרקעית בתחום זה לשם חילחול מי נגר עילי. לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי הגשם. הבורות יתוכננו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק של שכבה מחלחלת. את הבורות יש לתכנן כך שמגג הבנין ינוקז מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות ההחדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגגות.
12. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.

**7.1. פינוי פסולת**

תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פסולת יבשה מאתר הבניה לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.

**7.2. הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4**

1. על תחום התכנית תלות 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 וגוברת על תכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המירבי המותר להניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.
3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.
4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ"ר מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.

**8. ביצוע התוכנית****8.1. שלבי ביצוע**

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישור התכנית.

**8.2. מימוש התוכנית**

**8. חתימות**

תאריך: ו.ו.מ	חתימה: חתימה: 29658 מס' 35509	שם: נחשוני ציון ת.ז.: 050113216 כ"ו ני 7	מגיש התוכנית
תאריך: ו.ו.מ	חתימה: חתימה: 29658 מס' 35509	שם: טרי משה ת.ז.: 050124726 כ"ו ני 7	
תאריך: ו.ו.מ	חתימה: חתימה: 29658 מס' 35509	שם: ששון נח ת.ז.: 042230037 כ"ו ני 7	
תאריך: ו.ו.מ	חתימה: חתימה: 29658 מס' 35509	שם: נחשוני הדס ת.ז.: 301120952 כ"ו ני 7	

תאריך: 03/04/11	חתימה: חתימה: 29658 מס' 35509 יוסף נחמני אדריכלות והנדסה יוסף נחמני אדריכל מ.ד. 08909	שם: "רתם" אדריכלות והנדסה יוסף נחמני ת.ז.: 005053053	עורך התוכנית
--------------------	--	--	-----------------

תאריך: ו.ו.מ	חתימה: חתימה: 29658 מס' 35509	שם: גריפל רבקה ת.ז.: 0507248 כ"ו ני 17.11.09	בעל עניין בקרע
תאריך: ו.ו.מ	חתימה: חתימה: 29658 מס' 35509	שם: בירן רוני ת.ז.: 0507249 כ"ו ני 17.11.7	

**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. **שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	<b>תשריט התוכנית (1)</b>
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	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	מספר התוכנית		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>
V		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
V		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם נדרשת התוכנית לנספת טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>
V		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספת טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "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.



<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה "רתם" אדריכלות והנדסה - יוסף נחמני (שם), מספר זהות 005053053, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/מק/550/א/35 ששמה רח' בן יהודה 20, רחובות (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 06909.

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.

"רתם" אדריכלות והנדסה  
יוסף נחמני - אדריכל  
מ"ר 06909

חתימת המצהיר

03/04/11

תאריך

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר 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

\_\_\_\_\_ 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 : רח/מק/550/א/35

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: 18.1.2010 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).

4.4.2011  
תאריך

  
חתימה

441  
מספר רשיון

מיק/ג"צ דאול  
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני 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.

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
שם המודד

**נספח הליכים סטטוטוריים**

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 המוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.