

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

06.12.2010

נתקבל

תכנון בניין ערים

משרד הפנים
מחוז מרכז

17.01.2011

הוראות התוכנית

נתקבל
וניק משי

תוכנית מס' רח / 550 / ג / 23

שם תוכנית: לי נג ברח' יעקב

מחוז : המרכז

מרחב תכנון מקומי : רחובות

סוג תוכנית : שינוי מתאר ומפורטת

אישורים

מתן חוקר	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות</p> <p>תכנית מתאר/מפורטת מס' 23/ג/550 בישיבה מס' 208/208 למעבר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/אשרה</p> <p>תמהנר יו"ר הועדה</p>	<p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הפקדת תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום _____ להפקיד את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית</p>
<p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 23/ג/550 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 6.3.11... לאשר את התכנית.</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

1. רצ"ב העתק של תב"ע ברח' יעקב 23.
2. בתכנית מוצע להכין חיק תעוד למבנה המיועד להריסה, בהתאם להחלטת ועדת השימור מיום 20.01.08, ולבנות בחלקה בנין ובו 15 יח"ד.
3. הבינוי המצורף מפרט את השילוב שבין כל המרכיבים של התכנית: הרחוב, השטח הפתוח בחזית הרחוב, המאפשר מבט פנוי אל הבית המיועד לשימור ממערב, מבנה המגורים, חצר הפרויקט ופתרון החניה.
4. הזכויות והוראות הבניה בהתאם למקובל במקרים דומים..

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	לי גג ברח' יעקב
			מספר התוכנית	רח / 550 / ג / 23
	1.2	שטח התוכנית		932 מ"ר
	1.3	מהדורות	שלב	מתן חוקף
			מספר מהדורה בשלב	1
			תאריך עדכון המהדורה	1.12.10
יפורסם ברשומות	1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית
			האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן
			סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
			האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נחונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינמה X 550/182
קואורדינמה Y 644/950

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רשות התייחסות לתחום הרשות רחובות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
רחובות ----- יעקב 23

1.5.5 נושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3703	מוסדר	חלק מהגוש	1074	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשרים בקו הכחול.

1.5.7 מגרשים/תאי שמח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שמח
רח / 550 / 1	1074

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

רחובות

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקום פרסומים	תאריך
רח/ 550 / ג' ✓	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח כמידה ולא שונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית זו אלה, הוראות תכנית זו מחייבות.	5073	25.05.02
רח/ 2000 / י' ✓				
רח/ 2000 / מ"ץ ✓				
רח/2000/ב' 1/ ✓	כפוף	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	4412	28.05.96
רח/מק/2000/ב' 3/ ✓				29.04.04
רח/2000/ג' ✓				1.05.87
תמא/2/4 ✓				25.05.97
		על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא / 4 / 2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	4525	

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר' אשכנזי	29.07.07		18		מחייב	הוראות התוכנית
				1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית + נספח כינוי וחניה
				1		1:250	מנחה*	
		יהודית מלמן	30.03.08	2		1:250	מנחה	נספח פיתוח כללי וחתכים
		אדר' אשכנזי	15.2.09				מחייב	תיק תעוד מקדים

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

* נספח הכינוי מחייב לנושא עיצוב חזיתות וחומרים בלבד.

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

1.8.1 מיניס התוכנית

גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	מלפון	מלפון	כתובת	מס' חאניד	שם חאניד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			054-2433111			ליון אפשטיין 13 רחובות	חאניד מס'	רשות מקומית / שם רשות מקומית				
								ליון אפשטיין 13 רחובות				
								ליון אפשטיין 13 רחובות				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	מלפון	כתובת	מס' חאניד	שם חאניד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		054-2433111				ליון אפשטיין 13 רחובות				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	מלפון	כתובת	מס' חאניד	שם חאניד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		054-44777183		1271 רמת-השרון 47112		005029806				
						005029798				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	מלפון	כתובת	מס' חאניד	שם חאניד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
md-david@012.net.il	08-9466616	054-4764421	08-9465764	בימין 35 רחובות 76241		אשכנזי-אדריכלים	28352		דוד אשכנזי	אדריכל
mazor@mazor-sur.co.il	03-9673507		03-9654095	רומשילד 102, ראשון-לציון		552		אביגור מזור	מודר מוסמר
	0523739407		08-8571037	הרימון 10, גן יבנה 70800					יהודית מלמן	מודר נוף

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 מדרש מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ד'.
 2. הגדלת השטחים העיקריים המותרים בתחום התכנית מ-1,025 מ"ר ל-1,575 מ"ר, הגדלת מס' יח"ד המותרות בתחום התכנית מ-7 יח"ד ל-15 יח"ד, שינוי במספר הקומות המותרות בתחום התכנית מ-ע+4 לקומת למרתף +קומת עמודים + 7 קומות + קומה שמינית חלקית.
 3. שינוי בקוי בנין: קו בנין צדדי מערבי מ-4 מ' ל-3.60 מ'.
 4. קו בנין קידמי מ-5 מ' ל-15 מ'.
- קביעת זכויות והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קו הבנין לחזית יהיה 15 מ' על מנת לתת דגש ל"בית אייזנברג" הנמצא ממערב.
שטח ממוצע ליח"ד לא יפחת מ-105 מ"ר. שטח ממוצע למרפסות מקורות יהיה 12 מ"ר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.932 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורם	מתאר				
חותר הקמת מרפסות מקורות ביציאה	1575		(+)550	1025	מ"ר	מגורים
מחררי מגורים- 12 מ"ר כממוצע ליח"ד	15		(+) 8	7	מס' יח"ד	
	180		(+)12X15	—	מ"ר	מרפסות מקורות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ד'	1074	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשרים לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשרים על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ד'
4.1.1	שימושים מגורים
4.1.2	הוראות ראה סעיף 6 להלן.

5. שכלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מצב קיים עפ"י רח/550/ג. רח/2000/י

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (שטח)	צפיפות לזונם (נמו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		מחצית לבניסה הקובעת		מטל לבניסה הקובעת	גודל מגרש/מוערי/מרבץ (מ"ר)	מס' תא שטח	ישור
	שמאלי	צדדי							שטח	מחצית לבניסה הקובעת	שטח	עיקרי				
6	4	4	4	—	—	8	7	200	1864	—	—	839	1,025	932	1074	מגורים ב' מיוחד

מצב מוצע עפ"י רח/550/ג. רח/23/י

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (שטח)	צפיפות לזונם (נמו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		מחצית לבניסה הקובעת		מטל לבניסה הקובעת	גודל מגרש/מוערי/מרבץ (מ"ר)	מס' תא שטח	ישור
	שמאלי	צדדי							שטח	מחצית לבניסה הקובעת	שטח	עיקרי				
6	3.60	3.60	15	37 מ'	—	16	15	390	3637	672	—	1210	180 1575+	932	1074	מגורים ר'

*** הערות**

- שטח ממוצע לדירה בתחום התכנית יהיה כ-105 מ"ר שטח עיקרי.
- שטח מחסן ממוצע יהיה 6 מ"ר ל"ח"ד. המחסינים ימוקמו במרחף או בקומת הקרקע. לא יותרו מחסנים בקומות.
- ניתן יהיה לבנות מרפסת מקורה לכל יח"ד ביציאה מחדר המגורים בשטח ממוצע של 12 מ"ר. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף, באישור מהנדס העיר.
- מרפסות אלה לא תיסגרוה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סטייה ניכרת.
- כל שינוי בנושאים של קני- בנין, מס' קומות ומס' יח"ד יהיו סטייה ניכרת.

6. הוראות נוספות**6.1. מרתפים :**

תותר בית מרחף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ו-רח/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 מודרים, 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.

הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א לחוק.

6.3. הריסת מבנים :

המבנים המסומנים להריסה יורסו טרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

6.4. רישום שטחים ציבוריים :

השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.

6.5. תנאים למתן היתר:

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. יש לפרט חומרי גמר כדלקמן: חיפוי אבן לכל המבנה, נגרות מעץ בכל הפתחים, מעקות שקופים במרפסות לכל גובהם, משטחי המרפסות האופקיים יעשו מפרופילי פלדה (ניתן לשלב פרופילי פלדה גם בפתחים), מסתורי הכביסה יהיו מאלמנטי "משרבייה" או שו"ע, הנדר לרחוב תבוצע מעמודי רחובות וביניהם צינורות מתכת אופקיים (ניתן יהיה למקם עמודים גבוהים כ-1.80 מ' כאלמנטי שער + שילוט)
4. לא תבוצענה עבודות כלשהן, לרבות הסרת צמחיה וניקוי, ללא תיק תיעוד מאושר וחתום.
5. ניקוי שטח והריסה בחלקה יעשו בפיקוח מהנדס העיר.
6. במסגרת התכנית המוצעת, ישומרו העצים בחזית המגרש הדרומית (לדח' יעקב), כמסומן בתשריט המצורף. העברה או עקירת עצים בוגרים, באם לא יהיה מנוס מכך כתוצאה מהתיכנון המוצע, תהיה טעונה אישורו של פקיד היערות.
7. לא תותר הריסת הגדר ההיסטורית שבגבול המגרש המערבי או פגיעה בה באופן כלשהו. גדר זו תשוקם ותשומר עפ"י הנחיות יועצת השימור של עיריית רחובות.
8. נטיעה חדשה תעשה במרחק 4 מ' לפחות ממנה.
9. אין להצמיד שתילה ו/או מערכת השקיה לגדר ההיסטורית.
10. צמחיה חדשה תיקבע בהתאם לסקר הצמחיה. לא תותר שתילת צמחיה טרופית.

6.6 תכנית פיתוח:

כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים:

1. תכנית לפיתוח המתחם המבוקש כולל פיתוח המדרגה הגובלת.
2. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
3. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
4. פרוט מלא של חומרי גימור הבניינים.
5. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
6. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיווג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
7. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
8. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.
9. 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 בנחושת. פתרון לאגירה ולסליוק אשפה.
10. 20% מתכסיית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת- 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 ינוקז מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות החדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגנות.
11. ביצוע הפיתוח בחזית הרחוב יבוצע ע"י ועל חשבון מבקש ההיתר.
12. גדר היסטורית: פתרונות לשימור הגדר ההיסטורית (כפי שמסומנת בתשריט) והגנה עליה באזור המעבר לכלי רכב במערב המגרש יכללו בין השאר: פרוט חומרי הבניה, חצנת חתך טיפוסי התואם הגדר בשטח ומסביר את צורת הבניה, הצגת פרט של עמוד השער המהווה חלק מהגדר והצגת פיתרון תאורה לגדר כך שתראה מרחוב יעקב.

6.7 : הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4

1. על תחום התכנית חלות הגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה ומועור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכה 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' 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.

6.8 מצללה :

בנג או במרפסת גג, השיכים לדירת הגג, תבנה מצללה בהתאם למפורט לעיל:
המרווחים בין החלקים האטומים של משטח המצללה 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 תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר, החלה בתחום התכנית. 1.5 מקומות חניה ליח"ד + 3 מקומות חניה לאזרחים, כמופיע בנספח הבינוי. אין להצמיד 3 מקומות החניה לאזרחים לדיירי הבית.

6.10 היטל השבחה :

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק


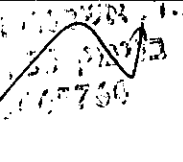
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מניש התוכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
				לי גל יקבוצת אנפי דוד וזני בנימ	
יום בפועל (אם ולכפי)				לי גל יקבוצת אנפי דוד וזני בנימ	
בעלי עניין בקרקע					
25/5/10 הקרקע	ט. יסיס יוסף	5029799		ט. יסיס יוסף	
25/5/10 הקרקע	אמנון בן-דוד	5029806			5/12/10
עורך התכנית	דוד אשכנזי- אדר'	051679306			10/12/10
	כפיר אשכנזי- אדר'	017118357			

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית	
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוו וכו'?			
		אם כן, פרט: _נספח בינוי וחניה מנחה			
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית	
	X	יעודי קרקע לפי מבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריטת התוכנית ⁽¹⁾	
	X	קיום מבלת שמחים ובדיקה שסך כל השמחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7		
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2		
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשימי התמצאות כללית ותרשימי הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3		
	X	התשריטת ערוך על רקע של מפת מרידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1		
	X	קיום תשריטת מצב מאושר	4.3		
	X	קיום תשריטת מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4		
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריטת בתשריטת מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)			
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריטת/ רווחות וכדומה)			
X		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט			
	X	מספר התוכנית			התאמה בין התשריטת להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1		
	X	מחח			
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4		
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5		
	X	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8		
	X	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2		

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – 'הנחיות לעריכת תשריטת התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבריקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת 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 למיסה?		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני 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 מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
X		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
X		האם נברקה התוכנית בדיקה מיקרמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
	X	האם בוצעה בדיקה מלאה להחידת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
X				

⁽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 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⁾ הערת הבריקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה דור אשכנוי, מספר זהות 0-5167930-6,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/מק/550/ג/23 ששמה לי גג ברחוב יעקב (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. אביגדור מזור- מודד מוסמך
 ב.
 ג.
 ד.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, חשירים 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.

 5-4110

תאריך

 חתימת המצהיר

05/12/2010

עמוד 17 מתוך 18

הצהרת המורד

מספר התוכנית: 23/ג/550 / רח

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 28.4.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מזור מדידות בע"פ
ח.פ. 513068411
ט"ל 9654095
חתימה

552
מספר רשיון

אביגדור מזור
שם המורד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 27.10.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מזור מדידות בע"פ
ח.פ. 513068411
ט"ל 9654095
חתימה

552
מספר רשיון

אביגדור מזור
שם המורד המוסמך
(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

_____ חתימה

552
מספר רשיון

אביגדור מזור
שם המורד המוסמך