

05. 2011 תעודת התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

06. 07. 2011

נתקבל
תיק מס'

נותקבל
תכנון בנין ערים

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רח/מק/950/42

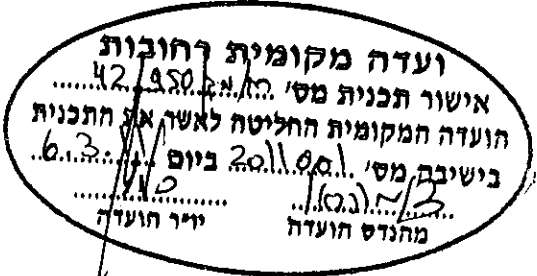
שם תוכנית: צבי ארליך 4 רחובות

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: רחובות

סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה מקומית רחובות אישור תכנית מס' רח/מק/950/42 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבת מס' 2011.001 ביום 06.03.11 מחנ"ס הועדה (ג.א.) י"ר הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר את חלוקת המגרש שיעודו מגורים א', לשני מגרשי בניה וכן להוסיף יחידות דיור בחלקה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

צבי ארליך 4 רחובות

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

רח / מק / 950 / 42

מספר התוכנית

1501 מר'

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 30/03/2011

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• ועדה מקומית

• 62 א(א) 8 4א62(א) 9א62(א) 7א62(א).

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
- 644 קואורדינטה X
181 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום צבי ארליך 4 רחובות
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רחובות
- התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- צבי ארליך 4

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3655	• מוסדר	• חלק מהגוש	143	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
3655	3655

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
רח/950	143

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18/05/2005	5379	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית רח/תמא/38	• כפיפות	תמא 38
29/04/2004	5293		• כפיפות	רח/מק/2000/ב/2
28/05/1996	4412		• כפיפות	רח/2000/ב/1
30/07/1981	2732	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/950, במידה ולא שונו בתכנית זו.	• שינוי	רח/950
04/03/2010	6020		• כפיפות	מק/1950-
26/08/2008	5843		• כפיפות	מק/2000/ב/5
25/07/1997	4525		▪ כפיפות	תמ"א 4 / 2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ארז אליאסין	30/03/2011	1	1	1:250	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מקומית	ארז אליאסין	30/03/2011	לא רלבנטי	18	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	ארז אליאסין	30/03/2011	1	1	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש / חלקה(י) לא רלבנטי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		039060179	0522670160	03-9227176	ברזיאר 4 בני ברק	לא רלבנטי	לא רלבנטי	רשית רבקה	005137104	לא רלבנטי	רשית רבקה	קסטנבוים

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	039060179	0522670160	039227176	ברזיאר 4 בני ברק	לא רלבנטי	לא רלבנטי	רשית רבקה	005137104	לא רלבנטי	רשית רבקה	קסטנבוים

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	037632132		037632222	דרך מנחם בגין 125 ת.ד. 7246 חל אגב 67012	לא רלבנטי	קק"ל	לא רלבנטי			לא רלבנטי	לא רלבנטי
					ל.ר.	ל.ר.	בראנה פריד	005137062		ל.ר.	ל.ר.
					ל.ר.	ל.ר.	מיכאל פריד	005137054		ל.ר.	ל.ר.
					ל.ר.	ל.ר.	יעקב פריד	0513712		ל.ר.	ל.ר.
					ל.ר.	ל.ר.	שרה פריד	5363695		ל.ר.	ל.ר.
											בעלים
											חוכר
											חוכר
											חוכר
											חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Erez_arc@zaha v.net.il	0577943653	0544652376	089477466	בית הפועלים 1 רחובות	ל.ר.	לא רלבנטי	106467	022030415	אורז אליאסין	אדריכל	
	08-9416842		08-9350649	יהודה הלוי 1 רחובות	ל.ר.	לא רלבנטי	441		ראול מרקוביץ'	מודד מוסמך	
											עורך ראשי
											מודד מוסמך

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
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות
"תכנית זו"	תכנית רח/מק/42/950

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. תוספת יח"ד מ-2 יח"ד ל-6 יח"ד, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות.
2. תוספת קומה כך שניתן יהיה לבנות 2 קומות + עלית גג במקום 2 קומות. תוספת אחוזי בניה כפי שניתן לבקש בהקלה – 6% ו 2.5% כך שיהיו סה"כ 58.5% בחלקה.
3. שינוי קוו בנין אחורי.
4. שינוי גודל מגרש מינימאלי.
5. קביעת זכויות והוראות בניה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תוספת יח"ד מ-2 יח"ד ל-6 יח"ד, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62א(8) של תיקון לחוק התכנון והבניה.
2. תוספת קומה כך שניתן יהיה לבנות 2 קומות + עלית גג במקום 2 קומות. תוספת אחוזי בניה בניה – 6% ו 2.5% בגין קומה נוספת, בסמכות ו. מקומית.
3. שינוי בקו בנין אחורי, לצד צפון, כך שהיה 5.4 מ' במקום 6 מ'.
4. שינוי בגודל מגרש מינימאלי, כך שהיה 480 מ"ר במקום 600 מ"ר.
5. בין מגרשים 143D ו 143E ניתן קו בנין 0.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.501 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	858.78		124.78	734	מ"ר	מגורים
	6		4+	2	מס' יח"ד	
						דרך

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 כפומים		תאי שטח	יעוד
		143A	דרך
		143B	דרך
		143C	דרך
		143D	מגורים א'
		143E	מגורים א'

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

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	מ"ר		אחוזים	מ"ר	
1.42	21.30	143A / דרך	↓	2.2	33	דרך
0.14	2.10	143B / דרך		97.8	1468	מגורים א'
0.64	9.60	143C / דרך				
32.60	489.3	מגורים א' / 143D				
65.20	978.7	מגורים א' / 143E				

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
		א.
		ב.
		ג.

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

5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד- מערב	ציד- מזרח		מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה כ"ס			
3	4	0	5	1	2	10.5	70	4	2	58.5	*	**	489.3	143D	מגורים א'	
5.4	4	4	5	1	2	10.5	70	4	4	58.5	*	**	978.7	143E	מגורים א'	

* מרתפים עפ"י רח/2000/ב.1. ** חניה, ממו"ד, גגון כניסה עפ"י החלטת מליאת הועדה המקומית בעניין שטחי שרות מיום 23/7/2003. מחסנים עפ"י רח/2000/ב.1. *** קווי בנין עפ"י המופיע בתשריט.

5.2. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד- מערב	ציד- מזרח		מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה כ"ס			
6	4	4	5	1	2	10.5	30***	1.33	2	58.5	*	**	1468	143	מגורים א'	

* מרתף עפ"י רח/2000/ב.1. ** שטחי שרות: חניה, ממו"ד, גגון כניסה עפ"י החלטת מליאת הועדה המקומית בעניין שטחי שרות מיום 23/7/2003. מחסנים עפ"י רח/2000/ב.1. *** תכסית לשטח עקרי בלבד, לא כולל שרות.

6. הוראות נוספות**6.1 קווי בינוי :**

קווי בנין בין מגרשים 143D ו 143E יהיו 3 מ' ו 0 מ' הכל עפ"י המצויין בתסריט.

6.2 הוצאות התכנית :

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין בעל המגרש לבניה פרטים בתחום התכנית בחלק היחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה ובין היתר – אדריכלים, מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי יחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאיזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה. עפ"י סעיף 12)69 לחוק.

6.3 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 סהדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המיבנים.
2. תנאי למתן היתר בנהי יהיה עמידה בדרישת מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.
3. תנאי להיתר בניה בתחום התכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

6.4 תכנית פיתוח :

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

1. פיתוח המדרכה הגובלת.
2. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מקומות חניה כמפורט בנספח הבינוי.
3. גדרות, קירות תמך ומשטחים משופעים.
4. פרוט מלא של חומרי גימור הבינים.
5. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
6. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אויר.
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. ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצעו מאבץ או נחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.
10. ביצוע פיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.

6.5 חניה :

בתחום המגרש יוסדרו חניות לפי תקן של 2: 1. סידור החניה, כניסות ויציאות עפ"י אישור יועץ התנועה של עיריית רחובות.

6.6 הריסה :

"הבניינים המסומנים בתכנית להריסה בכל חלקה ייהרסו ע"י מבקש היתר הבניה ועל חשבונו כתנאי להוצאת היתר הבניה".

6.7 הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4 :

1. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלת בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א תהא עדיפה על תכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המירבי המותר לבניה 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 היטל השבחה :

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.9 הפקעת שטחים לצורכי ציבור :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו על שמה בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 או בכל דרך אחרת.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 3/5/11	חתימה: רבקה קסטנבוים	שם: רבקה קסטנבוים	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 4/5/11	חתימה: [חתימה]	שם: ארז אליאסין	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: ראו'ל מרקוביץ'	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 3/5/11	חתימה: רבקה קסטנבוים	שם: רבקה קסטנבוים	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: קק"ל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: פריד בראנה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: פריד מיכאל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: פריד יעקב	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: פריד שרה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

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

v	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
v	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
v	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
v	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
v	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
v	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (2)
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)	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 ⁽³⁾ .	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	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
v	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	
v	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 אליהו אבי (שם), מס' תעודת זהות 022030115, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 42/950/מ/ת ששמה צב' אילן ל רחוק (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכל מספר רשיון 106467.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. מגן טקס מנוף מק"מ

ב. _____

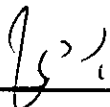
ג. _____

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

הצהרת המודד

מספר התוכנית: רה/מ/950/42

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 2.6.2010 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

441
מספר רשיון

ע"ק/ב"צ ד.א.ז.
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.

חתימה

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.

חתימה

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.