

3 חלקים

תכנית מס'

מבוא 2008 עיריית רחובות

מינהל הנדסה

15.03.2011

נתקבל

תכנון בנין ערים

חוק התכנון והבניה, התשנ"ה - 1965

משרד הפנים

מחוז מרכז

הוראות התוכנית

04.04.2011

תוכנית מס' רח / 750 / א / 101

נתקבל
תיק מס'

שם תוכנית: שדרות חן 12

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: רחובות

סוג תוכנית: שינוי מתאר ומפורטת

אישורים

מתן חוקר	הפקדה
----------	-------

החלטת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מס' 101/א/750/רח תאריך: 04.04.2011	
---	--

משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 101/א/750/רח הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 06.2.11 לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

1. רצ"ב העתק של תב"ע ברח' קיבוביץ פינת שד' חן.
2. בתכנית מוצע לשנות יעוד הקרקע ממגורים ב' למגורים ג'.
3. הבינוי המצורף מציע 11 יח"ד ריור ב-5 קומות וקומה שישית חלקית מעל לקומת עמודים מפולשת.
4. זכויות והוראות הבניה כמקובל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שדרות חן 12

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

רח / 750 / א / 101

מספר התוכנית

760 מ"ר

1.2 שם התוכנית

- מתן חוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

14.03.11

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות של
תכנית מפורטת

- וערה מחוית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

- 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**

קואורדינמה X 181690 - 181640
קואורדינמה Y 645005 - 644950

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רחובות**

התייחסות לתחום הרשות
נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתיפורסם
ברשומות

רחובות יישוב

שכונה -----

רחוב מספר בית
עדרות חן 12**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3702	• מוסדר	•	246	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
א"ן	א"ן

1.5.7 מגרשים/תאי שמח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שמח
א"ן	א"ן

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

רחובות

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקום פרסומים	תאריך
רח/ 750 / א	שיוני	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תוכניות אלה, הוראות תכנית זו מחייבות	3393	28.10.86
רח/ 2000 / י			5073	28.05.02
רח/ 2000 / ג/ 2	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	5986	11.08.09
רח/ 2000 / ב / 1			4412	28.05.96
רח/מק/ 2000 / ב / 3			5645	26.03.07
תמא/ 4 / 2			4525	25.05.97

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	חחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר ניליונות	חארי"ך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	חארי"ך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		14		15.09.09	אדר' אשכנזי	ועדה מחוזית	3.5.10
תשרים התוכנית	מחייב	1:250		1				
נספח בינוי וחניה	מנחה	1:250		1				

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשרים.

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

1.8.1 מניש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האניד / שם רשות מקומית	מס' האניד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
מהנדס	חן שוהב	512055872	20672	שוהב חן יומות, פיקוח והשקעות בבניה בע"מ		סמילנסקי 12, רחובות	08-9468920	057-7443323			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האניד / שם רשות מקומית	מס' האניד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מהנדס	חן שוהב	512055872	20672	שוהב חן יומות, פיקוח והשקעות בבניה בע"מ		סמילנסקי 12, רחובות	08-9468920	057-7443323		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם האניד / שם רשות מקומית	מס' האניד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	אילנית גרינברג אורן גרינברג אריה גרינברג נסע נתן ויסברד שפורה שידלובסקי חנה שניר אורית שרה	028831782 035920826 068793041 009674227 009674243 030343545 054554068			אצל שוהב חן יומות, פיקוח והשקעות בבניה בע"מ סמילנסקי 12, רחובות	08-9468920	057-7443323		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע משעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האניד / שם רשות מקומית	מס' האניד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ש"ר ראשי	אדריכל	רוד אשכנזי	0-5167930-6	28352	-----	רח' הרצל 203, 76274 רחובות	08-9463764	054-4764421	08-9466616	md-david@bezeqint.net
מורד	מוסמך	ינאל נדטי	0-5350783-6	619	-----	שכמה המלך 10 ראשון- לציון	03-9615292			

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

שינוי יעוד מגרש מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד מגרש מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג'.
2. הגדלת השמחים העיקריים המותרים בתחום התכנית מ- 836 מ"ר ל- 1210 מ"ר + מרפסות מקורות בשטח 165 מ"ר, 15 מ"ר בממוצע ליח"ד,
3. הגדלת מס' יח"ד מ- 6 יח"ד ל- 11 יח"ד,
4. שינוי במספר הקומות מ- 4+ קומות לקומת עמודים + 5 קומות + קומה שישית חלקית.
5. קביעת קו בנין קדמי של 3 מ' למרפסות.
6. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 0.760 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
תוחר הקמת מרפסות מקורות ביציאה מחדרי מגורים - 15 מ"ר בממוצע ליח"ד	1210		374 (+)	836	מ"ר	מגורים
	11		5 (+)	6	מס' יח"ד	
	165		93 (+)	72	מ"ר	מרפסות מקורות

הערה: נתוני מבלה זו נועדו לאיסוף מידע סמטיסי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני מבלה זו לנתוני מבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור במבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		246	מגורים ג'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סחירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשרים לבין המפורס בטבלה זו - יגבר התשרים על ההודאות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
100%	760	760	מגורים ב'

4 יעודי קרקע ושימושים

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

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים עפ"י רח/750/א ורח 2000/י

מספר קומות	קווי בנין (מסר)		מספר קומות	גובה מבנה (מסר)	חכסית (%)	צפיפות לדונם (מסר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' תא שטח	יעוד	
	צידי	קדמי								מחלח	מסל	מחלח	מחלח			מחלח
—	4	5	—	4 קומות	—	8	6	200	1520	•	—	684	760	—	מגורים ב'	
—	—	—	—	על עמודים	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	מגורים ב'

• עפ"י רח / 2000 / ב / 1 ורח / מק / 2000 / ב / 3
 ** השטח אינו כולל מרפסות מקורות בשטח של 12 מ"ר.

מצב מוצע עפ"י רח/750/א/101

מספר קומות	קווי בנין (מסר)			מספר קומות	גובה מבנה (מסר)	חכסית (%)	צפיפות לדונם (מסר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' תא שטח	יעוד	
	מסל	מחלח	מחלח								מחלח	מחלח	מחלח	מחלח			מחלח
—	4	5	5	5	5 קומות + קומה	—	14.5	11	291	2211	•	—	836	1210+165	מגורים	ג' מגורים	
					עמודים + קומות												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												
					מחלח												

• עפ"י רח / 2000 / ב / 1 ורח / מק / 2000 / ב / 3

הערות

- שטח ממוצע לדירה בתחום התכנית יהיה כ-110 מ"ר שטח עיקרי.
- שטח מחסן ממוצע יהיה 5.5 מ"ר.
- ניתן יהיה לבנות מרפסת מקורה לכל יח"ד ביציאה ממחד המגורים בשטח ממוצע של 15 מ"ר. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף.
- מרפסות אלה לא חיסגונה בכך דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סמיה נזכרת.

14/03/2011

עמוד 11 מתוך 14

6. הוראות נוספות

6.1 מרתפים :

תותר בנית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/1-1 רח/2000/3/3.

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 מורדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין עווי מגרשו עפ"י מבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה מבלה, 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 יהרסו מרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

6.4 תנאים למתן היתר:

- לא יתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהגרס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
- לא יתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשרים לצורכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המורדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
- תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.
-

6.5 תכנית פיתוח:

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

- מיקום 4 עצים בוגרים בגובה גמ' לפחות בתחום המגרש.
- בחלקו האחורי של הבנין יוקצה שטח לאדניות מגוננות.
- פיתוח המדרגה הנובלת.
- פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרום מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
- נדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
- פרום מלא של חומרי גימור הבנינים.
- פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
- פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזון- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
- פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
- פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לזין. לא תותר התקנת אנמנות מסוג כלשהוא.
- פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים מכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת- קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מדוזים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצעו מאבק או בנחשת. פתרונות לאגירה ולסליק אשפה.
- יוותרו לפחות 15% שטחים חרידי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מינרל עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חרידי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חריד כגון: חצץ, חלוקים וכד'.
- ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהגרס העיר.

6.6 מצללה :

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

6.7 חניה :		
מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שמח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר, החלה בתחום התכנית. 1.5 מקומות חניה ליח"ד + מקומות חניה לאורחים בשדרות חן.		
6.8 : 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 הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנות ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה ונוכרת 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 מסיהלנמל בן גוריון.	
3.	הגובה המירבי להקמת תרנים, אנמנות, 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.	
6.9 היטל השבחה :		
הוועדה המקומית תמיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.		
6.10 איכות הסביבה :		
1.	יום התכנית אחראי לכך שביצוע העבודה וכל ציוד הבניה שיעבוד בתחום התכנית יחויב לעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה).	✓
2.	שעות העבודה יהיו לפי התקנות למניעת מפגעים.	✓
3.	יש למקום אמצעים למניעת התרוממות אבק ופיזורו בסביבה.	✓

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

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	שנהב חן יומות, פיקוח והשקעות בבניה בע"מ	15/03/2011
	מספר תאגיד:	512055872	
עורך התוכנית	שם: דוד אשכנזי- אדריכל כפיר אשכנזי- אדריכל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מ.ד. אשכנזי אדריכלים בנימין סגל אדריכל 08-9465764	15.3.11
	מספר תאגיד:		
זום בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	שנהב חן יומות, פיקוח והשקעות בבניה בע"מ	15/03/2011
	מספר תאגיד:	512055872	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	אילנית גרינברג אורן גרינברג אריה גרינברג נמס ותן ויסברד שפרה שידלובסקי חנה שניר אורית שדה	שנהב חן חברה ליומות פיקוח והשקעות בבניה בע"מ	15/03/2011
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
		512055872	

15

תצהיר עורך התוכנית

עיריית חולון
מינהל הנדסה

15.03.2011

נוכח
תכנון חניון עצים

אני החתום מטה _ דוד אשכנזי, מספר זהות 051679306

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/ 750 / א / 101 שעמה שדרות ח' 12 (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 שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. יגאל גרסי- מודר מוסמך

החלטת הוועדה המחוזית / מנהל מקום...
6/2/11
תאריך
מסמך המתי

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 ושיפוט.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

15.3.11

תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' רח/ 750 / א / 101
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11.2.11 לאשר את התוכנית.
ה-101
יו"ר הועדה המחוזית

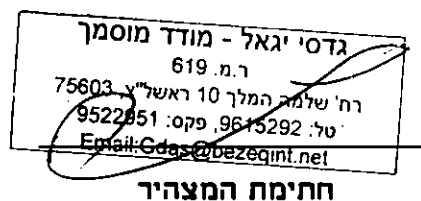
חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מזה יגאל גרסי, מספר זהות 53504836,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רח/ 750 א / 101
ששמה שדרות חן 12 (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מנהל ויש בידי תעודה מסמך מנהל
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 619
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום / שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים באמצעות 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.

15.3.11
תאריך



חתימת המצהיר

17

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשרים.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את הערכון או אישר את ערכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה המופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסריאלי.

מספר התוכנית : רח / 750 / א / 101

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסר:

- ☐ 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 המופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 20.7.09 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. ריוק הקו הכחול והקדסר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

גדסי יגאל - מודד מוסמך
ר.מ. 619
רח' שלמה המלך 10 ראשל"צ, 75603
טל: 9615292, פקס: 9522951
Email: Gdas@bezeqint.net

חתימה

619
מספר רישיון

יגאל גדסי
שם המודד המוסמך

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה המופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 15.3.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

גדסי יגאל - מודד מוסמך
ר.מ. 619
רח' שלמה המלך 10 ראשל"צ, 75603
טל: 9615292, פקס: 9522951
Email: Gdas@bezeqint.net

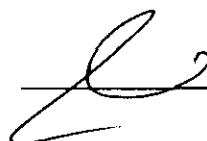
חתימה

619
מספר רישיון

יגאל גדסי
שם המודד המוסמך

18

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 15-3-11 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 בנהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	X	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	X	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X	
תשרים התוכנית ⁽¹⁾	6.1	יעודי קרקע לפי מכלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	X	
	6.2	קיום מבלת שמחים ובדיקה שסך כל השמחים במצב מאושר ומוצע-זהה	X	
	2.2.7	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X	
	2.4.1	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X	
	2.4.2	קיום תרשים ערוך על רקע של מפת מידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	X	
	2.3.2	קיום תשרים מצב מאושר	X	
	2.3.3	קיום תשרים מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	X	
	4.1	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשרים בתשרים מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X	
	4.3	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשרים/ רושמות וכדומה)	X	
	4.4	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X	
		מספר התוכנית	X	
		שם התוכנית	X	
		מחח	X	
התאמה בין התשרים להוראות התוכנית	1.1	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X	
	1.4	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X	
	1.5	פרטי בעלי עניין (זם, מגיש, בעלי קרקע)	X	
	1.8	חתימות (זם, מגיש ועורך התוכנית)	X	
	8.2		X	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשרי התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		X
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		X
		אם כן, פרס: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		X
		אם כן, פרס: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		X
		אם כן, פרס: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• 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
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		X
מפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	X	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מניש התוכנית בעל עניין בקרקע	X	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		X
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		X
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	X	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
חיוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לחקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		
		האם התכנית שמשונה שימוש או ייעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנוקבע בחקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?	X	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	X	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	X	
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 החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל 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 התנו"ב - שמירה על עצים בוגרים

20

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 15-3-17 חתימה: 

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר חוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקום פרטומים	תאריך

שימו לב: מדם 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 חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		

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

ער 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.