

48735

מבא"ת 2006

תכנית מס' רח/550/ד/20/10

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז
15.08.2011
נתקבל
תיק מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רח / 550 / ד / 20 / 10

שם תוכנית: אליה מנוחה ונחלה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 108/ג/לחוק
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
סתאריד 11/11/11
יו"ר הועדה המחוזית

מחוז : המרכז
מרחב תכנון מקומי : רחובות
סוג תוכנית : שינוי מתאר ומפורטת
אישורים

מתן חוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

דברי הסבר לתוכנית

1. רצ"ב העתק של תכ"ע ברח' מנוחה ונחלה 15.
2. בתכנית מוצע להוסיף בעורף הבנין לשימור, הממוקם בתחום השפ"פ, מבנה מגורים, המכיל 14 יח"ד.
3. הבינוי המצודף מפרט את השילוב שבין כל המרכיבים של התכנית: הרחוב, השפ"פ, מבנה המגורים, חצר הפרויקט ופתרון החניה שמתחת למפלס הכניסה לבנין.
4. הזכויות והוראות הבניה בהתאם למקובל במקרים דומים..

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

אליה מנוחה ונחלה	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
------------------	------------	-----------------------------	-----

רח/550/ד/20/10	מספר התוכנית
----------------	--------------

1200 מ"ד

1.2 שטח התוכנית

למתן תקף

שלכ

1.3 מהדורות

06.07.2011 מספר מהדורה בשלב

2011/06.07 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומותהאם מכילה הוראות של
תכנית מפורטת

כן

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקההאם כוללת הוראות
לענין חכנון חלת מימדי

לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נחונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

קואורדינטה X 644650
קואורדינטה Y 182825

1.5.2 תיאור מקום

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

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
רחובות ----- מנוחה ונחלה 15

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3704	מוסדר	חלק מהגוש	84	89

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
רח/במ / 550 / ד / 20	84

1.5.8 מרחבי תכנון נובלים בתוכנית

רחובות

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רח/במ/ 550 / ד' / 20	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית זו אלה, הוראות תכנית זו מחייבות.	4097	1.04.93
רח/2000/ב' 1/	כפוף	על תחום התכנית חלות הוראות והנבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	4412	28.05.96
רח/מק/2000/ב' 3/			5645	26.03.07
רח/2000/נ' 2/			5986	11.08.09
רח/2000/מ"ט 1/				
תמא/2/4			4525	25.05.97

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רם ערמון ארד'	29.07.07		18		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית			1		1:250	מחייב	תשרים התוכנית
	ועדה מחוזית			1			מנחה	נספח בנין
	ועדה מחוזית	גד בנקאי	30.03.08	1				תכנית פיתוח כללית וחתכים
	ועדה מחוזית	ד.ד.ח. בשותפות	30.03.08	1				נספח חניה
	ועדה מחוזית	רם ערמון - ארד'					מנחה	נספח תעוד מקדים לשימור

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

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

1.8.1 מניש החוכנית											
דוא"ר	דוא"ר	פקס	סלולרי	סלפון	מס' תאגיד	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			8339793	08-9451928	08-	030-	ש.י. אליה		512369455		
							נכסים בע"מ				

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ר	דוא"ר	פקס	סלולרי	סלפון	מס' תאגיד	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			8339793	08-9451928	08-	050-	ש.י. אליה		512369455		
							נכסים בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ר	דוא"ר	פקס	סלולרי	סלפון	מס' תאגיד	מס' האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
								005043526	אורי ביאלר		
								051338457	נדעון ביאלר		

1.8.4 עורך החוכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ר	דוא"ר	פקס	סלולרי	סלפון	מס' תאגיד	מס' האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ramarmon@017.net.il	08-9366602	052-2457867	08-9401311	08-9462191	ת.ד. 1405 רחובת 76113		שם האגיד/שם רשות מקומית	16611	007723430	רם ערמון	אדריכל	
			08-9401311	08-9350649	רחובת יהודה הלוי 34		שם האגיד/שם רשות מקומית	441	5-1157630-2	ראול מרקוביץ	מורה מוסמך	
			03-5531108	08-9462191	נס- ציונה		שם האגיד/שם רשות מקומית	16539		גד ברקאי	אדרי טיף	
					ב.גוריון 23		שם האגיד/שם רשות מקומית	25083	1752918	סמיון דוש	אינז'נר	
ramarmon@017.net.il	08-9366602	052-2457867	08-9401311	08-9462191	ת.ד. 1405 רחובת 76113		שם האגיד/שם רשות מקומית	16611	007723430	רם ערמון	אדריכל	עורך נספח היעוד מקדים

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. שימור המבנה בחזית הרחוב והקמת בית מגורים המכיל 14 יח"ד בשטח ממוצע של 105 מ"ר עם מרפסות מקורות לכל יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2. שינוי יעוד מגרש מאזור מגורים ב' מיוחד עם שפ"פ לאזור מגורים ג' עם שפ"פ ומבנה לשימור.
3. יעוד בית קיים לאתר לשימור בתחום השפ"פ שבחזית רח' מנוחה ונחלה.
4. הגדלת השטחים העיקריים המותרים בתחום התכנית מ- 1,000 מ"ר ל- 1,470 מ"ר+ מרפסות מקורות, הגדלת מס' יח"ד המותרות בתחום התכנית מ- 10 יח"ד ל- 14 יח"ד, שינוי במספר הקומות המותרות בתחום התכנית מ-ע+4 גג לקומת מרחף+ קומת קרקע+ 6 קומות + קומה שביעית חלקית.
5. הבלטת מרפסות מקורות עפ"י המסומן בתשריט ובבינוי המצורפים.
6. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

ה"כ שטח התוכנית - 1.200 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
תוחך הקמת מרפסות מקורות ביציאה מחדרי מגורים - 12 מ"ר כממוצע ליח"ד		1470	[+]470	1000	מ"ר	מגורים
		14	[+] 4	10	מס' יח"ד	
		168	[+]168	---	מ"ר	מרפסות מקורות
		90	---	90	מ"ר	מבנה לשימור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
דרך	1	
מגורים ג'	2	
שפ"פ+ בנין לשימור	3	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סחירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים מגורים
4.1.2	הוראות ראה סעיף 6 להלן.
4.2	שם יעוד: שפ"פ
4.2.1	שימושים: שטח פרטי פתוח
4.2.2	בתחום השפ"פ קיים מבנה לשימור. לא תותר כל בניה חדשה למעט מתקני משחקים. עבודות פיתוח וגינון, ריהוט רחוב, כניסות ויציאות לחניה ולהולכי רגל רגלונד'
4.3	אתר לשימור
4.3.1	שימושים: בבית לשימור יותרו השימושים הבאים: א. גן ילדים ב. מוזיאון ג. פעולות חינוך • לא יותר שימוש במרפסת הקיימת בתחום זכות הדרך. • המבנה לשימור לא ישמש למגורים.
4.3.2	הוראות ראה סעיף 6 להלן.
4.4	דרך
	ראה סעיף 6 להלן.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מצב קיים עפ"י רח/550/ד/20

מספר קומות	קווי בנין (מסר)		מספר קומות	גובה מבוה (מסר)	תכנית (%) משטח הא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מסל לכניסה הקובעת	מסל לכניסה הקובעת	גודל מורש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' חא שטח	יעוד
	מספר קומות	מספר קומות								מחמת לכניסה הקובעת	מחמת לכניסה הקובעת					
6	4	0	4+0	—	—	10.6	10	206	1943	—	—	943	1000	943	2	מגורים ב' מיוחד

מצב מוצע עפ"י רח/550/ד/20/10

מספר קומות	קווי בנין (מסר)		מספר קומות	גובה מבוה (מסר)	תכנית (%) משטח הא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר		מסל לכניסה הקובעת	מסל לכניסה הקובעת	גודל מורש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' חא שטח	יעוד
	מספר קומות	מספר קומות								מחמת לכניסה הקובעת	מחמת לכניסה הקובעת					
6	4	0	4+0	35	—	14.8	14	351	3310	642	—	1030	1470	943	2	מגורים ב' מיוחד
לפי הקיים	לפי הקיים	לפי הקיים	1	5	30.1	—	לפי פירוש	30.1	90	—	—	—	90	לשימור	3	שפ"פ

*** הערות**

- שטח ממוצע לדירה בתחום התכנית יהיה כ-105 מ"ר שטח עיקרי. הקמת שטח הדירה הממוצעת בתחום התכנית תחשב ספיה ניכרת.
- שטח מחסן ממוצע יהיה 6 מ"ר ליח"ד.
- ניתן יהיה לבנות מרפסת מקורה לכל יח"ד ביציאה מחדר המגורים בשטח ממוצע של 12 מ"ר. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף.
- מרפסות אלה לא היסגנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב ספיה ניכרת.
- ניתן יהיה להבליט מרפסות אלה כ-20% מקו בנין אחורי.

6. הוראות נוספות**6.1 מרתפים :**

חומר בנית מרחף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3.

6.2 הוצאות התכנית :

מכלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל המגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בהוצאות 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.

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

6.3 רישום שטחים ציבוריים :

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

6.4 הריסת מבנים :

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

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 כרין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
3. העתקת הפילד בחזית המגרש ע"ח מבקש ההיתר ובחיאום עם מהנדס העיר.
4. לא ינתן היתר למבנה לשימור אלא אם יותאם השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים על פי ת"י 413 בהתאם ליעוד החדש של המבנה.

6.6 תכנית פיתוח:

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

1. תכנית לפיתוח המתחם המבוקש כולל השטחים הציבוריים הסמוכים והמגרשים הסמוכים.
2. פיתוח המדרכה בחזית המבנה, כולל מרפסת הבית לשימור הנמצאת בתחום המדכה, יבוצע וע"ח היום, בהתאם תכנית הפיתוח, אשר תאושר ע"י מהנדס העיר.
3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
4. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
5. פרוט מלא של חומרי גימור הבנינים.
6. פתרונות להסגרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיווג- איר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לוין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.
10. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חרדי מכונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים 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 מאבק או בנחושת. פתרונות לאגירה ולסליוק אשפה.

<p>11. במגרש יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p> <p>ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידומי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p> <p>12. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.</p> <p>13. בעורף המגרש תושאר רצועת גינון ברוחב 1.0 מ'.</p>
<p>6.7 מצללה :</p> <p>בגג או במרפסת גג, השיכים לדירת הגג, תבנה מצללה בהתאם למפורט לעיל: המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו. שטח המצללה יהיה בתאם לאישור מהנדס העיר.</p>
<p>6.8 חניה :</p> <p>מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור הועדה המקומית, החלה בתחום התכנית. 1.5 מקומות חניה ליח"ד + 20% לאורחים במדרכה, במידת האפשר.</p>
<p>6.9 הוראות שימור</p>

- המבנה המסומן לשימור, ישופץ וישומר בהתאם לעקרונות הבאים, בחיאום עם מהנדס העיר של עיריית רחובות:
- יש לצרף למסמכי התכנית נספח שימור לפי הנחיות לשכת התכנון.
 - תנאי למתן היתר בניה, הכנת תיק תיעוד מלא למבנה, כולל חו"ד הנדסית, צמחיה ופיתוח שטח לאישור מהנדס העיר.
 - יש לשמר את המבנה ההסטורי שימור מלא תחת פיקוח אדריכל שימור ומהנדס מומחה בשימור.
 - לא תבוצענה עבודות כלשהן, לרבות הסרת צמחיה וניקוי, ללא תיק תיעוד מאושר וחתום.
 - לא תותר חפירת מרתפים מתחת למבנה לשימור או בסביבתו הקרובה.
 - חצר המבנה לשימור תפותח באופן שתשתלב עם פיתוח חצר הבית המשותף החדש, בהתאם לנספח בינוי ופיתוח נופי, באישור מהנדס העיר.
 - לא תותר הקמת מבנים נוספים בשטח שהוגדר עבור המבנה לשימור, השפ"פ שסביבו, כמפורט בתשריט, למעט מבני עזר חיוניים למבנה בהתאם להנחיות השימור ובאישור מהנדס העיר.
 - תנאי למתן היתר בניה לבית המגורים יהיה קבלת היתר בניה למבנה לשימור.
 - היתר הבניה יכלול, באם יש צורך, השינויים המבוקשים במבנה לרבות שינויים פנימיים. כמו כן יכלול תוכנית פיתוח השטח.
 - תנאי למתן טופס איכלוס לבנין המגורים בעורף המגרש יהיה השלמת שימור המבנה המיועד לשימור.
 - צמחיה היסטורית: את הצמחיה הנמצאת בשטח המוגדר בתכנית עבור המבנה לשימור יש לשמר. בשאר החכנית מומלץ שימוש בצמחיה אופינית לאזור כגון: ברוש, תות, שיטה וכד'. אין לשתול דשא, להשתמש בצמחיה טרופית או להעביר מערכת השקיה בסמוך למבנה לשימור. הדקל המיועד לשימור יקבל הגנה מתאימה בזמן העבודות.
 - עבודות השימור במבנה יעשו תחת פיקוח מהדס מומחה בשימור בתאום עם מהנדס העיר.
 - בעת ביצוע עבודות בניה בתחום התכנית ינקטו אמצעי זהירות לשמירת המבנה לשימור.
 - הריסת חלק מהמבנה (לא מהמבנה ההסטורי) או כל אלמנט בנוי (שלא מהמבנה ההסטורי) יעשה לאחר השלמת חובת התיעוד עפ"י הנחיית מנהל מינהל התכנון (מרץ 2008 ועדכנויו מעת לעת) כתנאי להיתר בניה.

14. במבנה לשימור יישמר תקן 413 לעניין כוחות ססמיים ובהתאם לשימושים המוצעים בתוכנית.

6.10. היטל השבחה :

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

6.11. 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 ומועור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא יתן היתר בניה או הקלה מכח תוכנית זו אשר יעמד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המירבי המותר להניח לרבות מנופים ועגורנים בומן 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.

6.12. עצים לעקירה/העתקה :

1. עץ לעקירה - העצים המסומנים בתשריט לעקירה, יעקרו בהתאם להוראות כפי שמפורט ברעיון פקיד היערות.
2. העץ המיועד לשימור ישמר במקומו הקיים.
3. כתנאי להיתר בניה על מבקש ההיתר לשחול בתחום הציבור או בתחום הפרטי שמונה עצים בגודל 10 באישור מח' הנגים של עיריית רחובות

7. ביצוע התוכנית

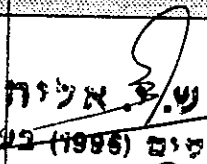
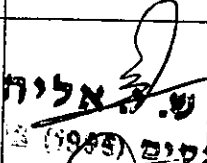
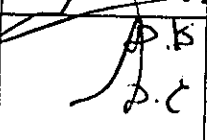

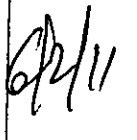
7.1. שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

חתימה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
	ש. י. אלון	51236945		ש. י. אלון נכסים (1985) בע"מ	5.2.11
	ש. י. אלון	51236945		ש. י. אלון נכסים (1985) בע"מ	5.2.11
	קיארי אורי			א. כ.	5.2.11
	קיארי אורי			א. כ.	5.2.11
	רם ערמון אדריכל			רם ערמון אדריכל ח.ד. 76113 מ.ר. 08-462191.50 16611	5.2.11

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן \sqrt במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות ל**כל** השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס. שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בווהל	תחום הבדיקה
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המחזרים בסעיף 1.7 בווהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקח וכ"ו?		
		אם כן, פרם: _נספח בניוי וחניה מנחה		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	ישדי קרקע לפי מבלאות ישדי הקרקע שבווהל מבא"ת	6.1 6.2	תשרים התוכנית ⁽¹⁾
	X	קיום סבלת שמחים ובדיקה שסך כל השמחים במצב מאושר ומוצג-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינות 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	התשרים ערוך על רקע של מפת מרידה מעדכנת לשנה אחרונה, ככל התייחסות ⁽²⁾ וחוחסת	4.1	
	X	קיום תשרים מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשרים מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשרים בתשרים מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכביעים (סימון בתשרים/ רחמון וכדומה)		
X		סימון מרחב חבנון, גבול שיפום		
	X	מספר התוכנית		
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב חבנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עיין (זם, מניש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	התימות (זם, מניש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בווהל מבא"ת – "הנהיגות לעריכת תשרים התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בווהל מבא"ת.

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

תחום הבדיקה	סעיף בזהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		X
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		X
		אם כן, פרט: _____		
		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 מיחידת לתוכנית הנוגעת למיסה?		X	
איחוד וחלוקה (4)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	X	
	פרק 12	קיום מבלת הקצאה ואיזון – עדושה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	X	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עדכי התוכנית	X	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היזת מניש התוכנית בעל עיין בקרקע	X	
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם נדרשת התוכנית לנספה מיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	X	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספה 'שיפול בחומרי חפירה ומילוי'?	X	
רדיוסי מנן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?	X	
		האם נמצאה התוכנית חורדת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחרידת התוכנית לתחום רדיוסי מנן מול משרד הבריאות ?	X	
		האם נמצא כי התוכנית חורדת לתחום?	X	

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) הנשטיג-2003, או עפ"י תחלטה/הנחיה מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בזהל מבאיית – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בזהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר טורך התוכנית

אני החתום מטה רם ערמון, מספר זהות 007723430,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/מק/550/7/20/10 שעממה אליה מנוחה מנוחה (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 16611.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנוערכו על יד/בסיוע יועץ
א. יגאל נדסי מודד מוסמך
- ב. _____
- ג. _____
4. הנני אחראי להבנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשרים ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיסב ידיעתי המקצועית, נחתי 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 מיסב ידיעתי ושיפומי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה ולמטה היא חתימתי, וכי חוכן תצהירי זה אמת.

6/2/11
תאריך

רם ערמון - אדריכל
ת.ד. 1405 רחובות 76113
מ.ר. 16611
08-946217
007723430

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: רח / 550 / 7 / 20 / 10

(בעת המדידה המקודית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הסופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10.12.2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

441

מספר רשיון

מר/ג'ב' א דמול

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הסופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 21-12-2010 והנל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

441

מספר רשיון

מר/ג'ב' א דמול

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך