

4018742

תכנית מס'

מבא"ת 2006

עיריית רחובות
מינהל הנדסה

14.06.2011

נתקבל

תכנון בנין ערים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

01.08.2011

הוראות התוכנית

נתקבל

תיק מס'

תוכנית מס' רח/מק / 750 / א / 105

שם תוכנית: דרך יבנה 66

משרד הפנים

מחוז מרכז

25.09.2011

נתקבל

תיק מס'

המרכז

מחוז:

מרחב תכנון מקומי: רחובות

שינוי מתאר ומפורטת

סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית רחובות</p> <p>אישור תכנית מס' ת/מ/750/א/105</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בישיבה מס' 2011006 ביום 26.09.11</p> <p>יו"ר הועדה: <i>[Signature]</i></p> <p>חממונה על המחוז ויו"ר הועדה המקומית: <i>[Signature]</i></p>	

דברי הסבר לתוכנית

1. רצ"ב העתק של תב"ע בסמכות מקומית לחלקה שברח' דרך יבנה שברחובות.
2. התכנית מבקש לאפשר הקמת מבנה בן 12 יח"ד, בחמש קומות + קומה שישית חלקית מעל לקומה מפולשת.
3. לצורך כך, מתבקשת הועדה לאשר תוספת 6 יח"ד על 6 היחידות המותרות ותוספת של קומה חמישית מלאה וקומה שישית חלקית על המותר עפ"י התב"ע החלה על השטח.
4. אין כל שינוי ביתר זכויות והוראות הבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

66	דרך יבנה	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
105 / 'א' / 750 / רח/מק	מספר התוכנית	751 מ"ר	שמה התוכנית	1.2	
• מתן חוקף	שלב	מהדורות	מספר מהדורה בשלב	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב	תאריך ערכון המהדורה	13.6.11	1.4	יפורסם ברשומות
• תוכנית מפורמת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורמת	1.4	יפורסם ברשומות
• כן	לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קמן 8-9	היתרים או הרשאות		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי				

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינמה X 181900
קואורדינמה Y 645555

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות

רשות מקומית רחובות
נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב רחובות

שכונה -----

רחוב דרך יבנה
מספר בית 66

יפורסם
ברשומות

1.5.5 נושים וחלקות בתוכנית

מספר נוש	סוג נוש	חלק / כל הנוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3702	• מוסדר	•	188	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושים ישנים

מספר נוש	מספר נוש ישן
אין	אין

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר חובנית	מספר מגרש/תא שטח
רח / 750 / א	188

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 ילקוט פרסומים	תאריך
רח/ 750 /א	עינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השמח במידה ולא שוגו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית זו אלה, הוראות תכנית זו מחייבות.	3393	28.10.86
רח/ 2000 / י			5073	25.05.02
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' 2/			5645	29.04.04
רח/מק/2000/ב' 3/			5645	26.03.07
רח/2000/ג' 2/			5986	11.08.09
רח/2000/ג' 3/			6162	18.08.10
תמא/4/2			4525	25.05.97
		על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/ 4 / 2 כמפורט להלן.		

1.7 מסמכי החוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר ניכיונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדר' אשכנזי	10.01.11		18		• מחייב	הוראות החוכנית
				1		1:250	• מחייב	חשרים החוכנית
				1		1:250	• מנחה	נספח כינוי, ותניה מנחה

כל מסמכי החוכנית 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.

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

1.8.1 מניע התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	מלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			089466543	פקדיס 4, רחובות						
דוא"ל	08-946616	0544764421	08-9465764	רח' הרצל 203, רחובות 76274						

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	מלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			089466543	פקדיס 4, רחובות						

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	מלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			089466543	ע"י עו"ד לחובר פקדיס 4, רחובות				005057468		
								002688893		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	מלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
david@bezeqint.net	08-946616	0544764421	08-9465764	רח' הרצל 203, רחובות 76274			28352	0-5167930-6	דוד אשכנזי	אדריכל
moded-@barak-online.net	08-9416389		08-9350649	יהודה הלוי 34, רחובות			441	0-5350783-6	ראול מרקוביץ	מורה מוסמך
										עורך ראשי

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 משחמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

1. הגדלת מס' יח"מ-6 יח"ד ל-12 יח"ד לחלקה.
2. תוספת קומות כך שיהיו 5 קומות + קומה שישית חלקית מעל קומה מפולשת במקום 4 קומות מעל קומה מפולשת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

3. הגדלת מס' יח"מ-6 יח"ד לחלקה ל-12 יח"ד לחלקה לפי סעיף 62 א(א) סעיף קמ"ן 8.
4. תוספת קומה כך שיהיו 5 קומות + קומה שישית חלקית מעל קומה מפולשת במקום 4 קומות מעל קומה מפולשת לפי סעיף 62 א(א) סעיף קמ"ן 9.
5. אין כל שינוי בשאר הזכויות והוראות הבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 0.751 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	796		---	796	מ"ר	מגורים
	12		6 (+)	6	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטמורית 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 שמח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שמחים

תאי שמח כפופים		תאי שמח	יעוד
		1	מגורים ב
		2	דרך

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

3.2 טבלת שמחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ד	אחוזים	מ"ד
96%	724	96%	724
4%	27	4%	27
100%	751	100%	751
	יעוד		יעוד
	מגורים ג		מגורים ב
	דרך		דרך
	סה"כ		סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
ראה סעיף 6 להלן.	
שם ייעוד: דרך	4.2
שימושים	4.2.1
דרך	
הוראות	4.2.2
ראה סעיף 6 להלן.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים עפ"י רח"מ/750/A ורח"מ/2000 י'

מס' אחורי	קווי בנין (מסר)		מספר קומות	גובה מבנה (מסר)	תכניה (משמח הא השמח)	צפיפות לדונם (נמו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מגורים ב' / יעור		
	צד	צד								מספר קומות	מסל לנכיסה הקובעת		מחלח לנכיסה הקובעת	
													מחלח לנכיסה הקובעת	מסל לנכיסה הקובעת
6	4	4	5	—	—	8	6	200	1448	652	796	188		

* שטחי שירות על קרקעים עפ"י החלמח מליאה מיום 21.08.97. מרחף עפ"י התכניות הבאות: רח"מ/2000 ב' 1 / רח"מ/2000 ב' 2, רח"מ/2000 ב' 5 / רח"מ/2000 ב' 5

** השמח אינו כולל מרפסות מקורות בשמח של 12 מ"ר ליח"ד עפ"י החוק.

מצב מוצע עפ"י רח"מ/750/A

מס' אחורי	קווי בנין (מסר)		מספר קומות	גובה מבנה (מסר)	תכניה (משמח הא השמח)	צפיפות לדונם (נמו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מגורים ב' / יעור		
	צד	צד								מספר קומות	מסל לנכיסה הקובעת		מחלח לנכיסה הקובעת	
													מחלח לנכיסה הקובעת	מסל לנכיסה הקובעת
6	4	4	5	—	—	16.5	12	220	1592	796	796	1		

* שטחי שירות על קרקעים עפ"י החלמח מליאה מיום 21.08.97. מרחף עפ"י התכניות הבאות: רח"מ/2000 ב' 1 / רח"מ/2000 ב' 2, רח"מ/2000 ב' 5 / רח"מ/2000 ב' 5

** השמח אינו כולל מרפסות מקורות בשמח של 12 מ"ר ליח"ד עפ"י החוק.

6. הוראות נוספות

6.1 מרחפים :

תותר בנית מרתף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ורח/ 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 מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י מבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה מבלה, עפ"י סעיף 12(12) לחוק.

הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א 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 לנביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
2. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הונש תשרים לצורכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
3. 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.

6.4 תכנית פיתוח:

- כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים:
1. מיקום 4 עצים בוגרים בגובה נמ' לפחות בתחום המגרש.
 2. פיתוח המדרכה הגובלת.
 3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרום מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
 4. גדרות, קירות חומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
 5. פרום מלא של חומרי נימור הבנינים.
 6. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
 7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג- אויר. 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, חררי מכוונות ומתקנים מכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת- קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקון, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, פתחונות לאגירה ולסילוק אשפה.
 11. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת- קרקעית בתחום זה לשם חילחול והשהית מי נגר עילי.
 12. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.

6.5 חניה :

מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהגדס העיר, 1.5 מקומות חניה ליח"ד.

6.6 הריסת מבנים :

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

6.7 היטל השבחה :

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

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 לנובה ומועור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה חהא 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 בנין בטיחות פיסהלנמל בן גוריון.
3. הגובה המירבי להקמת חרנים, אנפנות, ארזכות 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.

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

14.6.11	תאריך:	שם:	מניע התוכנית
אהוד לחובר-עו"ד ר.מ. 21439 פארק המדע וחובות 76702 טל: 08-9468544			
14.6.11	תאריך:	שם: דוד אשכנזי	עורך התוכנית
חתימה: מ.ד. אשכנזי אדריכלים בנימין 35 החובות 20 9454 76702			
14.6.11	תאריך:	שם:	יום בפועל
אהוד לחובר-עו"ד ר.מ. 21439 פארק המדע וחובות 76702 טל: 08-9468544			
14.6.11	תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
אהוד לחובר-עו"ד ר.מ. 21439 פארק המדע וחובות 76702 טל: 08-9468544			

עיריית רחובות
מינהל הנדסה

14.06.2011

נתקבל

תכנון בגין ערים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה_ דוד אשכנזי, מספר זהות 051679306

מצהיר בואת כדלקמן:

1. אני ערכתי את חוכנית מס' רח/מק/ 750 / א / 105 שעמה דרך יבנה 66 תכנון בגין ערים (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. ראול מרקוביץ - מורד מוסמך

ב.

ג.

4. הגני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הגני 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, הגני 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.

14.6.11

תאריך

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ראול מרקוביץ, מספר זהות 68277813.

מצהיר בזאת בכתב כרלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רח/מק/ 750 / א / 105 ששמה דרך יבנה 66 (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מד"א ויש בידי תעודה מטעם מ"ש 2" (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 441 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.

14.6.2011

תאריך



חתימת המצהיר

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 ערכון או אושרה ערכניות למפה המופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : רח/מק/ 750 / א / 105

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 המופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 15-2-2011 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).



חתימה

441
מספר רשיון

ראול מרקוביץ
שם המודד המוסמך

2. ערכניות המדידה


הריני מצהיר בזאת כי המפה המופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה ערכנית/עורכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____ חתימה

441
מספר רשיון

ראול מרקוביץ
שם המודד המוסמך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 14.6.11 חתימה: 

1. יש לסמן במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניחנה 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, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות 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 מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽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/ רוטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריטת להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	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 4.1 בחלק ב' 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 לנופים 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 למיטה?		
X		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לחקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	X	קיום חצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	מפטים נוספים ⁽⁴⁾
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
X		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'סיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקרמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן ⁽⁴⁾
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
X		בתכנית שמשונה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
X		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
X		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		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 החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

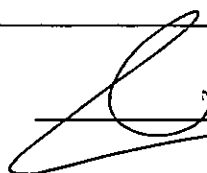
⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התויב - שמירה על עצים בוגרים

10/10/09

נספח הליכים סטטוטוריים



עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 14.6.11 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב: מרם 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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

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

ערר 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.