

4018852

משרד הפנים
מחוז מרכז
02.08.2011
נתקבל
תיק מס'

עיריית רחובות
מינהל הנדסה
מב"ת 2006
21.07.2011
סגן ראש העיר
הכנון בנין ערים

הוראות התוכנית של

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רח/400/א/27

שינוי לתוכנית מתאר מס' רח/400/א

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' רח/400/א/27
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3/4/11... לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי
רחובות
סוג התוכנית

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת
מגורים - בעשי"ט 24 רחובות

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/400/א/27
בישיבה מס' 253/09
לחע"ר תכנית א' לעדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז/כחמלצח לחקדה/לאשר
יו"ר הועדה
מהנדס

דברי הסבר לתוכנית

רחוב בע"שט הינו רחוב בו מתגוררת אוכלוסית דתית. לכן בקשתנו להגדלת שטח הדירות ולאפשר מרפסות סוכה במידה המירבית. המגרש באופן יחסי צר לעומת מגרשים באזור ולכן בקשתנו לקבל הקלה בצד בנייה אחד ליד בית הכנסת 3.20 מ' במקום 4 מ'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תוכנית מס' רח/400/א/27

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	בעש"ט 24
1.2	שטח התוכנית	0.740 דונם
1.3	מהדורות	שלב
		מתן תוקף
2	מספר מהדורה	
11.7.2011	תאריך עדכון	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • ללא איחוד וחלוקה. • כן • לא • ועדה מחוזית 	<ul style="list-style-type: none"> • סוג איחוד וחלוקה • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	<ul style="list-style-type: none"> • היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

קואורדינטה X 644,600
קואורדינטה Y 183,200

1.5.2 תיאור מקום בעש"ט 24 רחובות

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית רחובות
התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב רחובות

רחוב בעש"ט
מספר בית 24

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3704	מוסדר	חלק מהגוש	356	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
8/5/02	5073	על תכנית זו יחולו הוראות והתכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו. אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תוכניות אלו, הוראות תכנית זו מחייבות	שינוי	רח/2000/י
1/05/87	3447		כפיפות	רח/2000/ג
29/12/83	3009			רח/400/א
28/05/96	4412			רח/2000/ב/1
26/03/07	5645	על תחום התכנית לא יחולו הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה		רח/מק/2000/ב/3
25.05.97	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון		תמא/2/4
18/05/2005	5397	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תמ"א 38 וכל הוראותיה ממשיכות לחול	כפיפות	תמא/38

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מחוזית	דליה לפידות	11.7.2011	לא רלבנטי	22	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ו.מחוזית	דליה לפידות	11.7.2011	1	לא רלבנטי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ו.מחוזית	דליה לפידות	11.7.2011	1		1:100	מנחה	נספח בינוי תנועה ופיתוח

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 התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
				08-9476120	דרד שמעוני 6 רחובות	בני וייגר ובני בנין והשקעות בע"מ		5125532298.ה.פ.			

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
			08-9476120	דרד שמעוני 6 רחובות	בני וייגר ובני בנין והשקעות בע"מ					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			08-9454468	בעש"ט 24		050354349	בינדמן מנדלוביץ אלה		

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל	מודד
Lapid_d@netvision.net.il	08-9470611	054-4509299	08-9315451	אופנהיימר 5 רחובות		8498	07231731			אדריכלית. דליה לפידות	
			03-9654095	רוטשילד 102 ראשלי"צ							

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה

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. הקמת בית מגורים בן 5 קומות על עמודים, 9 יח"ד.
2. קביעת זכויות והוראות בנייה בתחום התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי ייעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג'.
2. הגדלת מסי יח"ד מ- 6 ל- 9 יח' למגרש.
3. הגדלת מסי הקומות מ- 4 קומות על עמודים ל- 4 על עמודים + קומה חמישית חלקית.
4. תוספת 325 מ"ר לשטחים העיקריים.
5. קו בניין למרפסות קדמיות 3 מ'.
6. קו בניה צידי מערבי 3.20 מטר, במקום 4 מ'.
7. תוספת מרפסות פתוחות לסוכה 30 מ"ר.
8. תוספת שטח מרפסות מקורות. 15 מ"ר ממוצע ליח"ד במקום 12 מ"ר.
9. הבלטת מרפסות ב- 2 מ' מקו בנין קדמי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
	722			740	שטח התוכנית – זונם
	9		3	6	מגורים – מספר יח"ד
	1119		325	794	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	135		63	72	מרפסות מקורות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		2	דרך

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד מגורים

4.1.1 שימושים - למגורים

4.1.2 הוראות

כמפורט בסעיף 6

4.2 יעוד דרך

4.2.1 שימושים - דרך

4.2.2 הוראות

כמפורט בסעיף 6

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צידוי- מערבי	צידוי- מזרחי	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות לזכום (מ"ד נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגורש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתוחות	מתוחות								שטחי הקובעות	שטחי הקובעות	שטחי שירות	שטחי שירות			
6	3.20 מ'	4.00 מ'	5 מ' 3 למרפסות	קומת עמודים+4 קומות+קומה המישית חלקית	22.4	12	9	50	273.7	1976	(3)	722	1119+135 מ"ר למרפסות מקורות 1254 (2) (3)	722	1	מגורים ג			

1) שטח דירה ממוצע 125 מ"ר
תוספת יח"ד מעבר למוצע תהווה סטיה ניכרת

2) תותר בניית מרפסות מקורות 15 מ"ר ליח"ד. מרפסות אלו לא תיסגנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירה. העברת שטחים תחשב סטייה ניכרת.

3) עפ"י רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3 .

4) שינוי בקווי הבניין, יהווה סטיה ניכרת מהוראות התכנית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

אחורי	קווי בניה (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-ימני	ציד-שמאלי		מתחת לבנייה	מתחת לבנייה						שטחי בניה כ"ס	שרות	עיקרי				שרות
6	4	4	4		קומות עמודים+4 קומות		8	6	50%		1515.57	(3)	(2) 649.53	(1) 793.87	722	1	מגורים ב'

- (1) לא כולל מרפסות בשטח 12 מ"ר לייחוד
 (2) 40% בקומות קרקע+ 10% לקומה+ 10% לגג.
 (3) עפ"י תב"ע רח/2000/ב1, רח/מק/2000/ב3.

6. הוראות נוספות

1. דרכים וחניות:
מקומות החנייה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית, באישור מהנדס העיר. מספר החניות יהא לפי יחס של 1.5 מקומות חניה ליח"ד, והשלמה 20% לחניות לאורחים. במידה ואי אפשר במדרכה, שטחי החניה יהיו בתחום המגרש. מיקום הכניסות והיציאות מהחניה, יאושרו ע"י מהנדס העיר ויועץ התחבורה. החניה בחזית הרחוב תוסט מהגדר הקדמית ב-1 מ' פנימה לצורך יצירת רצועת גיון בחזית הבנין.
 2. מרתפים:
תותר בניית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב1, רח/מק/2000/ב3.
 3. 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. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 (2) א לחוק.
 4. מבנים להריסה:
קיימים מבנים המסומנים להריסה בתחום התכנית. הריסת המבנים הללו תעשה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.
 5. תכנית פיתוח, מצללה:
התכנית תכלול: פיתוח שטח, סימון גבהים, סימון גדרות, פתרון אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון וכן מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולארית וגימור חזיתות המבנה. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. 20% מהמגרש ייועד לגינון.
 - מצללות : בגג או במרפסת גג, השייכים לדירת הגג, תבנה מצללה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה. בתכנית ההיתר יוצגו פרטי המצללה והיא תיבנה בפועל במסגרת הבנייה כולה.
 6. היטל השבחה- הועדה המקומית תטיל ותגבה הטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.
 7. עץ לשימור:
לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.
- עץ לעקירה:
העץ המסומן בתשריט לעקירה יעקר בהתאם להוראות כפי שמפורט ברשיון פקיד היערות – יש לשים שלט באתר שמציין שייכתו עצים בשטח המדובר.

6.1. תנאים למתן היתר בנייה

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 אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבניינים. התכנית תכלול: פיתוח שטח, סימון גבהים, סימון גדרות, פתרון אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון וכן מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולארית וגימור חזיתות המבנה. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.
3. לא ינתן היתר בניה אלא אם יוצג בשטח התכנית פתרון לניקוז מי נגר עילי, במטרה לכוון לשימוש בעקרונות של בניה משמרת מים והקטנת נגר עילי היוצא מתחום התכנית. 15% לפחות מתכנית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת-קרקעית בתחום זה לשם חלחול מי נגר עילי. לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי הגשם. הבורות יתוכננו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק של שכבה מחלחלת. את הבורות יש לתכנן כך שמגג הבנין ינוקזו מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות ההחדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגגות.
4. עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.
5. תנאי לתחילת בנייתו של המבנה המוצע היא הריסתו של המבנה הקיים לבחינת הועדה המקומית.

6. הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה תמ"א 2/4 – נמל התעופה בן גוריון :
- א. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (לנלן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
- ב. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבנייה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון.
- ג. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות, וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבנייה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.
- ד. תנאי למתן היתר בנייה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
- ה. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התוכנית 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

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
11.7.2011	בני וינר ובניו	בני וינר ובניו בנין והשקעות בע"מ	ח.פ. 512553298	וינר בני	מגיש התוכנית
11.7.2011	בני וינר ובניו	בני וינר ובניו בנין והשקעות בע"מ	ח.פ. 512553298	וינר בני	זים בפועל (אם רלבנטי)
11.7.2011	ד.ל.		050354349	בינדמן מנדלוביץ אלה	בעלי עניין בקרע
11.7.2011	דליה לפידות אדריכלות ותכנון ערים 5. אופנהיימו 9470611 פקס: 9315451	ענבי בע"מ דליה לפידות ח.פ. 510485956	07231731	דליה לפידות	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

✓

13. רשימת תיוג – טופס נלווה 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
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .	4.1	תשריט התוכנית
		קיום תשריט מצב מאושר	4.3	(2)
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה
	√	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	(4)
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	(4)

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש לחתיים 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 דליה לפידות, מס' תעודת זהות _____ 07231731 _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/400/א/27 ששמה בעש"ט 24 _ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 8498.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. אביגדור מזור מודד

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.

דליה לפידות
אדריכלות ותכנון ערים
רחובות אופנהיימר 5
טל: 9315451 פקס: 9470611

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה _____,

מס' תעודת זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ 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.

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 04.12.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

עודד ברשי - מודד מוסמך
מ.ס. 1066
מחוז מדינות צעירא
ט.ל. 5549995

1066
מספר רשיון

שם המודד המוסמך
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.

נספח הליכים סטטוטוריים

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

טרם 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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.