

עיריית רחובות **התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

מש"מ 44 הפנים  
מחוז מרכז  
26.12.2011  
נתקבל  
תיק מס' 43

מינהל הנדסה  
02.11.11  
נותקבל  
תכנון בנין ערים

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' רח/מק/800/ב/43

שם תוכנית: רחוב הרשנזון 51

מחוז: רחובות  
מרחב תכנון מקומי: רחובות  
סוג תוכנית: שינוי לתוכנית בניין ערים מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית רחובות אישור תכנית מס' רח/מק/800/ב/43 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 209.1.10.09 ביום 04.12.11 ..... יו"ר הועדה</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

בחלקה ששטחה לאחר הפקעה 750 מ"ר ניתן לבנות לפי התבע המאושרת 6 יח"ד, יעוד החלקה אזור מגורים ב.  
אנו מבקשים לאשר 5 יח"ד נוספות כך שיהיו בסך הכל 11 יחידות דיור במגרש ב-5 קומות, וקומה שישית חלקית, וזאת ללא שינוי בשטחי הבניה המותרים. כמו כן חדר גג בשטח של 40 מ"ר, לפי תכנית המתאר רח/2000/ג/2 ותכנית המתאר רח/מק/2000/ג/3.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

רחוב הרשנזון 51	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
רח/מק/800/ב/43	מספר התוכנית		
0.820 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
• מהדורה מס 1 בשלב מתן תוקף	מספר מהדורה בשלב		
1/11/2011	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• 62 א(א) סעיף קטן (8) (4) (9)	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**

קואורדינטה X 182275  
קואורדינטה Y 644300

**1.5.2 תיאור מקום רחוב הרשנוון 51**

**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רחובות**

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחובות**

רחוב הרשנוון מספר בית 51

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3704	• מוסדר	• חלק מהגוש	188	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

--

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר מאושרת תוכנית	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רח/800/ב	• שינוי	על תוכנית זו יחולו הוראות התוכנית התקפות על השטח במידה ולא שונו בתוכנית זו.	3717	19/11/1989
רח/2000/י	• שינוי	אולם באם הוראות תוכנית זו סותרות את הוראות תוכניות אלה, הוראות תוכנית זו מחייבת.	5073	8/05/02
רח/מק/2000/ג/3	• כפיפות	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תוכניות אלה	6126	18/08/10
רח/מק/2000/ב/3	• כפיפות		5645	26/03/07
רח/2000/ג/2	• כפיפות		5986	11/08/09
רח/2000/ב/1	• כפיפות		4412	28/05/96
רח/מק/2000/ב/2	• כפיפות		5293	29/04/04
רח/מק/2000/ב/5-	• כפיפות		5843	26/08/08
תמא/2/4	• כפיפות		על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תוכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	4525

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית לתכנון ובניה רחובות	נעמי בירדמן	31/03/11	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
					19		• מחייב	הוראות התוכנית
				1		1:100	• מנחה	נספח בינוי פיתוח וחניה

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	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0502885151		בית הפועלים 3 רחובות	512278342	רשות מקומית			גדסי ירון זמרת ובניה בע"מ	

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		0502885151		בית הפועלים 3 רחובות	512278342	רשות מקומית			גדסי ירון זמרת ובניה בע"מ	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		0502885151		הרשטון 51 רחובות			540492030	מטילדה לונדגר		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
neomibid@zah av.net.il	08934878 4	052330177 4	089340255	נופר 16 מ. בתיה			05932231	בירדמן נעמי	אדריכל	
moded- r@013.net	08941684 2		089350649	יהודה הלוי 34 רחובות			441	ראול מרקוביץ'		

**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

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, המכיל 11 יח"ד בן 6 קומות על עמודים.
2. קביעת זכויות והוראות בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. הגדלת מס' יח"ד המותרות בתחום התוכנית מ-6 יח"ד ל-11 יח"ד ללא שינוי בשטחים המותרים. שינוי במס' הקומות המותרות בתחום התוכנית מ-4 קומות + קומת עמודים, ל-5 קומות + קומה שישית חלקית מעל קומת עמודים.
2. קביעת זכויות והוראות בניה.
3. שינוי קו בניין חזית למרפסות בלבד: 3 מ' במקום 5 מ'.
4. שינוי קו בנין אחורי בלבד: 5.4 מ' במקום 6 מ'.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.820
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	825		-----	825	מ"ר	מגורים
	11		5+	6	מס' יח"ד	(שטח בניה עיקרי)
מרפסות מקורות 12 מ"ר ליח"ד					מ"ר	מרפסות מקורות





<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

	<b>4.1 שם ייעוד: מגורים ג</b>
	<b>4.1.1 שימושים</b>
	מגורים
	.א.
	.ב.
	.ג.
	<b>4.1.2 הוראות</b>
	.א. ראה סעיף 6 להליך
	.ב.
	.ג.

	<b>4.2 שם ייעוד: דרך</b>
	<b>4.2.1 שימושים</b>
	כל השימושים המותרים לדרך
	.א.
	.ב.
	.ג.
	<b>4.2.2 הוראות</b>
	.א.
	.ב.
	.ג.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה –**

**מצב מאושר לפי רח/800/ב-ו-רח/2000 י**

מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			שטחי שטח בניה סה"כ	מספר קומות	קווי בנין (מטר)	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	אחוזי	יעוד		
						מתחת לקובעת	עיקרי	שרות									
6	4	4	4	5	1	4+ קווע	8	6	200%	1500	(1)	---	90% (2)	825	750	תכלת	מגורים ב

**הערות:**

- (1) מרתפים ע"פ רח/מק/2000/ב/1 ו- רח/מק/2000/ב/3.  
 (2) שטחי השירות : 40% במפלס הכניסה הקובעת + 10% בכל קומה + 10% בגג, עבור ח מכונות ומעלית, הכל בהתאם לתכנית רח/2000 י

**מצב מוצע**

מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			שטחי שטח בניה סה"כ	מספר קומות	קווי בנין (מטר)	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	אחוזי	יעוד
						מתחת לקובעת	עיקרי	שרות							
5.4	4	4	5	11	220%	1650	(1)	---	825	(2)	825	750	1	מגורים ג	

**הערות:**

- (1) מרתפים ע"פ רח/2000/ב/1 ו- רח/מק/2000/ב/3.  
 (2) שטחי השירות : 40% במפלס הכניסה הקובעת + 10% בכל קומה + 10% בגג, עבור ח מכונות ומעלית, הכל בהתאם לתכנית רח/2000 י.  
 (3) קוי בנין למרפסות 3 מ' לכיון רחוב הרשנון.

- \* מחסנים בק. קרקע בשטח של עד 5 מ"ר בממוצע לדירה. לא יותרו מחסנים בקומות.
  - \* ניתן לאשר העברת שטחים עיקריים ושטחי שירות בין הקומות בתנאי שסה"כ השטחים העיקריים וסה"כ שטחי השירות בכל הבנין לא ישתנו.
  - \* מרפסות מקורות לא תסגרנה בכל דרך שהיא ולא ייתן להיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות.
- העברת שטחים תחשב כסטייה ניכרת.

**6. הוראות נוספות****6.1 - 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 טבלת ההקצאות והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק. הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265 א לחוק.

**6.2 - רישום שטחים ציבוריים**

השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו ע"ש עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק תכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו ע"ש העיריה בדרך האחרת.

**6.3 - תנאים למתן היתר בניה**

1. לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית 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. תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הוועדה המקומית והבטחת רישומו במירשם.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.

**6.4 - היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

**6.5 - חניה**

התנאי למתן היתרי הבניה יהיה הצגת פתרון חניה מלא בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי הבניה ובכל מקרה לא יפחת מהתקן של 1.5 מקומות חניה לכל יחידת הדיור. פתרון חניית האורחים יהיה בתחום המגרש במידת האפשר או בתחום מפרץ החניה הסמוך למגרש.

**6.6 - מרתפים**

תותר בניית מרתפים עפ"י ת.ב.ע. רח/2000/ב/1 ו- רח/מק/2000/ב/3.

**6.7 - פיתוח**

כתנאי למתן היתר הניה תוכן פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים באישור מהנדס העיר.

1. פיתוח המדרכה הגובלת.
2. פתרונות לחניה לרבות פרטי קרוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
3. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
4. פרוט מלא של חומרי גימור הבנינים.
5. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיוזג אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
6. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
7. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחת לוי. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.
8. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכוניות 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 הבניין במידה ויבוצעו מאבץ או נחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.
9. 20% משטח המגרש ישאר פנוי מבינוי (על קרקעי ותת קרקעי) לצורך חלחול מי נגר עילי, אם לא מתאפשר-לאפשר החדרה מכנית. במידה ואין אפשרות ל-20% יש להתקין בורות החדרה למי נגר עילי בהתאם לאישור מהנדס העיר.

#### 6.8 - פסולת

תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פסולת יבשה מאתר הבניה לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.

#### 6.9 - הוראות אדריכליות

1. קולטי השמש והדוודים ימוקמו על גבי הגג ויהיו מוסתרים כלפי החזית.
2. המזגנים ימוקמו עם הסתרה דקורטיבית, מסתורי הכביסה, בקומה א יהיו מחומר קשיח עם הסתרה דקורטיבית לכל גובה הבנין, ובקומת קרקע ימוקמו בחזית צדדית או אחורית, עם הסתרה דקורטיבית.
3. קירות החוץ של הבנין יצופו בחומר קשיח כגון : אבן מסותתת או הדבקה קשיחה שוות ערך בתיאום עם מהנדס העיר.

#### 6.10 - מצללה

בגג או במרפסת גג, השייכים לדירת הגג, תבנה מצללה בהתאם למפורט לעיל : המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו שטח המצללה יהיה בתאום לאישור מהנדס העיר.

#### 6.11 - מבנים להריסה

יש להרוס את המבנים הקיימים לפני תחילת הבניה ולפנות את ההריסות לאתר פסולת מורשה. הריסת המבנים תעשה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: 30/3/11	חתימה: ירון גדסי-יזמות ובניה בע"מ	שם: גדסי ירון יזמות ובניה בע"מ	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 512278342	תאגיד/שם רשות מקומית: 51-227834-2		
תאריך: 10/11/11	חתימה: חנינו בידרמן אדריכלות ובינוי ערים	שם: נעמי בידרמן	עורך התוכנית
מספר ת.ז.: 005932231	נופר 10 גא בתיה 052-3301774 08-9340255	תאגיד:	
תאריך: 9/11/11	חתימה: ירון גדסי-יזמות ובניה בע"מ	שם: גדסי ירון יזמות ובניה בע"מ	יזם במועל
מספר תאגיד: 512278342	ת.ז. 51-227834-2	תאגיד:	
תאריך: 9/11/11	חתימה: מטילדה לונדנר	שם: מטילדה לונדנר יזמות ובניה בע"מ	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 540492030		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

## 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.  
**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	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	x	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים 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 (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	x	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	x	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	x	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	x	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	x	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	x	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	x	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט 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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	x	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
x		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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 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		
x		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	x	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
x		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	
	x	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	x	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
x		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
x		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
x		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
x		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
x		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
x		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(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 מבא"ת – "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.

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה \_\_נעמי בידרמן\_\_ (שם), מספר זהות \_\_005932231\_\_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/מק/800/ב/43 ששמה \_\_הרשנוון 51\_\_ (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 11188.

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

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

א. \_\_\_\_\_

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.

נעמי בידרמן  
אדריכלות ובינוי ערים  
נופר 16 מ. בת צרי  
052-330774  
0755  
חתימת המצהיר

05/07/11

תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: רח/מק/800/ב/43

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11/11/10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



441 ראוּל מֶרְקוּבִיץ'

חתימה

שם המודד המוסמך מספר רשיון

(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.