

תוכנית מס' רח/ 1/41/א/750/ 3 תוקף

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיר מבואות  
מינהל הנדסה  
01.03.2011  
נתקבל  
משרד הפנים

371  
17  
1

משרד הפנים	הוראות התוכנית	מחוז מרכז
מחוז מרכז	תוכנית מס' רח/ 1/41/א/750/	מחוז מרכז
15.03.2011	שם תוכנית: דרך יבנה 34	11.08.2011
נתקבל תיק מס'		נתקבל תיק מס'

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: רחובות

סוג תוכנית: תוכנית לבנין ערים מפורטת

נבדק וניתן לחפסיד / לאשר  
25.10.10 מחלקת הפחוזית / משנה מיוס

1.6  
מחלקת הפחוזית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' רח/ 1/41/א/750/</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 25.10.10 לאשר את התכנית.</p> <p>מילנה מנהלת מחלקת הפחוזית</p>	<p>חוק התכנון והבניה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות</p> <p>תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/ 1/41/א/750/ בשטח 206922/5109 בישיבה מס' 206922/5109/2010 לחעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז. זמנעה להפקדה לאשרה</p> <p>מ/א/א דח המהנדס</p>
--	--

--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

החלקה מאושרת לייעוד מוסד.  
לפי הת.ב.ע. המאושרת מותר לבנות בקומות מרפאות פרטיות/ משרדים,  
ובקומות קרקע מותר לבנות בית מרקחת.  
אנו מבקשים להגדיר את הייעוד למסחר בקומת הקרקע לרבות בית מרקחת ולמעט בית קפה,  
ובקומות א, ב, ג, הגדרת הייעוד למשרדים לרבות מרפאה/ מרפאות פרטיות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

דרך יבנה

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

רח/750/א/41/1

מספר התוכנית

0.746 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

מתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

מהדורה מס' 1 בשלב מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

17/02/10

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות
- 181600 קואורדינטה X  
645300 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום דרך יבנה 34
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רחובות
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית רחובות דרך יבנה 34

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3702	• מוסדר	• חלק מהגוש	319	

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
רח/750/א/41	319

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

אין
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
1/1/95	4274	על תוכנית זו יחולו הוראות התוכנית התקפות על השטח במידה ולא שונו בתוכנית זו. אולם באם הוראות תוכנית זו סותרות את הוראות תוכניות אלא, הוראות תוכנית זו מחייבת.	• שינוי	רח/750/א/41
28/5/96	4412		• כפיפות	רח/2000/ב/1
25/5/97	4525	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תוכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	• כפיפות	תמא/2/4

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית לתכנון ובניה רמלה	נעמי בידרמן	01/07/09	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
					18		• מחייב	הוראות התוכנית
		ישראל אדלר	06/09/09	1		1:100	• מנחה	נספח חניה

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

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

מגיש/התוכנית 1.8.1											
גוש/תקרה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				08-9473093	הנשיא הראשון 25 רחובות		511022162			פלג שמחה בע"מ	

**1.8.2 זום בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			08-9473093	הנשיא הראשון 25 רחובות		511022162			פלג שמחה בע"מ	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			08-9473093	הנשיא הראשון 25 רחובות		511022162		פלג שמחה בע"מ	
				זרז יבנה 34 רחובות		512706508		זוג נכסים בע"מ	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
neomibid@zahav.net.il	089348784	0523301774	089340255	נפר 16 מ. בתיה			05922231	בירדמן נעמי	אדריכל	
moded-r@barak-online.net	089350649		089350649	יהודה הלוי 34 רחובות				ראול מרקוביץ		מודד
Adler99@netvision.net.il	036723172		036738206	זוהר 4 רמת גן				ישראל אדלר	מהנדס	יועץ חניות

**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**

שינוי יעוד משטח למוסד לשטח למסחר ומשרדים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- עיקרי הוראות התוכנית:
1. בקומת הקרקע ניתן יהיה לעשות שימוש למסחר לרבות בית מרקחת.
  2. בקומות א, ב, ג ניתן יהיה לעשות שימוש למשרדים לרבות מרפאה/ות פרטית.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.746

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		752	0	752	מ"ר	מסחר ומשרדים



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
דרך	1	
מסחר ומשרדים	2	

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**

שם ייעוד: מסחר ומשרדים	4.1
<b>שימושים</b>	4.1.1
מסחר בקומת הקרקע לרבות בית מרקחת .	א.
משרדים בקומות א.ב.ג. לרבות מרפאה/ות פרטית	ב.
בקומת הקרקע של המבנה לא תותר פעילות הכוללת מזון כגון: מסעדות, בתי קפה, בתי אוכל, חנות מכולת, פירות וירקות וכדומה. סטייה מהוראה זו תחשב כסטייה ניכרת מהוראות התוכנית.	ג.
<b>הוראות</b>	4.1.2
	א.
	ב.
	ג.

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

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

מס' חז"ד	מספר קומות	מספר קומות		גובה מנפה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
		מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת						שטחי בניה מ"ר/אחוזים	מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת					
5	1	3+ קרקע	18	40%				255%	1826	716	-----	358	752	716	2	מסחר ומשרדים

**מצב מאושר רח/ 750/א/41**

שטח מותר	שטח מותר	שטח מותר	שטחי שמש מותרים		שטחי שמש מותרים		שטחי שמש מותרים	
			שטח באחוזים	במ"ר	שטח באחוזים	במ"ר	שטח באחוזים	במ"ר
100%	716	100%	716	100%	716	100%	716	716
155%	1110	50%	358	50%	358	105%	752	752

- הערות:
1. המגרש ישמש לבניית מוסד – מרפאה פרטית ובית מרקחת. בקומת הקרקע ניתן יהי לבנות בית מרקחת בשטח של כ- 100 מ"ר ובקומות א-ג 652 מ"ר של מרפאות. מקסימום 258 מ"ר לקומה.
  2. מרתף חניה בשטח של 716 מ"ר אשר ישמש את המרפאה.
  3. קומה מפולשת בשטח של כ- 160 מ"ר, אשר תכלול חניות, מחסנים, חדרי אשפה, גז ומשאבות, לובי כניסה, חדר מדרגות וכיו.
  4. חדר מדרגות בשטח של כ- 25 מ"ר מרחבים מוגנים ומעברים ציבוריים בשטח של כ- 25 מ"ר לקומה.
  5. קווי בנין יהיו קדמי- 5 מ', אדדי- 4 מ' ואחורי- 5 מ'.
  6. הערות אבות הסביבה: לפני מתן היתר בניה ניתן פתרון לאצירת ואיסוף פסולת רעילה מהמעבדות והמרפאות.
  7. הכניסה לשטחי החניה תמוקם בצידו המערבי של המגרש.

**6. הוראות נוספות****6:1 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 לצורכי רישום ערוך כדין ע"פי פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במגרש.
3. מניעת זיהום מי תהום: חומרים מסוכנים נוזליים יעשה במאצרות בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר. דלקים לסוגיהם יאוחסנו במאצרה בנפח 110% ממיכל האחסון.
4. תנאי למתן היתר בניה יהיה התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי הנקבע בת"י 413.

**6:2 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

**6:3 חנייה**

מקומות החנייה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה לפי נספח חניה המצורף לתוכנית.

**6:4 שימושים מותרים**

השימושים המסחריים המותרים בקומת קרקע לא יכללו בית קפה או מסעדה או כל פעילות שמייצרת מזון.

**6:5 מרתפים**

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

**6:6 הישום שטחים ציבוריים**

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

**6:7 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. הוראות נוספות****6.1 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 לצורכי רישום ערוך כדין ע"פי פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במגרש.
3. לא יינתן היתר בניה בתחום התוכנית אלא לאחר הגשת נספח הבוחן את השפעות השימוש או הפעילות המבוקשים בתוכנית על מי התהום ולקבוע אמצעים למניעת זיהום מי התהום, וקבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה ומנהל רשות המים, כמפורט בסעיף 30 לתמ"א.
4. תנאי למתן היתר בניה יהיה התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי הנקבע בת"י 413.

**6.2 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

**6.3 חניה**

מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה לפי נספח חניה המצורף לתוכנית.

**6.4 שימושים מותרים**

השימושים המסחריים המותרים בקומת קרקע לא יכללו בית קפה או מסעדה או כל פעילות שמייצרת מזון.

**6.5 - מרתפים**

תותר בנית מרתפים עפ"י ת.ב.ע. רח/2000/ב1 ו- רח/מק/2000 / ב/3

**6.6 - רישום שטחים ציבוריים**

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

**6.7 - 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. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265 א לחוק.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

התוכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור התוכנית.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
5.8.11	<i>שמחה פלג בע"מ</i>		511022162	פלג שמחה בע"מ	מגיש התוכנית
5.8.11	<i>שמחה פלג בע"מ</i>		511022162	פלג שמחה בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
5.8.11	<i>שמחה פלג בע"מ</i>		511022162	פלג שמחה בע"מ	בעלי עניין בקרקע
10.8.11	<i>זיג נכסים בע"מ</i>		512706508	זיג נכסים בע"מ	
28/2/11	<i>נעמי בידרמן</i>	נעמי בידרמן אדריכלות ובינוי ערים נופר 16 בן בתיה 052-3801774 08-9340255	05932231	בידרמן נעמי	עורך התכנית

**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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל 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		
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	x		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	x		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	x		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	x		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup>	x		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	x		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	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	x		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	x	
			מחוז	x	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	x		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	x		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	x		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	x		

<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 נסת רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>
x		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	x	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
	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 <sup>(5)</sup>
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 <sup>(6)</sup>
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?		

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל מבא"ת – 'הנחיות לעריכת הוראות התוכנית'.

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> 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 / 750/א/41 / 1 \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (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 ידי/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  
 נופח 16 מ. כתייה  
 052-301724  
 08-9340875  
 חתמת המצהיר

28/2/11  
 תאריך

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

מספר התוכנית: רח/750/א/41/1

(בעת המדידה המקורית)

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

	441	ראול מרקוביץ
חתימה	מספר רשיון	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.

	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
חתימה		

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
חתימה		

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.