

3 ח' ק"מ

1

19 ז'אב' 19

עיריית רחובות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל הנדסה

1. 08. 2011

משרד הפנים
מחוז מרכז

1.1. 08. 2011

הוראות התוכנית

נתקבל

תכנון בנין ערים

נתקבל
תיק מס'

תוכנית מס' רח/550/ד/11/20

משרד הפנים
מחוז מרכז

שם תוכנית: רחוב הרואה 17 רחובות

01. 12. 2011

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: רחובות
סוג תוכנית:

נתקבל
תיק מס'

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות</p> <p>תכנית מתאר/מפורסת מס' 155/רח/11/20 בישיבה מס' 2820 מיום 13/8/11 להעביר תכנית א' לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז כחמלצת לחקיקת/לאשר</p> <p>יו"ר הועדה המהנדס</p>	
<p>נבדק וניתן להפקיד/לאשר החלטת הועדה המחוזית/מסנה ח'ס 10.4.11</p> <p>תאריך 12.11.11 מתלנת/המחוז</p>	
<p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' רח/550/ד/11/20 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 10.11.11...לאשר את התכנית</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

הקמת בית מגורים 13 יח"ד, 7 קומות על עמודים ברחוב הרואה 17, רחובות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

רח' הרואה 17 רחובות.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

רח/במ/550/ד/20/11

מספר התוכנית

929 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

29.05.2011

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

• 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 רחובות
- קואורדינטה X כמסומן בתשריט
- קואורדינטה Y כמסומן בתשריט
- 1.5.2 תיאור מקום** חלקה ברח' הרואה 17
- 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 מספר בית 17 הרואה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3704	• מוסדר	• חלק מהגוש	268	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
01.04.1993	4097		שינוי	רח/במ/550/ד/20
26.03.2007	5645		כפיפות	רח/מק/2000/ב/3
28.05.1996	5412		כפיפות	רח/2000/ב/1
01.05.1987	3447		כפיפות	רח/2000/ג
25.05.1197	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/2/4 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	כפיפות	תמא/2/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רתם אדריכלות יוסף נחמני	10/06/08		20	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רתם אדריכלות יוסף נחמני	10/06/08	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	רתם אדריכלות יוסף נחמני	10/06/08	1		1:125	מנחה	נספח בינוי

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)	זוא"ל	פקס	סולרי	כתובת	ח.פ.
			052-4447020	ת.ד 65 קריית עקרון	511994873
שם פרטי ומשפחה					שם פרטי ומשפחה
נידום בניין ופיתוח בע"מ					נידום בניין ופיתוח בע"מ

1.8.2 יום במעל					
זוא"ל	פקס	סולרי	כתובת	ח.פ.	שם פרטי ומשפחה
		052-4447020	ת.ד 65 קריית עקרון	511994873	שם פרטי ומשפחה
נידום בניין ופיתוח בע"מ					נידום בניין ופיתוח בע"מ

1.8.3 בעלי עניין בקרקע					
זוא"ל	פקס	סולרי	כתובת	ח.פ./ת.ז.	שם פרטי ומשפחה
		052-4447020	ת.ד 65 קריית עקרון	511994873	נידום בניין ופיתוח בע"מ
			פרנקפורטר 5, פי"ת	002746964	זלמנוביץ יוסף
			הציונות 3, קרית אתא	050349034	זלמנוביץ דוד
			יהודה הלוי 20, קרית אתא	051363240	שרה קנר
			העצמאות 44, קרית אתא	052103413	לאה פטמן
			מאור יוסף 26, רחובות	054561130	חדוה שיף
			שבזי 9, רחובות	057847592	זלמנוביץ ישראל

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו							
זוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Roferm-architect@bezeqint.net	08-9316435	08-9472010	רחובות 5	6909	005053053	רתם אדריכלות יוסף נתמני	אדריכל
		03-9615292	שלמה המלך 10 ראשלי"צ	0619		יגאל גרסי	עורך ראשי
							מוודד

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
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה 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. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' מיוחד לאזור מגורים ג'.
2. תוספת 4 יח"ד כך שיהיו 13 יח"ד במקום 9 יח"ד.
3. תוספת 3 קומות כך שיהיו 6 קומות ע"ג עמודים וקומה 7 חלקית, במקום 4 קומות על עמודים.
4. שינוי בקו בניין צדדי צפוני ל – 3.60 במקום 4.00.
5. קו בנין 2.00 בחזית מזרחית למרפסות מקורות ע"ג עמודים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. על המגרש יבנה בנין בן 6 קומות ע"ג עמודים + קומה 7 חלקית – 13 יח"ד.
2 דירות בקומה טיפוסית בשטח 120 מ"ר ממוצע לדירה + 1 דירת גג בשטח של 150 מ"ר.
2. מרפסות מקורות ע"ג עמודים בשטח של 14 מ"ר ממוצע למרפסות ועד 18 מ"ר לא מקורה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.929
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
182 מ"ר מרפסות מקורות	1590		+ 690	900	מ"ר	מגורים
	13		+4	9	מסי יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים	A1	
דרך	A100	

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	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	כמפורט בסעיף 6
ב.	
ג.	

4.2	שם ייעוד: דרך
4.1.1	שימושים
ד.	דרך
ה.	
ו.	
4.1.2	הוראות
ד.	
ה.	
ו.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

מס' אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח)	צפיפות לזונוס (יח"ד/דונם)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מעל לכניסה הקובעת	עיקרי שירות	גודל מגרש/ מוערי מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יערך
	צדדי- צפוני	צדדי- דרומי	קדמי	קדמי							מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					
6.00	4.00	4.00	5.00	1	-----		10.74	9	197.34%	1654	*	40% קומת קרקע 10% בכל קומה + 6 קומות בגג 10% סה"כ 754	900	838		מגורים ב' מיוחד	

* עפ"י רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3.

5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צפון צידי- צפון	צידי- דרום	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפונות לזונם (נח"ד נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת								שרות	עיקרי			
6.00	3.60	4.00 ***	5.00 *	1	קומת עמודים + 6 קומות + 7 קומת חלקית		40%	15.5 לזונם	13	31%	2778	**	40% בקומת קרקע 10% בכל קומת X קומות 10% בגג סה"כ 1006 מ"ר	1590 + 182 למרפסות	838	AI	מגורים ג'

* קו בנין 2.00 מ' בחזית קידמית מזרחית למרפסות מקורות ע"ג עמוד.

** עפ"י רח/2000/ב/1, ורח/מק/2000/ב/3.

*** קו בנין זה הינו קו הבניין המכסימלי וכל סטייה ממנו תהווה סטייה ניכרת בתכנית.

שטח מרפסת מקורה ליחיד: 14 מ"ר, ועד 18 מ"ר סה"כ מרפסת לא מקורה. מרפסות אלה לא תיסגרה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סטייה ניכרת.

- תוספת ביח"ד תהווה סטייה ניכרת.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה**

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 כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
3. לא ינתן היתר בניה טרם הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט. הריסת המבנים תעשה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

6.2. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

6.3. חניה

במגרש תוסדר חניה לפי 1.5 מקומות חניה לכל יחיד כל החניה עילית בהתאם לנספח בינוי. הכניסות והיציאות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר ויועץ תחבורה.

6.4. גימור המבנה

גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח עפ"י אישור מהנדס העיר.

6.5. 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 ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק. הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתר בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א' לחוק.

6.6. פיתוח

- כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים באישור מהנדס העיר.
1. מיקום 4 עצים בוגרים בגובה 2 מ' לפחות בתחום המגרש.
 2. פיתוח המדרכה הגובלת.
 3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מסי מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
 4. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
 5. פרוט מלא של חומרי גימור הבנינים.
 6. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
 7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אוויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
 8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
 9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחת לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.

10. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי 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 מאבץ או בנחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.
11. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חנייה תת קרקעית בתחום זה לשם חילחול 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.
12. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.

6.7. הריסת מבנים

הריסת המבנים תעשה ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו.

6.8. פינוי פסולת

תנאי למתן היתר בניה פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניין.

6.9. רישום שטחים ציבוריים

השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 או ירשמו ע"י עיריית רחובות.

7. 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 ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא 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 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.

7.1. ביצוע התוכנית**7.2. שלבי ביצוע**

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	נידס בניין ופיתוח (1994) בע"מ ח.פ. 511994873	511994873	נידס בניין ופיתוח בע"מ	מגיש התוכנית
	נידס בניין ופיתוח (1994) בע"מ ח.פ. 511994873	511994873	נידס בניין ופיתוח בע"מ	
	נידס בניין ופיתוח (1994) בע"מ ח.פ. 511994873	511994873	נידס בניין ופיתוח בע"מ	
	ע"י עו"ד מוטק קרש עפ"י יפוי כח מקדון קרש מ.ד. 8644 בן-יהודה 174	002746964	זלמנוביץ יוסף	בעלי עניין בקרקע
		050349034	זלמנוביץ דוד	
		051363240	שרה קנר	
		052103413	לאה פטמן	
		054561130	חווה שיף	
		057847592	זלמנוביץ ישראל	
		005053053	רתם אדריכלות והנדסה יוסף נחמני	

"רתם" אדריכלות והנדסה
 יוסף נחמני - אדריכל
 ח.פ. 06908

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V		
		אם כן, פרט: _____			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	V		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V		
		מספר התוכנית	V		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	V	
			מחוז	V	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V		

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
V		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	
	V	קיום תצהירים התומכים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)

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

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל והנחיות 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 עורך התוכנית

אני החתום מטה רתם אדריכלות יוסף נחמני (שם), מספר זהות 005053053, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/550/ד/11/20 ששמה הרואה 17 רחובות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 6909.
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.


 "רתם" אדריכלות ונושאים
 יוסף נחמני אדריכל
 מס' 6909
 חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר 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

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: רח/במ/550/ד/11/20

(בעת המדידה המקורית)

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

גדסי יגאל - מודד מוסמך
 ר.מ. 619
 רח' שלמה המלך 10 ראשל"צ, 75603
 טל: 9615292 פקס: 9522951
 Email: Gdas@bezeqint.net

0619
 מספר רשיון

יגאל גדסי
 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.

גדסי יגאל - מודד מוסמך
 ר.מ. 619
 רח' שלמה המלך 10 ראשל"צ, 75603
 טל: 9615292 פקס: 9522951
 Email: Gdas@bezeqint.net

0619
 מספר רשיון

יגאל גדסי
 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.

גדסי יגאל - מודד מוסמך
 ר.מ. 619
 רח' שלמה המלך 10 ראשל"צ, 75603
 טל: 9615292 פקס: 9522951
 Email: Gdas@bezeqint.net

615
 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.