

94

20 חוקים

תכנית מס' רח/800/ב/39

3 חוקים

רשות רחובות
מב"ית 2006
מינהל הנדסה

19.06.2011

נתקבל
תכנון בנין ערים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

17.07.2011

הוראות התוכנית

נתקבל
תיק מס'

תוכנית מס' רח/800/ב/39

שם תוכנית: רח' גיבורי ישראל 3 רחובות

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: רחובות
סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות</p> <p>תכנית מתאר/מפורסת מס' 39/800/ב/39 בישיבה מס' 39/800/ב/39 לועביר תכנית א' לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז כהמלצה להפקדה מאשרת</p> <p>יג'ר הועדה המחנדס</p>	
<p>נבדק וניתן להפקיד/לאשר 30.5.11 החלטת הועדה המחוזית (משנה) מיום 30.6.11 תאריך מתכננת/מחוז</p>	<p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' מ/800/ב/39 התוכנית מאושרת שכת סעיף 108 (ג) לחוק כתאריך 30/5/11 יג'ר הועדה המחוזית</p>

דברי הסבר לתוכנית

הקמת בניין מגורים תוספת 5 יח"ד , ו - 2 קומות לבנין מגורים מוצע כך שיהיה בנין בן 6 קומות
ע"ג עמודים

סה"כ 11 יח"ד .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית

מספר התוכנית רח/800/ב/39

1.2 שטח התוכנית 753 מ"ר

1.3 מהדורות שלב

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 05/05/2011

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

- תוכנית מפורטת
- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

- היתרים או הרשאות
- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

- סוג איחוד וחלוקה
- ללא איחוד וחלוקה.

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
- לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות
- קואורדינטה X קואורדינטה Y
 כמסומן בתשריט כמסומן בתשריט
- 1.5.2 תיאור מקום חלקה ברח' גיבורי ישראל 3
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רשות התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות רחובות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- לי"ר גיבורי ישראל 3

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3701	• מוסדר	• חלק מהגוש	530	

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
19/11/1989	3717	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/800/ב ורח/2000/י במידה ולא שונו בתוכנית זו.	שינוי	רח/800/ב
08/05/2002	5073		שינוי	רח/2000/י
26/03/2007	5645	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	כפיפות	רח/מק/2000/ב/3
28/05/1996	4412	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	כפיפות	רח/2000/ב/1
01/05/1987	3447	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	כפיפות	רח/2000/ג
25/05/1997	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/2/4 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	כפיפות	תמ"א/2/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עניכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	"רתם" אדריכלות והנדסה יוסף נחמני	26.06.08		20	ל"ך	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	"רתם" אדריכלות והנדסה יוסף נחמני	26.06.08	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	"רתם" אדריכלות והנדסה יוסף נחמני		1		1:100	מנחה	נספח בינוני עקרוני

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 המנחים יגברו המנחים. התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
			050-5205726		גלזר 7/5, רחובות	005075759	הרשקוביץ יוסף
				08-9492901	לוסטרניק, רחובות	005075742	סלומון שרה

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	בעלים
		050-5205726		גלזר 7/5 רחובות	005075759	הרשקוביץ יוסף	• בעלים
			08-8591079	פייבל 3 גדרה	005075726	שגב שושנה	
			08-9492901	לוסטרניק רחובות	005075742	סלומון שרה	
			03-6749750	דניאל 9 רמת גן	005075734	גולדשטיין רחל	
		052-3678185		כפר רות	051361319	הרשקוביץ שמואל	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Rotem-architect@bezeqint.net	08-9316435	08-9472010	רחובות 5 רחובות	6909	005053053	"רתם" אדריכלות והנדסה יוסף נחמני	אדריכל
gdas@bezeqint.net		03-9615292	שלמה המלך 10 ראש"צ	0619		ינאל גדסי	מודד

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**

- על המגרש יבנה בנין בן 5 קומות + קומה 6 חלקית ע"ג עמודים סה"כ 11 יח"ד.
- הגדלת שטח מרפסות מקורות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג'.
- תוספת 2 קומות כך שיהיו 5 קומות + קומה 6 חלקית ע"ג עמודים במקום 4 קומות ע"ג עמודים.
- תוספת 5 יח"ד כך שיהיו 11 יח"ד במקום 6 יח"ד.
- הגדלת שטח מרפסות מקורות ל- 20 מ"ר במקום 12 מ"ר ליח"ד.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.753
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתוני כמותי
	מפורט	מתארי				
	1265		+ 436.7	828.30	מ"ר	מגורים
	11		+ 5	6	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים	A1	
דרך	A2	

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'	
שימושים	4.1.1
מגורים	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
ראה סעיף 6 להלן	א.
	ב.
	ג.

4.2 שם ייעוד: דרך	
שימושים	4.2.1
דרך	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.2.2
ראה סעיף 6 להלן	א.
	ב.
	ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה קיים לפי רח/800 - ב/2000

מגורים ב	מס' תא שטח	גודל מגורט/ מזערט/ מרבט (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא השטח)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		עיקרי עיקרי	מגורים ב
			מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	שרות	עיקרי											
6		742				1			8	6	200%	1484	*		816		
						4									40% בק. קרקע 10% בכל קומה X 4 10% בגג סה"כ 668 מ"ר		

* עפ"י רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/3

5.1. טבלת זכויות (הוראות בניה - מצב מוצע)

מס' אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה שטחי	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מזגרי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני		מתחת	מעל							מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת				שרות	עיקרי
6	3.50	3.50	5.00	1	+ קומה 5 6 חלקית ע"ג עמודים	27	40%	14.8 ✓	11	310.10	2301	(1)	---	(2) 1265 מ"ר + 220 מ"ר למרפסות מקורות	742 מ"ר	AI	מגורים ג'	

42/9

- (1) עפ"י רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3.
 - (2) שטח דירה ממוצעת 115 מ"ר, תוספת ביח"ד תהווה סטייה ניכרת.
 - (3) תותר בניית מרפסות מקורות 20 מ"ר ליח"ד.
- מרפסות אלו לא תיסגרה בכל דרך שהוא ולא ייתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירה.
- העברת שטחים תחשב סטייה ניכרת.
- (3) שינוי בקו בנין למרפסות יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.

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 הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
3. לא ינתן היתר בניה טרם הריסם המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
4. 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.

6.2: 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 + 20% חניות לאורחים.
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: רישום שטחים ציבוריים

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

6.6: הוצאות התכנית

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרעין 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.

6.7: מרתפים

תותר בנית מרתף. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3.

6.8: 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 בהתאם לאישור מהנדס העיר.

6.9: הריסת מבנים

הריסת המבנים תעשה ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו.

7. פיתוח
<p>כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים באישור מהנדס העיר.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום 4 עצים בוגרים בגובה 2 מ' לפחות בתחום המגרש. 2. פיתוח המדרכה הגובלת. 3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קרוי ותאורה, פרוט מס' 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 לווין. 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 נחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה. 11. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת קרקעית בתחום זה לשם חילחול מי נגר עילי. 12. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.

7.1. עצים להעתקה/כריתה
<p>עצים להעתקה – עץ מס' 1, עץ מס' 3. עצים לכריתה – עץ מס' 2, עץ מס' 4 - ללא ערך חליפי.</p>

7.2. הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4
<ol style="list-style-type: none"> 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 להניח 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.

7.3. ביצוע התוכנית

7.4. שלבי ביצוע
<p>זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישור התכנית.</p>

7.5. מימוש התוכנית

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
3/6/11			005075759	הרשקוביץ יוסף	מגיש התוכנית
3/6/11	לגב סולומון		005075726	סלומון שרה	
3/6/11			005075759	הרשקוביץ יוסף	בעלי עניין בקרקע
3.6.11	שושנה יצחק		005075726	שגב שושנה	
3/6/11	לגב סולומון		005075742	סלומון שרה	
3.6.11	רחל		005075734	גולדשטיין רחל	
3/6/2011	קובץ		051361319	הרשקוביץ שמואל	
		"רתם" אדריכלות והנדסה יוסף נחמני מ"ת 005053053	005053053	"רתם" אדריכלות והנדסה יוסף נחמני	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.

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

⁽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 בוהל	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 חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		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 החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בוהל 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 "רתם" אדריכלות - יוסף נחמני (שם), מספר זהות 005053053, מצהיר בזאת כדלקמן:

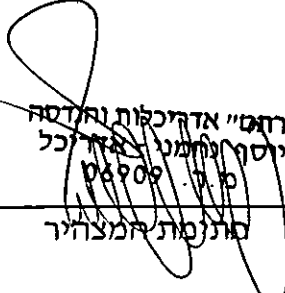
1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/800/ב/39 ששמה גיבורי ישראל 3 רחובות (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 06909.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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 והנדסה
 יוסף נחמני אדריכל
 מס' רשיון 06909
 מותקנת חמצהיר

תאריך

05/05/2011

עמוד 17 מתוך 20

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

גדסי יגאל - מודד מוסמך
ר.מ. 619
רח' שלמה המלך 10 ראשון לציון 75603
טל: 9615292 פקס: 9522951
Email: gidas@bezeqint.net

_____ (שם), מספר זהות 53 52836

אני החתום מְצָהִיר בזאת בכתב כי עִבְרָתִי
מְצָהִיר בזאת בכתב כי עִבְרָתִי

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 3/2006 ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם ועדת התכנון והאיטן
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 019
או לחילופין (מתק את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי 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.

גדסי יגאל - מודד מוסמך
ר.מ. 619
רח' שלמה המלך 10 ראשון לציון 75603
טל: 9615292 פקס: 9522951
Email: gidas@bezeqint.net
חתימת המודד

11.3.11

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: רח/800/ב/39

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27/5/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

גדסי יגאל - מודד מוסמך
 ר.מ. 619
 רח' שלמה המלך 10 ראש"צ 75603
 טל: 05229515292
 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 11/3/11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

גדסי יגאל - מודד מוסמך
 ר.מ. 619
 רח' שלמה המלך 10 ראש"צ 75603
 טל: 05229515292
 Email: Gdas@bezeqint.net

619
 מספר רשיון

גדסי יגאל - מודד מוסמך
 ר.מ. 619
 רח' שלמה המלך 10 ראש"צ 75603
 טל: 05229515292
 שם המודד המוסמך
 Email: Gdas@bezeqint.net

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

_____ 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 מופקות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון
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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.

