

401897

תכנית מס' רח/מק/88/1250

עיריית רחובות  
מ.י.נ.ל. הנדסה  
מב"ת 2008  
24.11.2010  
נתקבל  
תכנון בנין ערים

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

פשיטת תכנית  
מחוז מרכז

22.02.2012

נתקבל  
תיק מס'

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' רח/מק/88/1250

שם תוכנית: שינויים בקווי בנין והסדרת גבולות חלקה 464 ו-465

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: רחובות

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת הכוללת איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים

אישורים

| מתן תוקף  | הפקדה |
|---|-------|
| <p>ועדה מקומית רחובות<br/>אישור תכנית מס' רח.מק.88/1250<br/>תועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית<br/>בישיבה מס' 1018... 24.10.10<br/>.....<br/>מחנדיס תועדה<br/>יו"ר תועדה</p> |       |
|   |       |
|   |       |

**דברי הסבר לתוכנית**

במגרש קיים בית מגורים שנבנה בסטיה מקו בנין צדדי, בשנים האחרונות נבנתה תוספת בניה החורגת מקו בנין אחורי, ופגולות החורגות מקוי בנין מותרים. בעקבות המצב הקיים בשטח יש צורך בהסדרת גבולות החלקות 465 ו-464. התוכנית כוללת הסדרת הגבולות עפ"י המצב הקיים בשטח.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינויים בקווי בנין והסדרת גבולות חלקה 464  
ו-465

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

רח/מק/88/1250

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

17/11/11 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

כן

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

ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א(א) 4 , 62 א(א) 1 , 62 א(א) 7

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 643/700  
קואורדינטה Y 182/250

**1.5.2 תיאור מקום רחוב יוסף כובשי 4 רחובות**

**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רחובות בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות  
נפה רחובות

יישוב רחובות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

שכונה רחוב יוסף כובשי 4 מספר בית

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 3701     | • מוסדר | • כל הגוש     | 464 - 465           |                   |
|          |         |               |                     |                   |
|          |         |               |                     |                   |

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 מתוכנית 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 |
|---------|--------------------|--|----------|--------------------|
| 7.9.83  | 2958               | על תוכנית זו תחולנה הוראות והגבלות בניה כפי שמופיע בתוכנית רח/2000/א, במידה ולא שונו בתוכנית זו.             | • שינוי  | רח/2000/א          |
| 1.6.95  | 4309               | אינה משנה ונשארת בתוקפה  | • כפיפות | רח/1250            |
| 28.5.96 | 4412               | אינה משנה ונשארת בתוקפה  | • כפיפות | רח/2000/ב/1        |
| 29.4.04 | 5293               | אינה משנה ונשארת בתוקפה  | • כפיפות | רח/מק/2000/2/ב     |
| 26.8.08 | 5843               | אינה משנה ונשארת בתוקפה  | • כפיפות | רח/מק/2000/5/ב     |
| 25.5.97 | 4523               | על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמ"א/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 עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך           |
|--------------|-----------|------------|-------------------|---------------|-------------|-------------|-------|-------|---------------------|
|              |           | רם ערמון   | 1/9/10            | ל"ר           | 17          | ל"ר         | ל"ר   | מחייב | חראות התוכנית       |
|              |           | רם ערמון   | 1/9/10            | 1             | ל"ר         | 1:250       | ל"ר   | מחייב | תשריטת התוכנית      |
|              |           | אוהד דנוס  | 1/9/10            | ל"ר           | 9           | ל"ר         | ל"ר   | מחייב | טבלאות איזון ותלוקה |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבנים לפני עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. התשריטים יגברו המסמכים המתייבנים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבנים לפני עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

17/11/11

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 17

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

| מניש התוכנית |        |     |             |             |           |                           |            |           |                |              |  |
|--------------|--------|-----|-------------|-------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|--|
| גוש/תק"מ     | זו"מ"ל | פקס | טלפון       | כתובת       | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |  |
| 3701         |        |     | 050-5269344 | יזם סובשי 4 | לי"ר      | רשות מקומית               | לי"ר       | 024530453 | לי"ר אחינס     | לי"ר         |  |
| 3701         |        |     | 050-5269344 | יזם סובשי 4 | לי"ר      | רשות מקומית               | לי"ר       | 024818379 | לי"ר תנתלח     | לי"ר         |  |

| יזם בעל |     |             |             |           |                           |            |           |                |              |  |  |
|---------|-----|-------------|-------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|--|--|
| זו"מ"ל  | פקס | טלפון       | כתובת       | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |  |  |
|         |     | 050-5269344 | יזם סובשי 4 | לי"ר      | רשות מקומית               | לי"ר       | 024530453 | לי"ר אחינס     | לי"ר         |  |  |
|         |     | 050-5269344 | יזם סובשי 4 | לי"ר      | רשות מקומית               | לי"ר       | 024818379 | לי"ר תנתלח     | לי"ר         |  |  |

| בעלי עניין בקרקע |     |             |             |           |                           |           |                    |              |  |  |  |
|------------------|-----|-------------|-------------|-----------|---------------------------|-----------|--------------------|--------------|--|--|--|
| זו"מ"ל           | פקס | טלפון       | כתובת       | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה     | מקצוע / תואר |  |  |  |
|                  |     | 050-5269344 | יזם סובשי 4 | לי"ר      | רשות מקומית               | 024530453 | לי"ר אחינס         | לי"ר         |  |  |  |
|                  |     | 050-5269344 | יזם סובשי 4 | לי"ר      | רשות מקומית               | 024818379 | לי"ר תנתלח         | לי"ר         |  |  |  |
|                  |     |             | יזם סובשי   | לי"ר      | רשות מקומית               | 5/094727  | לי"ר נרית          | לי"ר         |  |  |  |
|                  |     |             | יזם סובשי   | לי"ר      | רשות מקומית               | 024042244 | לי"ר שניא          | לי"ר         |  |  |  |
|                  |     |             | יזם סובשי   | לי"ר      | רשות מקומית               | 024516155 | לי"ר דג נעמי       | לי"ר         |  |  |  |
|                  |     |             | יזם סובשי   | לי"ר      | רשות מקומית               | 078829843 | לי"ר טיטו פניח     | לי"ר         |  |  |  |
|                  |     |             | יזם סובשי   | לי"ר      | רשות מקומית               | 027316546 | לי"ר נתום לוי יניב | לי"ר         |  |  |  |

| עורך התכנית ובעל מקצוע מטעמו |     |             |                        |           |                           |           |                |                 |                |  |  |
|------------------------------|-----|-------------|------------------------|-----------|---------------------------|-----------|----------------|-----------------|----------------|--|--|
| זו"מ"ל                       | פקס | טלפון       | כתובת                  | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר    |                |  |  |
|                              |     | 08-9462191  | ת.ד. 1405 רחובות 76113 | לי"ר      | רשות מקומית               | 16611     | 007723430      | לי"ר אדרכל      | לי"ר עורך ראשי |  |  |
|                              |     |             | עזרא 4 רחובות          | לי"ר      | רשות מקומית               | 441       | 027345941      | לי"ר רחאל בלזלי | לי"ר עורך ראשי |  |  |
|                              |     | 077-5053370 | סמ"ד 26 רינג           | לי"ר      | רשות מקומית               | 29264     |                | לי"ר אורוד דניס | לי"ר עורך ראשי |  |  |
|                              |     | 03-7528322  |                        | לי"ר      | רשות מקומית               |           |                | לי"ר אורוד דניס | לי"ר עורך ראשי |  |  |

1/9/2010

עמוד 7 מתוך 17

תבנית תוצאות מעודכנת לילול 2009

**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 |
|------|------------|
| לי"ר | לי"ר       |

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) איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים של החלקות 464,465.
- (2) שינוי גודל מגרש מינימאלי.
- (3) שינוי בקווי בניין.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- (1) איחוד וחלוקה לחלקות 464,465 בהתאם למצב בשטח.
- (2) הקטנת קו בנין צדדי לצד דרום מ-4 מ' למ-2.5 מ' ועד 3.64 מ' (משתנה).
- (3) הקטנת קו בנין צדדי לכיוון חלקה 465 מ-4 מ' ל-0.88 מ'.
- (4) הקטנת קו בנין אחורי מ-6 מ' ל-3.4 מ'.
- (5) שינוי בשטח מגרש מינימאלי מ-600 מ"ר ל-550 מ"ר.
- (6) הגדלת שטחים עיקריים ב-6% כך שניתן יהיה לבנות 56% משטח החלקה במקום 50% המותרים.
- (7) קביעת זכויות והוראות בניה לתא שטח 1.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 1.516 דונם |
|-------------------------|------------|

| הערות                        | סה"כ מוצע בתוכנית |        | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | עוב      | סוג נתון כמותי |
|------------------------------|-------------------|--------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|                              | מתארי             | מפורט  |                         |           |          |                |
| תוספת שטחים רק בתא שטח מס' 1 |                   | 824.44 | 88.18                   | 736.26    | מ"ר      | מגורים         |
|                              |                   | 4      |                         | 4         | מסי יחיד |                |



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

| תאי שטח נפומים |                | תאי שטח |         | יעוד     |
|----------------|----------------|---------|---------|----------|
| תאי שטח נפומים | תאי שטח נפומים | תאי שטח | תאי שטח | מגורים א |
|                |                | 1,6     |         | מגורים א |
|                |                | 2,5     |         | דרך      |
|                |                |         |         |          |
|                |                |         |         |          |
|                |                |         |         |          |
|                |                |         |         |          |
|                |                |         |         |          |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לפני המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

| מעב מוצע |         |          | מעב מאושר |         |          |
|----------|---------|----------|-----------|---------|----------|
| אחוזים   | מ"ר     | יעוד     | אחוזים    | מ"ר     | יעוד     |
| 97.13%   | 1472.55 | מגורים א | 97.13%    | 1472.55 | מגורים א |
| 2.87%    | 43.45   | דרך      | 2.87%     | 43.45   | דרך      |
|          |         |          |           |         |          |
|          |         |          |           |         |          |
| 100%     | 1516    |          | 100%      | 1516    | סה"כ     |

## 4 יעודי קרקע ושימושים

| שם ייעוד: מגורים א |                 | 4.1   |
|--------------------|-----------------|-------|
| שימושים            |                 | 4.1.1 |
| מגורים             |                 | א.    |
|                    |                 | ב.    |
|                    |                 | ג.    |
| הוראות             |                 | 4.1.2 |
|                    | ראה סעיף 6 להלן | א.    |
|                    |                 | ב.    |
|                    |                 | ג.    |

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

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מאושל עפ"י רח/2000/א

| קווי בנין (מטר) | קווי בנין (מטר) | קווי בנין (מטר) | מספר קומות |                | גובה מבנה (מטר) | תכנית (%) משטח תא השטח | צפיפות (נח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה מ"ר/כ |      | שטחי בנייה שרתי | שטחי בנייה שרתי | גודל מגרש/מגרשי/מרבצי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעד |
|-----------------|-----------------|-----------------|------------|----------------|-----------------|------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|-----------------|------|-----------------|-----------------|-----------------------------|------------|-----|
|                 |                 |                 | מרתח       | מעל            |                 |                        |                         |           |                       | סה"כ            | שרתי |                 |                 |                             |            |     |
| אחורי           | ציד-ציד-שמאלי   | ציד-ציד-ימני    | קדמי       | לכניסה לקובעות | לכניסה לקובעות  | לכניסה לקובעות         | ל"ר                     | 2         | 50%+50% שרתי          | 50% שרתי        | ..   | 50%             | 737             | 1+3                         | מגורים א   |     |
| 6               | 4               | 4               | 5          | 1              | 2               | ...                    | ל"ר                     | 2         | 50%+50% שרתי          | 50% שרתי        | ..   | 50%             | 735.55          | 4                           | מגורים א   |     |
| 6               | 4               | 4               | 5          | 1              | 2               | ...                    | ל"ר                     | 2         | 50%+50% שרתי          | 50% שרתי        | ..   | 50%             | 1472.55         | 4                           | מגורים א   |     |

תערוות:  
 \* שטחי שירות לח"ד: 18 מ"ר חניה מקורה, ממ"ד עפ"י הוראות החוק (3 מ"ר), גגון כניסה, קומות כניסה מפלשת עד 10% משטח המגרש, 7 מ"ר מחסן.  
 \*\* עפ"י רח/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/2, רח/מק/2000/ב/5.  
 \*\*\* 30% שטחים עיקריים + שטחי שרות המותרים.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע עפ"י רח/מק/88/1250

| קווי בנין (מטר) | קווי בנין (מטר) | קווי בנין (מטר) | מספר קומות |                | גובה מבנה (מטר) | תכנית (%) משטח תא השטח | צפיפות (נח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה מ"ר/כ |      | שטחי בנייה שרתי | שטחי בנייה שרתי | גודל מגרש/מגרשי/מרבצי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעד |
|-----------------|-----------------|-----------------|------------|----------------|-----------------|------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|-----------------|------|-----------------|-----------------|-----------------------------|------------|-----|
|                 |                 |                 | מרתח       | מעל            |                 |                        |                         |           |                       | סה"כ            | שרתי |                 |                 |                             |            |     |
| אחורי           | ציד-ציד-צפוני   | ציד-ציד-דרומי   | קדמי       | לכניסה לקובעות | לכניסה לקובעות  | לכניסה לקובעות         | ל"ר                     | 2         | 56%+56% שרתי          | 56% שרתי        | ..   | 56%             | 550             | 1                           | מגורים א   |     |
| 3,4             | 0.88            | 2.5-3.64        | 4.50       | 1              | 2               | ...                    | ל"ר                     | 2         | 56%+56% שרתי          | 56% שרתי        | ..   | 56%             | 919.70          | 6                           | מגורים א   |     |

תערוות:  
 \*1 בהתאם לקיים.  
 \*2 ניתן להבליט פרגולה בקו בנין קדמ עד לקו בנין קידמני 0.5.  
 \*3 ניתן להבליט פרגולה מקו בנין אחורי ב-1 מ' בלבד.  
 \* שטחי שירות לח"ד: 18 מ"ר חניה מקורה, ממ"ד עפ"י הוראות החוק (3 מ"ר), גגון כניסה, קומות כניסה מפלשת עד 10% משטח המגרש, 7 מ"ר מחסן.  
 \*\* עפ"י רח/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/2, רח/מק/2000/ב/5.  
 \*\*\* 30% שטחים עיקריים + שטחי שרות המותרים.

**6. הוראות נוספות****6.1. מרתפים:**

תותר בניית מרתף לבניין. בהתאם להוראות תוכנית רח/2000/ב/1 ו-רח/מק/2000/ב/5.

**6.2. הוצאות התוכנית:**

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התוכנית בחלק היחסי מהוצאות עריכתה של התוכנית וביצועה ובין הית - אדריכלים, מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלקה החדשה לפי היחס בן 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 היתרי בניה בתחום התוכנית להבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265 א לחוק.

**6.3. רישום שטחים ציבוריים:**

השטחים בתוכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק תכנון ובניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה עפ"י סעיף 26 לחוק תכנון ובניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.

**6.4. תנאים למתן היתר:**

- לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר בניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
- לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית אלא אם הוגש תשריט לצורכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
- תנאי למתן היתר בניה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מסודר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה על מבנים קיימים.

**6.5. תוכנית פיתוח:**

כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים:

- פתרונות לחניה לרבות פרטי קיר ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
- גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
- פרוט מלא של חומרי גימור הבניינים.
- פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
- פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג-אוויר. לא תותר תליית מתקנים בחזיתות.
- פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולרית.
- פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.
- פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכוונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשרות לבניינים 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.
- ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצעו על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.

**6.6. חניה:**

מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תוכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר ויועץ התנועה של העירייה, 2 מקומות חניה ליח"ד.

**6.7. היטל השבחה:**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
|          |          |        |
|          |          |        |

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

|             |   |                              |                 |
|-------------|---|------------------------------|-----------------|
| תאריך:      | חתימה: <i>אילנה</i>                     | שם: <i>אילנה ונתנאלה לוי</i> | מגיש התוכנית    |
| מספר תאגיד: |   | תאגיד/שם רשות מקומית:        |                 |
| תאריך:      | חתימה: <i>רם ערמון</i>                  | שם: <i>רם ערמון</i>          | עורך התוכנית    |
| מספר תאגיד: | מ.ר. 16611 08-9482191<br>ע.מ. 007723430 | תאגיד:                       |                 |
| תאריך:      | חתימה: <i>אילנה</i>                     | שם: <i>אילנה ונתנאלה לוי</i> | יום בפועל       |
| מספר תאגיד: |   | תאגיד:                       |                 |
| תאריך:      | חתימה: <i>אילנה</i>                     | שם: <i>אילנה ונתנאלה לוי</i> | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד: |   | תאגיד:                       |                 |
| תאריך:      | חתימה: <i>נתנאלה</i>                    | שם: <i>נתנאלה לוי</i>        | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד: |   | תאגיד:                       |                 |
| תאריך:      | חתימה:                                  | שם:                          | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד: |   | תאגיד:                       |                 |

תכנית מס'

מבא"ת 2006

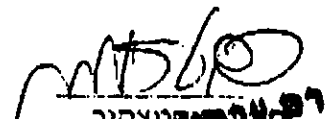
**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רם ארמון (שם), מספר זהות 007723430 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי מ/1250/88 ששמה ש"ל/11 בק"ג גן/1 (הסכיה) (כהלן "התוכנית").  
תחילת חקיה 464 - 465
2. אני בעל ידע ומסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מספר רשיון 16611.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי וכסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ  
א. רם ארמון - מס' 16611 - ה/1011 - ה/1011

4. תנני אתראי לחכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט וגנספחים) ולכל התוואר שלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. תנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכניות והנהיגות מוסדות התכנון.
- כמו כן, תנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי הידע ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, התתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
**רם ארמון**  
 ת.ד. 1405 רחובות 76111  
 מ.ר. 16611 08-9462191  
 ע.מ. 007723430

26/1/2012  
תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה רפאל יצחק (שם), מספר זהות 027345941 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רפאל יצחק ששמה שינויים בקווי ג'מז והסכמי (להלן - ה"תוכנית").  
אלה הסדה 465-464
2. אני מומחה לתחום התשלום ג'מז ויש בידי תעודה מטעם המנהל הכלכלי (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא כ"ן 29264 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום הסלולר שלא חלה לגביו תובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים אשרי \* אקו בתוכנית:
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והטאמר 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.

כלכלה חאכ מר 202647  
 ארריכלות ודעוסח  
 צורא 4 רתבות  
 חתימת המצהיר

22/11/12  
 תאריך



תכנית מס'

מבא"ת 2006

**הצהרת המודד**

**הצהרת:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
סעיף 2 ימלא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או  
אושרה עדכניות למפח הסופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי

מספר התוכנית: 88 / 1250 / מ


רמת דיוק, חקו הכחול והקדסטור:

- מדידה גרפית
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל חקו הכחול)

9.8.2009

1. המדידה המקורית

חריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הסופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום \_\_\_\_\_  
והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים  
שבתוקף. דיוק חקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית  
מלאה ברמת תצ"ר (כולל חקו הכחול).

|                  |   |            |                    |
|------------------|---|------------|--------------------|
| <u>23-1-2012</u> |  | <u>441</u> | <u>מרק/ב' דאול</u> |
| תאריך            | חתימה   | מספר רשיון | שם המודד           |

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הסופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי,  
נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עדכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים  
שבתוקף

|       |       |            |          |
|-------|-------|------------|----------|
| _____ | _____ | _____      | _____    |
| תאריך | חתימה | מספר רשיון | שם המודד |

44/0 ✓✓

08-9458066

מרק דאול

תכנית נוס'

מבא"ת 2006

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

*Handwritten notes:*  
 ת.ד. 1405 רחובות 76113  
 ע.מ. 08-9462191 16611  
 007723430  
 אדריכל

עורך התוכנית: רמי קרמון תאריך: 23/1/12

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
  2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/השעימותים המופיעים בטופס.
- שימו לב!** רשימת זו אינה טורעת מחזרותה ההדוק והתקנות התכנון והבניה.

| כ"א | כ"ב | נושא  | סעיף<br>בנוהל  | תחום הבדיקה                      |
|-----|-----|---|----------------|----------------------------------|
| ✓   | ✓   | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                           | 1.7            | מסמכי התוכנית                    |
| ✓   | ✓   | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקון וכ"י   |                |                                  |
| ✓   | ✓   | אם כן, פרט  |                |                                  |
| ✓   | ✓   | האם מלאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?                     |                | הוראות התוכנית                   |
| ✓   | ✓   | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת  | 6.1            | תשריט התוכנית<br>(א)             |
| ✓   | ✓   | קיום טבלת שטחים וכדיקה שסך כל השטחים במצב האושר ומוצע-זחה                             | 6.2<br>2.2.7   |                                  |
| ✓   | ✓   | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור) | 2.4.1          |                                  |
| ✓   | ✓   | קיום תרשימי סביבה (תרשימי התמצאות כללית ותרישים חסימת הקרובה)                         | 2.4.2<br>2.3.2 |                                  |
| ✓   | ✓   | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>1)</sup>  | 2.3.3<br>4.1   |                                  |
| ✓   | ✓   | קיום תשריט מצב מאושר  | 4.3            |                                  |
| ✓   | ✓   | קיום תשריט מצב מוצע - בקנה מידה התואם לחיקף התוכנית.                                  | 4.4            |                                  |
| ✓   | ✓   | התאמת מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמת)              |                |                                  |
| ✓   | ✓   | המדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות ורדוחה)                                 |                |                                  |
| ✓   | ✓   | סימון מרחב תכנון, גבול שימוט  |                |                                  |
| ✓   | ✓   | מספר התוכנית  |                | התאמת בין התשריט לתוראות התוכנית |
| ✓   | ✓   | שם התוכנית  | 1.1            |                                  |
| ✓   | ✓   | מחוז  |                |                                  |
| ✓   | ✓   | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)  | 1.4            |                                  |
| ✓   | ✓   | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות סקופית)  | 1.5            |                                  |
| ✓   | ✓   | פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)  | 1.8            |                                  |
| ✓   | ✓   | חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)  | 8.2            |                                  |

<sup>1)</sup> מספרי הסעיפים מתחילים סלק כי נהוג מס' 1  
<sup>2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.1 כחלק ב' בנוהל מבא"ת

תכנית מס

מכאית 2006

**נספח הליכים סטטוטוריים**

**ד"ר ערמון - אדריכל**  
 ת.ד. 1405 רחובות 76113  
 מ.ר. 16611-9462191-08  
 ע.מ. 007723430

תאריך: 26/1/2012  
 עורך התכנית: **רם ארמון**

**יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות**

|                    |                     |                    |
|--------------------|---------------------|--------------------|
| מספר תוכנית מופקדת | סטטוס סימול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים |
|--------------------|---------------------|--------------------|

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

| תאריך האישור | שם מוסד התכנון המאשר | תחולת התוספת  | יחס בין התוכנית לבין התוספת בחוק                 |
|--------------|----------------------|---|--|
|              |                      |   | שם התוספת  |
|              |                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה</li> <li>התוספת אינה חלה</li> </ul> | התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים מתוחמים |
|              |                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה</li> <li>התוספת אינה חלה</li> </ul> | התוספת השנייה לעניין סביבה חופיה                 |
|              |                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה</li> <li>התוספת אינה חלה</li> </ul> | התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים                |

| תאריך החלטת | תחלטה | אישור על-פי סעיף 109 לחוק |
|-------------|-------|---------------------------|
|             |       | סעיף 109 (א)              |
|             |       | סעיף 109 (ב)              |

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

שימו לב! הוסימו סעיף זה רק אם הונש ערר, ובאזק את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

| תחום הבדיקה                         | סעיף בנוהל | נושא   | כן                                  | לא                                  |
|-------------------------------------|------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| כללי                                |            | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על חסביבה? <sup>(3)</sup>   |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     |            | האם התוכנית גובלת במחוז שכן?   |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     |            | אם כן, פרט:  |                                     | <input type="checkbox"/>            |
|                                     |            | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?   |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     |            | אם כן, פרט:  |                                     | <input type="checkbox"/>            |
|                                     |            | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?   |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     |            | אם כן, פרט:  |                                     | <input type="checkbox"/>            |
|                                     |            | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:   |                                     | <input type="checkbox"/>            |
|                                     |            | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                     |            | • שמירת מקומות קדושים  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                     |            | • בתי קברות  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                     |            | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| איחוד וחלוקה                        |            | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009  |                                     | <input type="checkbox"/>            |
| ספחים נוספים <sup>(4)</sup>         | פרק 14     | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                     | 1.8        | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>   |            | האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                     |            | במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>           |            | האם נבדקה התוכנית בבדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                     |            | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                     |            | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                     |            | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| חיזוק מבנים בפני רעידות             |            | האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                     |            | בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                     |            | האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup> |            | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

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

<sup>(4)</sup> מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האנף לתכנון נושאי במינהל התכנון כאגרו האינטרנט של משרד המים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים.