

18978

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית רחובות  
מינהל הנדסה

07.02.2012

נדק בקבל

תכנון בנין ערים

משרד הפנים  
מחוז מרכז

27.02.2012

הוראות התוכנית

נתקבל

תוכנית מס' רח/מק / 800 / ב / 1 / 10 / א"ס מס'

שם תוכנית: אחים טרבס 18

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: רחובות

סוג תוכנית: שינוי מתאר ומפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית רחובות אישור תכנית מס' (מ.ת.ק.ס.ה.ס.ה.) הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 20.12.2012 ביום 02.02.12 מ.ת.ק.ס.ה.ס.ה.ס.ה. מנהלס הועדה יו"ר הועדה</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

1. רצ"ב העתק של תב"ע בסמכות מקומית לחלקה שברח' אחים מרבס 18, שברחובות.
2. התכנית מבקש לאפשר הקמת מבנה בו 15 יח"ד, שבע קומות מעל לקומת קרקע ולקומת מרתף.
3. לצורך כך, מתבקשת הועדה לאשר תוספת 2 יח"ד על 13 היחידות המותרות ותוספת של קומה שביעית המותר עפ"י התב"ע החלה על השטח.
4. אין כל שינוי ביתר זכויות והוראות הבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

<b>1.1</b>	<b>שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	<b>שם התוכנית</b>	<b>אחים טרבלס 18</b>
<b>1.2</b>	<b>שטח התוכנית</b>	<b>מספר התוכנית</b>	<b>רח/מק / 800 / ב' / 10 / 1 / א</b>
<b>1.3</b>	<b>מהדורות</b>	<b>שלב</b>	<b>751 מ"ר</b>
<b>1.4</b>	<b>סיווג התוכנית</b>	<b>סוג התוכנית</b>	<b>מתן תוקף</b>
		<b>מספר מהדורה בשלב</b>	<b>1</b>
		<b>תאריך עדכון המהדורה</b>	<b>2.2.12</b>
		<b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</b>	<b>כן</b>
		<b>לפי סעיף בחוק</b>	<b>62 א(א) סעיף קמן 8-1-9</b>
		<b>היתרים או הרשאות</b>	<b>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</b>
		<b>סוג איחוד וחלוקה</b>	<b>ללא איחוד וחלוקה.</b>
		<b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b>	<b>לא</b>

יפורסם  
ברשומות

## 1.5 מקום התוכנית

## 1.5.1 נהונים כלליים מרחב תכנון מקומי

181850	X קואורדינטה
644400	Y קואורדינטה

## 1.5.2 תיאור מקום

## 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות

רחובות

חלק מתחום הרשות

רחובות

נפה

## 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

רחובות

ישוב

-----

שכונה

האחים מרבס

רחוב

18

מספר בית

יפורסם  
ברשומות

## 1.5.5 נושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3701	• מוסדר	•	528	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 נושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
אין	אין

## 1.5.7 מנרשים/חאי שמח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מנרש/תא שמח
רח/800/ב/10/1	528

## 1.5.8 מרחבי תכנון נובלים בתוכנית

רחובות

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקום פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18.8.08	5840	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/800/ב/10 / 1 במידה ולא שונו בתכנית זו.	שינוי	רח / 800 / ב / 10 / 1
11.08.09	5989	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח / 2000 / ג / 2
28.05.96	4412			רח / 2000 / ב / 1
26.03.07	5645			רח/מק / 2000 / ב / 3
18.08.10	6126			רח / מק / 2000 / ג / 3
25.05.97	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא / 4 / 2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון		תמא / 4 / 2

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גודם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב		18		10.03.11	אדר' אשכנזי	ועדה מקומית	
תשרים התוכנית	• מחייב	1:250		1				
תכנית כינוי ופיתוח	• מנחה	1:250		1		אדר' פרי		
נספח חניה	• מנחה	1:100				אינג' זוליצקי		

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
				מ. אנס בניה בע"מ		העליה 43, אזור	035503036			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
				מ. אנס בניה בע"מ		העליה 43, אזור	035503036			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
				מ. אנס בניה בע"מ		העליה 43, אזור	035503036			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סולרי	פקס	דוא"ל	
עורך ראשי	אדריכל	דוד אשכנזי	0-5167930-6	28352	-----	רח' הרצל 203, רחובות 76274	08-9465764	0544764421	08-9465764	048520166	md-david@bezeqint.net
מודד	מודד מוסמך	רמזי קונואר		883			045824038	0522352708	048520166		

## 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.

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. הגדלת מס' יח"ד מ-13 יח"ד ל-15 יח"ד לחלקה.
2. תוספת קומה כך שיהיו 7 קומות + מעל לקומת קרקע במקום 6 קומות מעל לקומת קרקע.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

3. הגדלת מס' יח"ד מ-13 יח"ד לחלקה ל-15 יח"ד לחלקה לפי סעיף 62 א(א) סעיף קמן 8 .
4. תוספת קומה כך שיהיו 7 קומות מעל קומת קרקע ומרתף במקום 6 קומות מעל קומת קרקע ומרתף .
5. לפי סעיף 62 א(א) סעיף קמן 9 .
5. אין כל שינוי בשאר הזכויות והוראות הבניה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 0.751 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1780		----	1780	מ"ד	מגורים
	15		[ + ] 2	13	מס' יח"ד	
	260		-----	260	מרפסות מקורות	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. מבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		2	דרך
		1	מגורים 17

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.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
2.4	18	2.4	18
97.6	733	97.6	733
100%	751	100%	751
	דרך		יעוד
	מגורים 17		דרך
	סה"כ		מגורים 17
			סה"כ

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>מגורים ד'</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
<b>מגורים</b>	
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
ראה סעיף 6 להלן.	
<b>שם ייעוד: דרך</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
<b>דרך</b>	
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
ראה סעיף 6 להלן.	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

**מצב קיים נעפ"י רח/800/ב/10 / 1**

מספר קומות	קווי בנין (מסר)		מספר קומות	גובה מבנה (מסר)	תכנית (השמה)	צפיפות לדונם (נמו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		סו"כ שטחי בניה	מרחק לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		גודל מגרש/מועדי/מרבני (מ"ר)	שם מס' תא שטח	יעוד								
	מספר קומות	מספר קומות							מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת			מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת				מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת
6	3.60	3.60	5	1	ק"ק + 6	18	13	452.8	733	---	3319	806	1780	733	1	מגורים 17									

הערות:

- שטח עיקרי של הדירה בממוצע לא יעלה על 137 מ"ר.
- תותר מרפסת מקורה ביציאה מהסלון שלא תעלה על 22 מ"ר מקסימום בשטח עיקרי. המרפסת תהווה כזכוכית כך שלא ניתן יהיה לסגור, שטח עיקרי למרפסות לא ניתן יהיה להעבי למגורים. העברת שטחים כנ"ל תהיה סמיה ניכרת מתכנית.
- שטחי שרות תת קרקעיים יותרו למחסנים וחניה.

**מצב מוצע נעפ"י רח/800/ב/10 / א**

מספר קומות	קווי בנין (מסר)		מספר קומות	גובה מבנה (מסר)	תכנית (השמה)	צפיפות לדונם (נמו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		סו"כ שטחי בניה	מעל לכניסה הקובעת		גודל מגרש/מועדי/מרבני (מ"ר)	שם מס' תא שטח	יעוד							
	מספר קומות	מספר קומות							מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת		מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת				מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת
6	3.60	3.60	5	1	ק"ק + 7	20.5	15	452.8	733	---	3319	806	1780	733	1	מגורים 17							

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 מרחפים :

תותר בנית מרתף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/3 ורח/800/א/10/1.

### 6.2 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 מבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה מבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק.

הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א לחוק.

### 6.3 הפקעות :

השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 180 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לכל דין.

### 6.4 תנאים למתן היתר:

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 תשרים לצורכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.
4. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם תרם זכות מעבר בחניה 21 עבור חניות 23-24 וזכות מעבר בחניה 22 עבור חניות 25-26.

### 6.5 תכנית פיתוח:

- כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים:
1. פיתוח המדרכה הגובלת.
  2. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרום מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
  3. גדרות, קירות תומכים ומשמחים משופעים (רמפות).
  4. פרום מלא של חומרי גימור הבנינים.
  5. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
  6. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיוג-אוויר. לא תותר תליית מתקנים בחזיתות.
  7. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
  8. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר התקנת אנמנות מסוג כלשהוא.
  9. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חררי מכוונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת-קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקון, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצע מאבץ או בנחשת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.
  10. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת-קרקעית בתחום זה לשם חילחול והשהית מי נגר עילי.
  11. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.

**6.6 חניה :**

מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתחום המגרש עפ"י התקן הבא: 1.5 מקומות חניה ליח"ד עבור 13 יח"ד עד 131 מ"ר, 2 מקומות חניה ליח"ד עבור 2 יח"ד עד 154 מ"ר ו-20% מקומות חניה לאורחים. סה"כ 28 מקומות חניה.

**6.7 היטל השבחה :**

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

**6.8 : 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 להגיה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין במיחות סיסהלנמל 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 למכנים 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 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: 02/02/2012	חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: מ.אגם בניה בע"מ ח.פ. 514125095	מניש התוכנית
תאריך: 12.11.12	חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: דוד אשכנזי	עורך התוכנית
תאריך: 02/02/2012	חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: מ.אגם בניה בע"מ ח.פ. 514125095	זום בפועל
תאריך: 02/02/2012	חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: מ.אגם בניה בע"מ ח.פ. 514125095	בעל עניין בקרקע

2012 07 07  
מצהיר סוֹךְ התוכנית

תכנית בנין ערים  
א"י החסום משה - דוד אשכנזי, מספר זהות 051679306

מצהיר בואת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/מק/ 800 / ב / 10 / 1 / א ששמה האחים מרבס 18 (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 28352.

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

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנוערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. יהונתן פרי- אדריכל

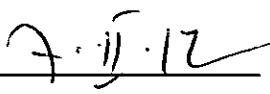
ב. רמזי קעואר- מודד מוסמך

ג. ש.זוליצקי - מהנדס

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשרים 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.

  
תאריך

  
חתימת המצהיר

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה יהונתן פרי, מספר זהות 064905409,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רח/מק/ 800 / ב / 10 / 1 / א ששמה האחים טרבס 18 (להלן - ה"תוכנית").
  2. אני מומחה לתחום ב"ע - ע"א ויש בידי תעודה מטעם משרד המשפטים (הנוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 26226 או לחילופין (מחק את המיותר):
  3. אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
  4. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
  5. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
  6. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

2.2.2012  
תאריך

  
 חתימת המצהיר


**פרי ושות' אדריכלים בע"מ**  
**י. פרי ב. הולגדר**  
 רח' ביאליק 64 דחמ-טל 03-7519777



תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית
--------------------------------------

אני החתום מטה שמואל ווליצקי, מספר זהות 068608280,

מצהיר בואת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רח/מק/800 / ב / 10 / 1 / א  
ששמה האחים מרבס 18 (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה ומנהיגות בידי תעודה מטעם בנקים רגולטוריים והא/צ"כאים  
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 02621  
או לחילופין (מתק את המיותר):  
~~אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביי חובת רישוי.~~
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ח"כ 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.

2.2.2012

תאריך

ווליצקי שמואל

M.V.E  
חתימת המצהיר

<b>הצהרת המודר</b>
--------------------

הערה: הצהרת המודר מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשרים.

סעיף 1 ימולא ע"י מודר מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודר המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנוערך עדכון או אושרה עדכניות למפה המופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : רח/מק/800 / ב / 10 / א / 1
---

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

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

רמזי קעואר  
 מהנדס גאודט  
 מועד מוסמך  
 מ"ר 883  
 חתימה

883  
 מספר רשיון

רמזי קעואר  
 שם המודר המוסמך

2. עדכניות המדידה

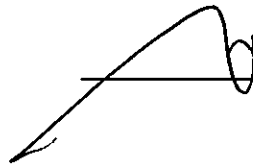
הריני מצהיר בזאת כי המפה המופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

רמזי קעואר  
 מהנדס גאודט  
 מועד מוסמך  
 מ"ר 883  
 חתימה

883  
 מספר רשיון

רמזי קעואר  
 שם המודר המוסמך

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

עורך התוכנית: דוד אשכנזי    תאריך: 7.11.12    חתימה: 

1. יש לסמן  במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

**שימו לב!** רשימה זו אינה נודעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בונה	תחום הבדיקה
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בונה 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 מבלאות יעודי הקרקע שבונהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריטת התוכנית <sup>(1)</sup>
	X	קיום מבלת שמחים ובדיקה שסך כל השמחים 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	התשריטת ערוך על רקע של מפת מידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	X	קיום תשריטת מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריטת מצב מוצע - בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריטת בתשריטת מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריטת/ רוטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	מספר 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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בונהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בחסיקה 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 לנופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בוינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לשיסה?		
X		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	X	קיום תצהירים התומים של עורכי התוכנית	פרק 14	מפסים נוספים <sup>(4)</sup>
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, יבוא חומרי מילוי ו/או יצוא חומרי הפירה מתחום הפריקים בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי הפירה ומילוי <sup>(5)</sup>
X		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח מ'טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה להחידת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		האם התכנית 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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
X		בתכנית שמשונה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנוקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
X		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
X		האם סומו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>

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

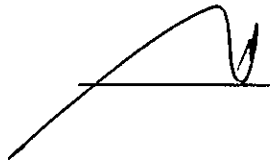
<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

<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 התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

## נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 7.11.12 חתימה: 

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סמטוס מיפול בתוכנית	מספר ילקום פרסומים	תאריך

שימו לב: מרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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 הונש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.