

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית רחובות  
מינהל הנדסה  
13/7/2011  
07.03.2011  
**נתקבל**  
תכנון פגיון ערים

הוראות התוכנית

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| משרד הפנים       | תוכנית מס' רח / 750 / א / 95 |
| מחוז מרכז        |                              |
| 10.08.2011       | שם תוכנית: קיבוצי 12         |
| נתקבל<br>תיק מס' |                              |

מחוז : המרכז  
מרחב תכנון מקומי : רחובות  
סוג תוכנית : שינוי מתאר ומפורטת

אישורים

| מתן חוקף  | הפקדה |
|---|-------|
| <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965<br/>הועדה המקומית לתכנון ולבניה<br/>רחובות</p> <p>תכנית מתאר/מפורטת מס' 95/א/750/מ<br/>בישיבה מס' 2009008<br/>למעבר תכנית א' לועדה המחוזית לתכנון ולבניה<br/>מחוז המרכז, כחמלצת להפקדת התכנית.</p> <p>יו"ר הועדה<br/>המחנדס</p> |       |
| <p>משרד הפנים מחוז המרכז<br/>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965<br/>אישור תכנית מס' 95/א/750/מ<br/>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה<br/>ביום 11.7.10... לאשר את התכנית.</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>   |       |
|   |       |

## דברי הסבר לתוכנית

1. רצ"ב העתק של חב"ע ברח' קיבוביץ 12 רחובות.
2. התכנית החדשה נערכה בהמשך להחלטת הועדה המקומית ובה מוצע לאשר הקמת מבנה מגורים המכיל 10 יח"ד, 14 יח"ד/דונם בבנין בן 4 קומות + קומה חמישית חלקית מעל לקומת קרקע ולמרתף חניה חלקי.
3. זכויות והוראות הבניה כמקובל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

| 1.1 | שם התוכנית ומספר התוכנית | שם התוכנית  | קיבוביץ 12  | יפורסם ברשומות |
|-----|--------------------------|---|---|----------------|
| 1.2 | שם התוכנית               | מספר התוכנית  | רח / 750 / א / 95   |                |
| 1.3 | מהדורות                  | שלב   | מתן חוקף  |                |
|     |                          | מספר מהדורה בשלב  | 1   |                |
|     |                          | תאריך עדכון המהדורה   | 14.02.11  |                |
| 1.4 | סיווג התוכנית            | סוג התוכנית   | תוכנית מפורטת   | יפורסם ברשומות |
|     |                          | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | כן ועדה מחוזית  |                |
|     |                          | היתרים או הרשאות  | תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה 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

קואורדינטה Y 181650 - 181550  
 קואורדינטה X 644925 - 644850

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רחובות  
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית רחובות  
 יישוב שכונה רחוב מספר בית  
 רחובות  
 -----  
 קיבוצי 12

1.5.5 נושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 3702     | מוסדר   | חלק מהגוש     | 95                  |                   |
|          |         |               |                     |                   |
|          |         |               |                     |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.7 מגרשים/תאי שמה מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית  | מספר מגרש/תא שמה |
|--------------|------------------|
| רח / 750 / א | 95               |

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  |
|----------|--------------------|--|----------|---------------------|
|          |                    | על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תוכניות אלה, הוראות תכנית זו מחייבות | ? שינוי  | רח/ 750 / א         |
| 28.05.02 | 5073               |  |          | רח/ 2000 / י'       |
| 28.05.96 | 4412               | על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.   | ? כפיפות | רח/ 2000 / ב / 1    |
| 26.03.07 | 5645               |  |          | רח/מק/ 2000 / ב / 3 |
| 25.05.97 | 4525               |  |          | חמא/ 4 / 2          |
| 11.08.09 | 5986               | לא יותרו חרדים על הגג מעבר לדירה המתוכננת בקומה החמישית.   | ? ביטול  | רח/ 2000 / ג/ 2     |
| 18.08.10 | 6126               |  |          | רח/מק/ 2000 / ג / 3 |

## 1.7 מסמכי החובנית

| תאריך האישור | גורם מאשר   | עורך המסמך  | תאריך עריכת המסמך | מספר ניליונות | מספר עמודים | קנ"מ  | תחולה   | סוג המסמך        |
|--------------|-------------|-------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|------------------|
|              | ועדה מחוזית | אדר' אשכנזי | 22.08.07          |               | 18          |       | • מחייב | הוראות החובנית   |
|              |             |             |                   | 1             |             | 1:250 | • מחייב | תשריט החובנית    |
|              |             |             |                   | 1             |             | 1:250 | • מנחה  | נספח בינוי וחניה |

כל מסמכי החובנית 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 החוכנית ובעלי מקצוע משעמו

### 1.8.1 מגיש החוכנית

| דוא"ל | פקס       | סלולרי     | סלפון      | כחובת  | מס' תאגיד / שם רשות מקומית / שם תאגיד / שם תאגיד / שם תאגיד | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה |           | מקצוע / תואר |
|-------|-----------|------------|------------|--|---|------------|-----------|----------------|-----------|--------------|
|       |           |            |            |  |   |            |           | רחל דקל        | מרים רזי  |              |
|       | 08-953837 | 0522437457 | 08-9451102 | אצל זאב דסקל<br>רח' הרצל 176,<br>רחובות, 76266 |   |            |           | 005037123      | רחביה דקל |              |
|       |           |            |            |  |   |            |           | 00502711       | מרים רזי  |              |
|       |           |            |            |  |   |            |           | 052098514      | רחל דקל   |              |
|       |           |            |            |  |   |            |           | 054996830      | ברכה נל   |              |

### 1.8.2 יום בפועל

|  | 08-953837 | 0522437457 | 08-9451102 | אצל זאב דסקל<br>רח' הרצל 176,<br>רחובות, 76266 |  |  |  |  |  |  |  | רחביה דקל |         |
|--|-----------|------------|------------|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------|---------|
|  |           |            |            |  |  |  |  |  |  |  |  | מרים רזי  | רחל דקל |
|  |           |            |            |  |  |  |  |  |  |  |  | 005037123 |         |
|  |           |            |            |  |  |  |  |  |  |  |  | 00502711  |         |
|  |           |            |            |  |  |  |  |  |  |  |  | 052098514 |         |
|  |           |            |            |  |  |  |  |  |  |  |  | 054996830 |         |

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

|  | 08-953837 | 0522437457 | 08-9451102 | אצל זאב דסקל<br>רח' הרצל 176,<br>רחובות, 76266 |  |  |  |  |  |  |  |  | רחביה דקל |         | בעלי הקרקע |
|--|-----------|------------|------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------|---------|------------|
|  |           |            |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  | מרים רזי  | רחל דקל |            |
|  |           |            |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 005037123 |         |            |
|  |           |            |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 00502711  |         |            |
|  |           |            |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 052098514 |         |            |
|  |           |            |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 054996830 |         |            |

### 1.8.4 עורך החוכנית ובעלי מקצוע משעמו

| דוא"ל                   | פקס        | סלולרי      | סלפון      | כחובת                   | מס' תאגיד / שם רשות מקומית / שם תאגיד / שם תאגיד | מספר רישון | מספר זהות | 00-5167930-6 | רוד אשכנזי   | מקצוע / תואר  | עורך ראשי |
|-------------------------|------------|-------------|------------|-------------------------|--|------------|-----------|--------------|--------------|---------------|-----------|
|                         |            |             |            |                         |  |            |           |              |              |               |           |
| md-david@012.net.il     | 08-9466616 | 054-4764421 | 08-9465764 | רח' בנימין 35<br>רחובות |  | 28352      |           |              |              |               |           |
| moded-@barak-online.net | 08-9416389 |             | 08-9350649 | יהודה הנזי 34<br>רחובות |  | 441        |           | 0-5350783-6  | ראול מרקוביץ | מועד<br>מוסמך |           |

**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. שינוי יעוד מגרש ממגורים ב' למגורים ד'.
2. הקמת בית מגורים המכיל 10 יח"ד בבנין בן 4 קומות + קומה חמישית חלקית מעל לחקומת קרקע ולמרתף חלקי.
3. הגדלת השטחים העיקריים המותרים בתחום התכנית מ-793 מ"ד ל-1100 מ"ד.
4. קביעת קוי בנין למרפסות, 3מ' במקום 5 מ'.
5. קביעת זכויות והוראות בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שטח עיקרי ממוצע לדירה יהא 110 מ"ד והוספת מרפסת מקורה בשטח של 12 מ"ד בהתאם לחוק.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - 0.753 דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך      | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|       | מפורם             | מתארי |                         |           |          |                |
|       | 1100              |       | 407 (+)                 | 793       | מ"ד      | מגורים         |
|       | 10                |       | 4 (+)                   | 6         | מס' יח"ד |                |



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

| יעוד      | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|-----------|---------|----------------|
| דרך       | 1       |                |
| מגורים ג' | 2       |                |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשרים לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשרים על ההוראות בטבלה זו.

**4 יעודי קרקע ושימושים**

|       |                     |
|-------|---------------------|
| 4.1   | שם ייעוד: מגורים ד' |
| 4.1.1 | שימושים             |
|       | מגורים              |
| 4.1.2 | הוראות              |
|       | ראה סעיף 6 להלן.    |
| 4.1   | שם ייעוד: דרך       |
| 4.1.1 | שימושים             |
|       | דרך                 |
| 4.1.2 | הוראות              |
|       | ראה סעיף 6 להלן.    |

**5. מבלת זכויות והוראות בניה**

**מצב קיים עפ"י רח/750/א ורח 2000/1**

| מגורים<br>כ' | יעוד | מס' תא<br>שטח | גודל<br>מגרש/<br>מונעי/<br>מדבי<br>(מ"ר) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |                    |                    |                   | מספר<br>מספר<br>יח"ד | צפיפות<br>(יח"ד)<br>לדונם<br>(נמו) | חבטית<br>(%)<br>משטח<br>תא<br>(השטח) | גובה<br>מבנה<br>(מטר) | מספר קומות         |      | קווי בנין (מטר) |   |
|--------------|------|---------------|--|----------------------|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|--------------------|------|-----------------|---|
|              |      |               |  | סה"כ שטחי<br>בניה    | מרחח לכניסה הקובעת | מרחח לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת |                      |                                    |                                      |                       | מרחח לכניסה הקובעת | קדמי | ציד-ימני        |   |
| 95           |      | 721           |  | 721                  | —                  | —                  | 2133              | 6                    | 8                                  | —                                    | 4 קומות<br>על         | 1                  | 5    | 4               | 4 |
| 6            |      | 721           |  | 721                  | —                  | —                  | 2133              | 6                    | 8                                  | —                                    | 4 קומות<br>על         | 1                  | 5    | 4               | 4 |

**מצב מוצע עפ"י רח/750/א/95**

| מגורים<br>ד' | יעוד | מס' תא<br>שטח | גודל<br>מגרש/<br>מונעי/<br>מדבי<br>(מ"ר) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |                    |                    |                   | מספר<br>מספר<br>יח"ד | צפיפות<br>(יח"ד)<br>לדונם<br>(נמו) | חבטית<br>(%)<br>משטח<br>תא<br>(השטח) | גובה<br>מבנה<br>(מטר) | מספר קומות                |      | קווי בנין (מטר)           |   |
|--------------|------|---------------|--|----------------------|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|---------------------------|------|---------------------------|---|
|              |      |               |  | סה"כ שטחי<br>בניה    | מרחח לכניסה הקובעת | מרחח לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת |                      |                                    |                                      |                       | מרחח לכניסה הקובעת        | קדמי | קדמי<br>למרפסות<br>מקורות |   |
| 3            |      | 721           |  | 721                  | —                  | —                  | 2542              | 10                   | 14                                 | —                                    | 24                    | 4 קומות<br>+ קומה 5 חלקית | 5    | 3                         | 4 |
| 6            |      | 721           |  | 721                  | —                  | —                  | 2542              | 10                   | 14                                 | —                                    | 24                    | 4 קומות<br>+ קומה 5 חלקית | 5    | 3                         | 4 |

**הערות**

- שטח ממוצע לדירה בתחום התכנית יהיה כ-110 מ"ר שטח עיקרי.
- שינוי בקוי הבנין. מס' הקומות ומס' יחידות הדיוור יחשבו לסמיה ניכרת.
- שטח מחסן ממוצע יהיה 5 מ"ר ליח"ד.
- ניתן יהיה לבנות מרפסת מקורה לכל יח"ד ביציאה מחדר המגורים בשטח ממוצע של 12 מ"ר. מעקה המרפסות יהיה מעקה זכויות שקוף.
- מרפסות אלה תהינה לחיוב הרחוב בלבד.
- קו בנין למרפסות המקורות יהיה 3 מ' לחיוב הרחוב.

**6. הוראות נוספות****6.1 מרתפים :**

תותר בניית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1-ו-רח/מק/2000 / ב / 3.

**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 סבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה סבלה, 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 רישום שמחים ציבוריים :**

השמחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.

**6.4 הריסת מבנים :**

המבנים המסומנים להריסה יורסו טרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

**6.5 תנאים למתן היתר:**

1. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגבי 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 פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק.

**6.6 תכנית פיתוח:**

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

1. מיקום 4 עצים בוגרים בנובה גמ' לפחות בתחום המגרש.
2. פיתוח המדרכה הגובלת.
3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרום מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
4. גדרות, קירות תומכים ומשמחים משופעים (רמפות).
5. פרום מלא של חומרי גימור הבניים.
6. פתרונות להסרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.
10. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בדיקות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים מכניים מסוגים

שוניסבמקומות 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 בנוחשת. פתחורונות לאגירה ולסליוק אשפה.

11. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומנוגנת ולא תותר חניה 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 לחכנן כך שמנג הבנין ינוקז מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות ההחדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשמח הגנות.
12. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.

### 6.7 מצללה :

בנג או במרפסת נג, השיכים לדירת הנג, תבנה מצללה בהתאם למפורט לעיל:  
המרווחים בין החלקים האוממים של משמח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו. שמח המצללה יהיה כתאם לאישור מהנדס העיר.

### 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 לנובה ומזער 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 טיסהלנמל בן גוריון.
3. הגובה המירבי להקמת חרנים, 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' 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.

### 6.9 חניה :

מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שמח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר, 1.5 מקומות חניה ליח"ד בתחום המגרש + 20% לאורחים, במידת האפשר, במדדכה. פתרון החניה, כמו גם הכניסות והיציאות ממנה, יאושרו ע"י מהנדס העיר ויועץ התחבורה של העיריה.

### 6.10 היטל השבחה :

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

| מס' שלב | תאור שלב | החנייה |
|---------|----------|--------|
|         |          |        |
|         |          |        |

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.



**8. חתימות**

| תאריך                                   | חתימה  | שם תאניד / רשות מקומית | מספר זהות  | שם פרטי ומשפחה                          |                       |
|---|--|------------------------|--|---|-----------------------|
| 28.2.2011<br>1.3.11<br>4.3.11<br>4.3.11 | צ'ק רחל<br>צ'ק רחל<br>צ'ק רחל<br>אשכנזי                  |                        | 052099714<br>54996830<br>0502712-3<br>00502711-5 | צ'ק רחל<br>צ'ק רחל<br>צ'ק רחל<br>אשכנזי | מניש התוכנית          |
| 28.2.2011<br>1.3.11<br>4.3.11<br>4.3.11 | צ'ק רחל<br>צ'ק רחל<br>צ'ק רחל<br>אשכנזי                  |                        | 052099714<br>54996830<br>0502712-3<br>00502711-5 | צ'ק רחל<br>צ'ק רחל<br>צ'ק רחל<br>אשכנזי | יום בפועל (אם רלבנטי) |
| 21.2.2011<br>21.2.11<br>21.2.11         | צ'ק רחל<br>אשכנזי<br>צ'ק רחל                             |                        | 52099714<br>00502711-5<br>54996830               | צ'ק רחל<br>אשכנזי<br>צ'ק רחל            | בעלי עניין בקרקע      |
| 21.2.11                                 | צ'ק רחל  |                        | 0502712-3  | צ'ק רחל                                 |                       |
| 6.3.11                                  | מ.ד. אשכנזי אזוריכלים<br>בנימין לוג רחובות<br>08-9465764 |                        | 0-5167930-6                                      | דוד אשכנזי - אדריכל                     | עורך התכנית           |

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

1. יש לסמן  $\sqrt{\quad}$  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 בנוהל     | תחום הבדיקה                   |                                   |
|----|----|---|----------------|-------------------------------|-----------------------------------|
|    | X  | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                             | 1.7            | מסמכי התוכנית                 |                                   |
|    | X  | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקו וכו'?   |                |                               |                                   |
|    |    | אם כן, פרט: _נספח בינוי וחניה מנחה  |                |                               |                                   |
|    | X  | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?                      |                | הוראות התוכנית                |                                   |
|    | X  | יעודי קרקע לפי סכלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת  | 6.1<br>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 בדשח החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)   | 2.4.1<br>2.4.2 |                               |                                   |
|    | X  | קיום תרשימי סביבה (תרשימי התמצאות כללית ותרשימי הסביבה הקרובה)                          | 2.3.2<br>2.3.3 |                               |                                   |
|    | X  | התשריטת ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל תתימה וחותרמת <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/ רוטמות וכדומה)                                  |                |                               |                                   |
| X  |    | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט  |                |                               |                                   |
|    | X  | מספר התוכנית  |                |                               | התאמה בין התשריטת להוראות 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' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריטת התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

| לא | כן | נושא   | סעיף<br>בנוהל | תחום הבדיקה                  |
|----|----|--|---------------|------------------------------|
| X  |    | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>   |               | כללי                         |
| X  |    | האם התוכנית גובלת במחוז שכן?   |               |                              |
|    |    | אם כן, פרט: _____  |               |                              |
| X  |    | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?   |               |                              |
|    |    | אם כן, פרט: _____  |               |                              |
| X  |    | האם נדרשת הודעת הפקדה לנופים ציבוריים?   |               |                              |
|    |    | אם כן, פרט: _____  |               |                              |
|    |    | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:   |               |                              |
| X  |    | • שמירה על בניינים או אתרים במלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית  |               |                              |
| X  |    | • שמירת מקומות קדושים  |               |                              |
| X  |    | • בתי קברות  |               |                              |
| X  |    | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות למיסה?   |               |                              |
|    | X  | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות  | 1.8           | איחוד וחלוקה<br>(4)          |
| X  |    | קיום מכלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:<br>קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | פרק<br>12     |                              |
|    | X  | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית   | פרק<br>14     | מפסים נוספים<br>(4)          |
|    | X  | קיום מסמכים המעידים על היות מניע התוכנית בעל עניין בקרקע   | 1.8           |                              |
| X  |    | האם נדרשת התוכנית לנספח מיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?   |               | חומרי חפירה<br>ומילוי<br>(5) |
| X  |    | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'מיפול בחומרי חפירה ומילוי'?  |               |                              |
| X  |    | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקרומית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?<br>האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?   |               | רדיוסי מגן<br>(6)            |
| X  |    | האם בוצעה בדיקה מלאה להחידת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?   |               |                              |
| X  |    | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?   |               |                              |

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

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 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.



|                |
|----------------|
| <b>תצהירים</b> |
|----------------|

|                           |
|---------------------------|
| <b>תצהיר עורך התוכנית</b> |
|---------------------------|

אני החתום מטה דוד אנשכני, מספר זהות 0-5167930-6,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' דח/750/א/95 ששמה קיבוביץ 16 (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 שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. ראול מרקוביץ - מורד מוסמך  
 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.

6.3.11

תאריך

  
חתימת המצהיר

|             |
|-------------|
| הצהרת המודד |
|-------------|

מספר התוכנית: 95/א/750/ח

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20.2.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
 חתימה

441  
 מספר רשיון

ראול מרקוביץ  
 שם המודד המוסמך

(בעת ערכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך \_\_\_\_\_ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_  
 חתימה

441  
 מספר רשיון

ראול מרקוביץ  
 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.

\_\_\_\_\_  
 חתימה

441  
 מספר רשיון

ראול מרקוביץ  
 שם המודד המוסמך