

42/9027

תכנית מס' רח/מק/800/ב/42

מכאשת 2006

עיריית רחובות

מינהל הנדסה

19.02.2012

נתקבל

הוראות התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנון בניין ערים

הוראות התוכנית

משרד הפנים

מס' 1504

15.04.2012

נתקבל
תיק מס'

תוכנית מס' רח/מק/800/ב/42

שם תוכנית: רח' בני משה 8 ורח' ברנר, רחובות

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: רחובות

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|--|-------|
| <p>ועדה מקומית רחובות אישור תכנית מס' רח/מק/800/ב/42 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 1504/2012 ביום 15.02.2012 יו"ר הועדה מהנדס הועדה</p> | |
| | |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

הריסת בניין קיים והקמת בניין חדש בן 11 יח"ד.
5 קומות מעל קומת קרקע הכוללת 2 דירות גן ולובי כניסה מרח' ברנר.
מרתף חניה עם כניסה מרח' בני משה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

רח' בני משה 8

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

רח/מק/800/ב/42

מספר התוכנית

0.758 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

16.02.2012

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 8, 9

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 182109
קואורדינטה Y 644333

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות רחובות רשות מקומית**

התייחסות לתחום הרשות
נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית רחובות יישוב שכונה

רחוב בני משה
מספר בית 8

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 3701 | • מוסדר | • חלק מהגוש | 671 | |
| | | | | |
| | | | | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|------------|--------------|
| לא רלוונטי | |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לא רלוונטי | |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

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 התכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו. במידה והוראות תכנית רח/800/ב/ סותרות הוראות תכנית זו, הוראות תכנית זו מחייבות. | • שינוי | רח/800/ב — |
| 08.05.2002 | 5073 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/2000/י ממשיכות לחול. | • שינוי | רח/2000/י — |
| 11.08.2009 | 5986 | תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית רח/2000/ג/2 וכל הוראותיה ממשיכות לחול. | • כפיפות | רח/2000/ג/2 — |
| 18.08.2010 | 6126 | תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית רח/מק/2000/ג/3 וכל הוראותיה ממשיכות לחול. | • כפיפות | רח/מק/2000/ג/3 — |
| 28.05.1996 | 4412 | תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית רח/2000/ב/1 על תיקוניה וכל הוראותיה ממשיכות לחול. | • כפיפות | רח/2000/ב/1 — |
| 26.03.2007 | 5645 | תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית רח/מק/2000/ב/3 וכל הוראותיה ממשיכות לחול. | • כפיפות | רח/מק/2000/ב/3 — |
| 27.12.2005 | 5474 | על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/4/2 תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון. | • כפיפות | תמא/4/2 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-------------|---------------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|----------------|
| | ועדה מקומית | דביר-יחיעם אדרנכלים | 20.09.11 | | 15 | | • מחייב | הוראות התוכנית |
| | ועדה מקומית | דביר-יחיעם אדרנכלים | 20.09.11 | 1 | | 1:250 | • מחייב | תשריט התוכנית |
| | ועדה מקומית | דביר-יחיעם אדרנכלים | 20.09.11 | 1 | | 1:250 | • מנחה | נספח בינוי |
| | ועדה מקומית | עדנה חוד | 22.08.11 | 1 | | 1:250 | • מנחה | נספח תניה |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקורה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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 | |

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**

- א. הגדלת מספר יח"ד לפי סעיף 62 א, (א), (8) בחוק התכנון והבניה
 ב. תוספת קומות לפי סעיף 62 א, (א), (9) בחוק התכנון והבניה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. תוספת שש יח"ד והגדלת מס' היחידות מ-5 יח"ד ל-11 יח"ד.
 ב. תוספת קומה מ-4 קומות ע"ע ל-5 קומות מעל קומת קרקע למגורים ומרתף חניה.
 ג. קביעת הוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 0.758 |
|-------------------------|-------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | עוד | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| | 718.3 | | - | 718.3 | מ"ר | |
| | 11 | | 6+ | 5 | מס' יח"ד | |

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. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1. טבלת שטחים

| יעוד | תאי שטח | תחיסה | תאי שטח לפופים |
|----------------|---------|-------|----------------|
| אזור מגורים ג' | 100 | 100 | |
| דרך | 300 | | |
| דרך משולבת | 200 | | |
| | | | |
| | | | |

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

3.2. טבלת שטחים

| מצב מיוצע | | מצב מאושר | |
|-----------|----------------|-----------|----------------|
| מ"ר | יעוד | מ"ר | יעוד |
| 86.1 | אזור מגורים ג' | 86.1 | אזור מגורים ב' |
| 9.0 | דרך | 68 | דרך |
| 4.9 | דרך משולבת | 37 | דרך משולבת |
| 100 | סה"כ | 758 | סה"כ |



4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------------|-------|
| שם ייעוד: מגורים ג | 4:1 |
| שימושים | 4:1.1 |
| מגורים | .א |
| הוראות | 4:1.2 |
| ראה סעיף 6. להלן | .א |

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב מאושר

| קדמי ברנר | צידוי- צידום | צידוי- צפון | קדמי בניי משנה | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | תכסית (%) משטח תא השטח | צפיפות (יח"ד/לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה ב- מ"ר למגורש | | שטחי בניה ב- מ"ר למגורש | | גודל מגרש (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|---------------------|--------------|-------------|----------------|-------------|------------|-----------------|------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|------|-----------------|------------|-----------|
| | | | | מתחת לקופעת | מעל לקופעת | | | | | | סה"כ שטחי בניה | מתחת לקניסה הקופעת | מעל לקניסה הקופעת | שרות | | | |
| בהתאם למסומן בתשריט | | | | 1 | 4+ | | | 8 | 5 | 200% | 1,306 | (ב) | 588 (א) | 718 | 653 | 671 | מגורים ב' |
| 5 | 4 | 4 | 5 | | | | | | | | | | | | | | |

הערות:

א. שטחי שרות לפי החלטת מליאה מיום 23.07.03 ו-רח/2000/י.

ב. מרתפים לפי רח/מק/ב/3 ו-רח/2000/י.

16/02/2012

תבנית: הוראות מעבודתה לילול 2009

עמוד 11 מתוך 15

מצב מוצע

| קדמי ברנר | קווי בנין (מטר) | | קדמי בני משנה (ב) | מתחת לקומות | | מספר קומות מעל לכניסה הקובעת | גובה מבנה (מטר) | תכנית (%) משטח תא השטח | אפיון (יח"ד) לדונם (סט) | מספר יח"ד מרוב במג"ש | אחוזי בנייה כוללים (%) | שטחי בנייה ב-מ"ר | | גודל מאג"ש לחישוב זכויות (מ"ר) | מס' תא שטח | יעד מגורים ג | |
|-----------|-----------------|------|-------------------|--------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|------------------|----------|--------------------------------|------------|--------------|----------|
| | צד-י | צד-י | | מתחת לכניסה הקובעת | מספר שטחי בנייה | | | | | | | שטחי שטח | שטחי שטח | | | | |
| 5 (ב) | 4 | 4 | 5 (ב) | 1 | קרקע+ 5 | 25 | 50% | 16.8 | 11 | 220% | 1,436 | (א) | 718 | 718 | 653 | 100 | מגורים ג |

חערות :

- א. מרתף ע"פ תכנית רח/מק/2000/ב/1 ו-רח/מק/2000/ב/3
 ב. תחת הבלטת מרפסות מקו בניין קדמי כמסומן בתשריט ובנספח הבניין.

16/02/2012

תבנית תוהאות מעודכנת לילול 2009

עמוד 12 מתוך 15

6. הוראות נוספות.

| | |
|---------------------------------|---|
| 6.1 תנאים למתן היתר בניה | |
| 6.1.1 | הריסת מבנים |
| | תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסה בפועל של המבנים המסומנים בתשריט להריסה, וסילוק הפסולת ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו. |
| 6.1.2 | מפה לצצה הישום |
| | לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא עם הוגש תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם. |
| 6.1.3 | תשתיות |
| | לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא עם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש ההיתר ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים. |
| 6.1.4 | פינוי פסולת |
| | 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. |

| | |
|------------------|---|
| 6.2 חניות | |
| | מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתחום המגרש: במרתף החניה ובקומת הקרקע. כמות החניות הנדרשות יהיה 1.5 מקומות חניה ליחיד+2 חניות לאורחים, כמסומן בנספח הבינוי. |

| | |
|-----------------------|--|
| 6.3 היטל השבחה | |
| | הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. |

| | |
|---------------------------------|--|
| 6.4 רישום שטחים ציבוריים | |
| | השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש עיריית רחובות ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, או ירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת. |

| | |
|------------------|--|
| 6.5 פיתוח | |
| | כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים באישור מהנדס העיר. |
| | א. פתרונות לחניה לרבות פרטי קרוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה. |
| | ב. גדרות וקירות תומכים. |
| | ג. פרוט מלא של חומרי גימור הבניינים. |
| | ד. שתילת עצים בוגרים בכמות של 6 בתחום המגרש. |
| | ה. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות. |
| | ו. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אוויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות. |
| | ז. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית. |
| | ח. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחת לווין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא. |
| | ט. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכוניות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבניין במידה ויבוצעו מאבץ או נחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה. |
| | 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת קרקעית בתחום זה לשם חלחול מי נגר עילי. לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי הגשם. הבורות יתוכננו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק של שכבה מחלחלת. את הבורות יש לתכנן כך שמגג הבניין ינוקזו מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות החדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגנות. |

6.6 גמר החזיתות

גמר החזיתות יהיה בציפוי קשיח בהתאם לאישור מהנדס העיר.

6.7 הוצאות התכנית

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה ובין היתר-אדריכלים, מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאיזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265 א לחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|------------|------------|------------|
| לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי |

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית הינו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

| | | | |
|--------------|--------------------------|--|----------------|
| מגיש התוכנית | שם: י.צ. מידן נכסים בע"מ | חתימה: מרת יצחק נכסים בע"מ ח.פ. 513781914 | תאריך: 19/2/11 |
| | תאגיד/שם רשות מקומית: | | מספר תאגיד: |

| | | | |
|--------------|-------------------------|--|-------------------|
| עורך התוכנית | שם: דביר-יחיעם אדריכלים | חתימה: דביר יחיעם אדריכלים | תאריך: 16-02-2012 |
| | תאגיד: | רח' צבי פרינס 2 ראשלי"צ 75660 טל: 03-9455321 חקס 03-9455322 | מספר תאגיד: |

| | | | |
|-----------|--------------------------|--|----------------|
| יזם בפועל | שם: י.צ. מידן נכסים בע"מ | חתימה: יצחק נכסים בע"מ ח.פ. 513781914 | תאריך: 19/2/11 |
| | תאגיד: | | מספר תאגיד: |

| | | | |
|-----------------|-------------------------------|--|-------------|
| בעל עניין בקרקע | שם: י.צ. מידן נכסים בע"מ | חתימה: | תאריך: |
| | תאגיד: | | מספר תאגיד: |
| בעל עניין בקרקע | שם: מיופה כח- עו"ד גינדי-כספי | חתימה: עו"ד יצחק בוביץ, עו"ד גינדי - כספי | תאריך: |
| | תאגיד: | משרד עורכי דין רוטשילד 15 ראשלי"צ 75266 | מספר תאגיד: |
| בעל עניין בקרקע | שם: | חתימה: | תאריך: |
| | תאגיד: | | מספר תאגיד: |

עיריית רחובות
מינהל הנדסה
 19.07.2012
נתקבל
תכנון בנין ערים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יוסי יחיעם (שם), מספר זהות 054636089, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/מק/800/ב/42 ששמה רח' בני משה 8 ורח' ברנר-רחובות (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 34762.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. עדנה הוד יועצת תנועה נספח חניה

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.

ד"ר יחיעם אדריכלים

רח' צבי ברק 2 ראשליץ 75660
 טל: 03-9655322, 04-9655321

חתימת המצהיר

16-02-2012

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ד"ר אריה רובין (שם), מספר זהות 056132772
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי רח/מק/800/ב/42 ששמה רחי בני משה ורחי ברנר, רחובות (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת ארץ ויש בידי תעודה מטעם המנון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 35307 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבינו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח חניה 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.

ד"ר אריה רובין
חתימת המצהיר

27/9/11
תאריך

הצהרת המודד

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

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

מספר התוכנית : נס/מק/238

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 הטופוגרפית/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).

שם המודד _____ מספר רשיון _____ 644

תאריך _____ 18/2/12




2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ שבתוקף.

שם המודד _____ מספר רשיון _____ 644

תאריך _____ 18/2/12



רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

דבנר-יחיעם אדריכלים
 חתימה: _____
 רח' צבי פרוק 2 ראשליצ 75660
 טל: 03-9655321 מקס: 03-9655322

תאריך: 16-02-2012

עורך התוכנית: ד"ר יהודה אג

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 |
|----|----|--|----------------|-------------------|
| | x | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | 1.7 | מסמכי התוכנית |
| | x | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ נספח חניה | | |
| | x | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | | הוראות התוכנית |
| | x | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | 6.1 6.2 | תשריט התוכנית (1) |
| | x | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים 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 | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾ | 4.1 | |
| | x | קיום תשריט מצב מאושר | 4.3 | |
| | x | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית. | 4.4 | |
| | x | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה) | | |
| | x | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה) | | |
| | | 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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע) | 1.8 | |
| | x | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | 8.2 | |

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

(2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|---|---------------|-----------------------------|
| x | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾ | | 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 לגופים ציבוריים? אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: | | |
| x | | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית | | |
| x | | • שמירת מקומות קדושים | | |
| x | | • בתי קברות | | |
| x | | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה? | | |
| x | | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009 | | |
| | x | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | פרק 14 | טפסים נוספים (4) |
| | x | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | 1.8 | |
| x | | האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? | | חומרי חפירה ומילוי (5) |
| x | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | רדיוסי מגן (6) |
| x | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | |
| x | | 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? | | |
| x | | 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 ליעודו החדש של המבנה? | | |
| x | | האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים? | | |
| x | | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש? | | שמירה על עצים בוגרים (7) |

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

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל 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 יעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התויב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

ד"ר יחזקאל אדריכלים

רח' צבי פרידמן 4 ראשליץ 75660
 חתימה: 03-9655322

תאריך: 16-02-2012

אסי/ח/101

עורך התוכנית:

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות | | | |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| 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 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 השניה 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) | | |