

עמודי השעה ושל הוראות התוכנית	
מחוז מרכז	
29. 01. 2012	
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965	נתקבל תיק מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רח/700/22

שם התכנית דרך יבנה 47 רחובות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הפנים - מחוז המרכז
 הוועדה המחוזית, החליטה ביום: 3/2/11
 לאשר את התכנית

מרחב תכנון מקומי רחובות
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר
 24.04.2012

סוג התוכנית
 תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת
 מגורים - דרך יבנה 47 רחובות

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות
 תכנית מתאר/מפורטת מס' 2217/04
 בישיבה מס' 9 מיום 29.12.11 להחלטת
 להעביר תכנית א' לעדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/אשרה

 המחנדים יו"ר הוועדה

דברי הסבר לתוכנית

תוספת שטח עיקרי, הגדלת מסי יחידות דיור ל-11 יח"ד ב- 6 קומות. שינוי קוי בניה.
מבוקשת בנייה של בניין בן 5 קומות על גבי קומת עמודים+קומה שישית חלקית, 11 יח"ד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תוכנית מס' רח/700/22

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	דרך יבנה 47
1.2	שטח התוכנית	0.752 דונם
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף
5	מספר מהדורה	
8.12.2011	תאריך עדכון	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	סוג איחוד וחלוקה	תוכנית מפורטת ללא איחוד וחלוקה.
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

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

181,575	קואורדינטה X
645,400	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרך יבנה 47 רחובות**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית רחובות

חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות
-----------------	----------------------

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רחובות

רחוב	דרך יבנה
מספר בית	47

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3648	מוסדר	חלק מהגוש	23	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
6/07/67	1375	תכנית זו משנה רק את המפורט בה כל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול	שינוי	רח/30/1
11/08/09	5986	תוכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית-רח/2000/ג/2 וכל הוראותיה ממשיכות לחול	כפיפות	רח/2000/ג/2
28/05/96	4412	תוכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית-רח/2000/ב/1 וכל הוראותיה ממשיכות לחול	כפיפות	רח/2000/ב/1
26/03/07	5645	תוכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית-רח/מק/2000/ב/3 וכל הוראותיה ממשיכות לחול	כפיפות	רח/מק/2000/ב/3
25/01/97	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4-תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה 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
	ו. מחוזות	דלילה לפידות	8.12.2011	לא רלבנטי	22	לא רלבנטי	מחייב	חוראות התוכנית
	ו. מחוזות	דלילה לפידות	8.12.2011	1	לא רלבנטי	1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
	ו. מחוזות	דלילה לפידות	8.12.2011	1		1:100	מנחה	תכנית בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממונה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטת.

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

מגיש התוכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
מגיש התוכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
מגיש התוכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
		דוידוב נוריס	016365686	רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	סמטת המעלות 6א' רמת גן	03-5759666	054-3977311	03-5759666	Nelly_y@walla.co.il	

1.8.1 מנגיש התוכנית

יום במעל	יום במעל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יום במעל	יום במעל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יום במעל	יום במעל	דוידוב נוריס	016365686	רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	סמטת המעלות 6א' רמת גן	03-5759666	054-3977311	03-5759666	Nelly_y@walla.co.il

1.8.2 יום במעל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	דוידוב רחל	016365678	רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	צונץ 34/4 ת"י	03-6831114			
	דוידוב אריאל	026500892	רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	צונץ 34/4 ת"י	054-3975619			
	דוידוב נוריס	016365686	רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	סמטת המעלות 6א' ר"ע	054-3977311			
	דוידוב יערה עזרי	300159233	רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	זלמן שז"ר 29/15 ת"י	054-7354082			
	נגע עזרי יחודה	036970242	רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	צונץ 24/21 ת"י	054-5595101			
	נגע ארלי	036894632	רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	צונץ 24/21 ת"י	054-4356922			
	דוידוב משה מקסים	016365710	רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	צונץ 38/4 ת"י	054-3975925			
	דוידוב מעם	201312022	רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	זלמן שז"ר 27/12 ת"י	054-8449123			
	קוקורייב נדב	201015476	רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	צונץ 36/24 ת"י	054-3451722			
	טמיר שי	300296647	רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מרטין בנר 29 ראש"צ	054-3456807			
	דוידוב עקיב	016380891	רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	קיבוץ גלילות 14 ב"ב	054-3977283			
	דוידוב מיכל	301137824	רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	קיבוץ גלילות 14 ב"ב	054-3975020			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מנגישי התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	דליה לפידות	07231731	רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	אופתיימור 5 רחובות	08-9315451	054-4509299	08-9470611	Lapid_d@netvision.net.il
	אביגדור מנור		רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	רטשילד 102 ראש"צ	03-9654095			

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדריכלית.		רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	אופתיימור 5 רחובות	08-9315451	054-4509299	08-9470611	Lapid_d@netvision.net.il
מודד			רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	רטשילד 102 ראש"צ	03-9654095			

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

1. הקמת בניין בן 5 קומות + קומה שישית חלקית מעל קומת עמודים, 11 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תוספת מס' קומות מ- 3 ל- 5 + קומה 6 חלקית מעל קומת עמודים.
2. הגדלת מס' יח"ד ל- 11.
3. שינוי קו בנין אחורי מ- 5 מ"ל - 6 מ"ל.
4. תוספת שטח עיקרי מ- 214 מ"ר ל- 1300 מ"ר.
5. הבלטת מרפסות מקו בנין קדמי ואחורי לפי המסומן בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
	0.715			0.752	שטח התוכנית – דונם
	11				מגורים – מספר יח"ד
	1300		1086	214	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		2	דך

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

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד - מגורים

4.1.1 שימושים

מגורים

4.1.2 הוראות

ראה סעיף 6
להלן

4.2 יעוד - דרך

4.2.1 שימושים

דרך, חניות

4.2.2 הוראות

ראה סעיף 6 להלן

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

אחוזי אזורי בניה כוללים (%)	תכנית (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תח' שטח	יעד מנוררים ג'
					מספר קומות	מרחק לבנייה הקובעת	מספר יח"ד	מספר יח"ד		שטחי בניה	שטחי בניה להקובעת	שטחי בניה להקובעת			
292	45%	11	15.4	25.5	1	5	3	3	2087	40% בקומת קרקע + 20% פני לנינו	40% בקומת קרקע + 10% לנינו	1300 מ"ר	715	1	מנוררים ג'
6	6	3	3	3	1	5	3	3	2087	40% בקומת קרקע + 10% לנינו	40% בקומת קרקע + 10% לנינו	1300 מ"ר	715	1	מנוררים ג'

* תוספת יח"ד מעבר למוצע תהווה סטייה ניכרת.
 *מרתפים עפ"י רח/2000/1 ורח/מק/2000/3.

5. טבלת זכויות והולאות בניה – מעב קיים

סדר	מס' תא שטח	גודל מרש' / מזערי' מרבי (מ"ר)	מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה (מ"ר)		אחוז בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא (השטח) (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מגבה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			עיקרי	מעל לכניסה הקובעת	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת	שירות	שירות						קדמי	צידו- צידו- שמאלו	אחורי			
5	1	715	214	40% בקומות קרקעית+10% לקומות+10% לגג	0	0	0	0	45% בקומות בקרקע 20% פני לגיכון		15	3	3	5	3	3	5		

*מורחפים עפ"י רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3

6. הוראות נוספות

1. דרכים וחניות:
מקומות החנייה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית, באישור הועדה המקומית, לפי יחס של 1.5 מקומות חניה ליחיד והשלמה 20% לחניות לאורחים, במידת האפשר, במדרכה או בתחום המגרש. שטחי החניה, כמו גם מיקום הכניסות והיציאות ממנה, בתאום עם מהנדס העיר ויועץ התחבורה.
 2. מרתפים:
תותר בניית מרתף משותף לבניין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3.
 3. 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, לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאזיון 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 65 (2) א לחוק.
 4. רישום שטחים ציבוריים:
השטחים 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.
 5. מבנים להריסה:
תנאי למתן היתר בניה יהא הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
 6. הטל השבחה-הועדה המקומית תטיל ותגבה הטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.
 7. לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבניינים. התכנית תכלול: פיתוח שטח, סימון גבהים, סימון גדרות, פתרון אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון וכן מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולארית וגימור חזיתות המבנה. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.
 - לא ינתן היתר בניה אלא אם יוצג בשטח התכנית פתרון לניקוז מי נגר עילי, במטרה לכוון לשימוש בעקרונות של בניה משמרת מים והקטנת נגר עילי היוצא מתחום התכנית.
 8. מצללות: בגג או במרפסת גג, השייכים לדירת הגג, תבנה מצללה בהתאם לתקנות התכנון והבניה. בתכנית ההיתר יוצגו פרטי המצללה והיא תיבנה בפועל במסגרת הבנייה כולה.
 9. תכנית פיתוח:
התכנית תכלול: פיתוח שטח, סימון גבהים, סימון גדרות, פתרון אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון וכן מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולארית וגימור חזיתות המבנה. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. 20% מהמגרש ייועד לגינון.
 10. עץ לשימור:
לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.
- עץ לעקירה:
העץ המסומן בתשריט לעקירה ייעקר בהתאם להוראות כפי שמפורט ברשיון פקיד היערות – יש לשים שלט באתר שמציין שייכרתו עצים בשטח המדובר.

6.1. תנאים למתן היתר בניה

1. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
2. לא ינתן היתר בניה אלא אם יוצג בשטח התכנית פתרון לניקוז מי נגר עילי, במטרה לכוון לשימוש בעקרונות של בניה משמרת מים והקטנת נגר עילי היוצא מתחום התכנית.

3. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.
4. לא ינתן היתר בניה אלא אם יוצג בשטח התכנית פתרון לניקוז מי נגר עילי, במטרה לכוון לשימוש בעקרונות של בניה משמרת מים והקטנת נגר עילי היוצא מתחום התכנית. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חנייה 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 הבנין ינוקזו מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות ההחדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגגות.
5. אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח לשטח המגרש אשר תבטיח שימור העץ. מבקש ההיתר יציג תוכנית עבודה אשר תמנע פגיעה בעץ לשימור במהלך ביצוע העבודות ולאחריהן כך שיובטח שימור העץ להנחת דעת מהנדס העיר.
6. הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה תמ"א 2/4 – נמל התעופה בן גוריון :
 - א. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (לנלן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא ינתן היתר בנייה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
 - ב. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבנייה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון.
 - ג. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות, וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבנייה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.
 - ד. תנאי למתן היתר בנייה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
 - ה. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התוכנית 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

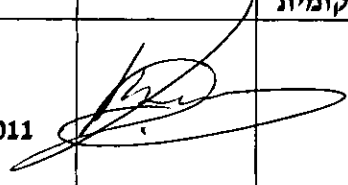
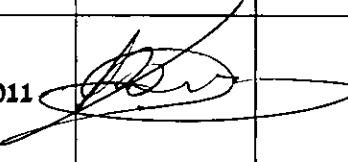
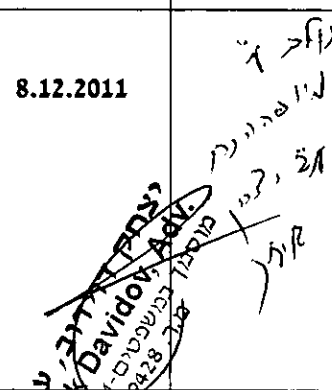
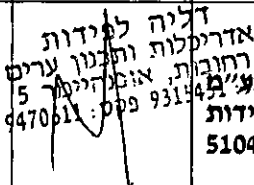
התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
8.12.2011			016365686	בוריס דוידוב	מגיש התוכנית
8.12.2011			016365686	בוריס דוידוב	יום בפועל (אם רלבנטי)
8.12.2011			016365678 026500892 016365686 300159233 036970242 036894632 016365710 201312022 201015476 300296647 016380891 301137824	דוידוב רחל דוידוב אריאל דוידוב בוריס דוידוב יצחק צחי גנץ צבי יהודה גנץ אורלי דוידוב משה מקסים דוידוב נועם קוקוריב נדב טמייב שי דוידוב יעקב דוידוב מיכל	בעלי עניין בקרקע
8.12.2011		דליה לפידות אדריסקות וחלונות ערים רחובות, אוסטרליה ענבי בע"מ דליה לפידות ח.פ. 510485956	07231731	דליה לפידות	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חתימת בעל התפקיד וחותמת מוסד התכנון	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

✓

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	√	
תשריט התוכנית (2)	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√	
	2.4.1 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	√	
	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .	√	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	√	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	√	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
איחוד וחלוקה (4)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	√	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	

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

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה דליה לפידות, מס' תעודת זהות _____ 07231731 _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס'רח/22/700 ששמה _דרך יבנה 47_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 8498.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. אביגדור מזור מודד

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.

דליה לפידות
אדריכלות
רחוב
טל: 04512251 /פקס: 9470611
5 יורים
חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____,

מס' תעודת זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

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

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 23.7.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

N
חתימה

592
מספר רשיון

א/ק/ג/ו/ח/ט
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

מספר רשיון

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

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה		
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר	תאריך ההחלטה	החלטה
		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

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

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.