

401901

מבא"ת 2006

תכנית מס' 1965

חוק התכנון והבניה, התשנ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
23.05.2012  
נתקבל  
תיק מס' 97 / 1250 / רח/מק

עיריית רחובות  
מינהל הנדסה  
08.05.2012  
רמת רחובות  
הפגנת תוכנית

הוראות התוכנית

מכונת מס' רח/מק / 1250 / 97

שם תוכנית: ארלוזורוב 36

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

אישורים

| מחן תוקף  | הפקדה |
|---|-------|
| <p>ועדה מקומית רחובות<br/>אישור תכנית מס' 97/1250/רח/מק<br/>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית<br/>בשינוי מס' 97/1250/רח/מק<br/>.....<br/>יו"ר הועדה</p> |       |
|   |       |
|   |       |
|   |       |

## דברי הסבר לתוכנית

1. רצ"ב העתק של תב"ע בסמכות מקומית לחלקה שברח' ארלוזורוב 36 שברחובות.
2. התכנית מבקש לאפשר הקמת מבנה בו 14 יח"ד, בארבע קומות + קומה חמישית חלקית מעל לקומה מפולשת.
3. לצורך כך, מתבקשת הועדה לאשר תוספת 8 יח"ד על 6 היחידות המותרות, הקטנת קו הבנין הצדדי מ-4.00 מ' ל-3.60 מ' ותוספת של קומה חמישית חלקית על 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.

|                                |
|--------------------------------|
| <b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b> |
|--------------------------------|

| שם התוכנית ומספר התוכנית | שם התוכנית                             | ארלזורוב 36                                   |
|--------------------------|--|---|
| 1.1                      | שם התוכנית ומספר התוכנית               | ארלזורוב 36                                   |
| 1.2                      | שטח התוכנית                            | רח/מק / 1250 / 97                             |
| 1.3                      | מהדורות                                | 823 מ"ר                                       |
| 1.4                      | סיווג התוכנית                          | מתן תוקף                                      |
|                          | שלב                                    | • מספר מהדורה בשלב 1                          |
|                          | מספר התוכנית                           | תאריך עדכון המהדורה 3.5.12                    |
|                          | סוג התוכנית                            | • תוכנית מפורטת                               |
|                          | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת       | • כן  |
|                          | לפי סעיף בחוק                          | 62 א(א) סעיף קמן 4, 8-9                       |
|                          | היתרים או הרשאות                       | • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. |
|                          | סוג איחוד וחלוקה                       | • ללא איחוד וחלוקה.                           |
|                          | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | • לא  |

יפורסם  
ברשומותיפורסם  
ברשומות

## 1.5 מקום התוכנית

## 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

|        |              |
|--------|--------------|
| 102000 | X קואורדינטה |
| 643875 | Y קואורדינטה |

## 1.5.2 תיאור מקום

## 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות

רחובות רשות  
חלק מתחום הרשות

רחובות יישוב

----- שכונה

ארלזורוב רחוב  
36 מספר בית

## 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם  
ברשומות

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 3701     | • מוסדר | •             | 75                  |                   |
|          |         |               |                     |                   |
|          |         |               |                     |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| אין      | אין          |

## 1.5.7 מגרשים/תאי שמח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר חוכנית | מספר מגרש/תא שמח |
|-------------|------------------|
| רח/ 1250    | 75               |

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

רחובות

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת     | סוג יחס | הערה ליחס   | מספר ילקום פרסומים | תאריך    |
|-----------------------|---------|---|--------------------|----------|
| רח/ 1250              | שינוי   | על תכנית זו יחולו הוראות התכניות רח/250 ורח/ 2000' במידה ולא שוננו בתכנית זו.                                 | 4309               | 1.08.09  |
| רח/2000'              |         |   | 5703               | 8.05.02  |
| רח/2000' ב' / 1       | כפוף    | על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה  | 4412               | 28.05.96 |
| רח/מק/2000' ב' / 3    |         |   | 5645               | 26.03.07 |
| רח / 2000 / ג' / 2    |         |   | 5986               | 11.08.09 |
| רח/מק / 2000 / ג' / 3 |         |   | 6126               | 18.8.10  |
| תמא/4/2               |         |   | 4525               | 25.05.97 |
|                       |         | על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא / 4 / 2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון |                    |          |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גודם מאשר   | עורך המסמך  | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה   | סוג המסמך                   |
|--------------|-------------|-------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|-----------------------------|
|              | ועדה מקומית | אדר' אשכנזי | 10.02.11          |               | 18          |       | • מחייב | הוראות התוכנית              |
|              |             |             |                   | 1             |             | 1:250 | • מחייב | תשרים התוכנית               |
|              |             |             |                   | 1             |             | 1:250 | • מנחה  | תכנית כינוי,<br>פיתוח וחניה |

כל מסמכי התוכנית 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 המשריטים.

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

**1.8.4 מניש התוכנית**

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם האניד / שם רשות מקומית         | מס' האניד | כתובת                | מלפון     | סלולרי     | פקס       | דוא"ל             |
|--------------|----------------|-----------|------------|-----------------------------------|-----------|----------------------|-----------|------------|-----------|-------------------|
|              |                |           |            | ד.ס.ו.ג. חברה לבנין ולהשקעות בע"מ |           | שד' התעשייה 8 אשקלון | 086752233 | 0503657401 | 086759998 | shaul@dasor.co.il |

**1.8.2 יזם בפועל**

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם האניד / שם רשות מקומית         | מס' האניד | כתובת                | מלפון     | סלולרי     | פקס       | דוא"ל             |
|--------------|----------------|-----------|------------|-----------------------------------|-----------|----------------------|-----------|------------|-----------|-------------------|
|              |                |           |            | ד.ס.ו.ג. חברה לבנין ולהשקעות בע"מ |           | שד' התעשייה 8 אשקלון | 086752233 | 0503657401 | 086759998 | shaul@dasor.co.il |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם האניד / שם רשות מקומית         | מס' האניד | כתובת                | מלפון     | סלולרי     | פקס       | דוא"ל             |
|--------------|----------------|-----------|------------|-----------------------------------|-----------|----------------------|-----------|------------|-----------|-------------------|
|              |                |           |            | ד.ס.ו.ג. חברה לבנין ולהשקעות בע"מ |           | שד' התעשייה 8 אשקלון | 086752233 | 0503657401 | 086759998 | shaul@dasor.co.il |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע משעמו**

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות    | מספר רשיון  | שם האניד / שם רשות מקומית         | מס' האניד | כתובת                      | מלפון      | סלולרי     | פקס        | דוא"ל                   |
|--------------|----------------|--------------|-------------|-----------------------------------|-----------|----------------------------|------------|------------|------------|-------------------------|
|              |                |              |             | ד.ס.ו.ג. חברה לבנין ולהשקעות בע"מ |           | שד' התעשייה 8 אשקלון       | 086752233  | 0503657401 | 086759998  | shaul@dasor.co.il       |
| עורך ראשי    | אדריכל         | דרד אשכנזי   | 0-5167930-6 | 28352                             | -----     | רח' הרצל 203, רחובות 76274 | 08-9465764 | 0544764421 | 08-946616  | md-david@bezeqint.net   |
| מודד         | מוסמך          | ראול מרקוביץ | 0-5350783-6 | 441                               |           | יחודה הלוי 34 רחובות       | 08-9350649 |            | 08-9416389 | moded-@barak-online.net |

## 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"מ-6 יח"ד ל-14 יח"ד לחלקה.
2. תוספת קומות כך שיהיו 4 קומות + קומה חמישית חלקית מעל קומה מפולשת במקום 4 קומות מעל קומה מפולשת.
3. הקמת קו בנין צדדי.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

4. הגדלת מס' יח"מ-6 יח"ד לחלקה ל-14 יח"ד לחלקה לפי סעיף 62 א(א) סעיף קמן 8 .
5. תוספת קומה כך שיהיו 4 קומות + קומה ח חלקית מעל קומה מפולשת במקום 4 קומות מעל קומה מפולשת לפי סעיף 62 א(א) סעיף קמן 9 .
6. הקמת קו בנין צדדי מ-4.00 מ' ל-3.60 מ' לפי סעיף 62 א(א) סעיף קמן 4 .
7. אין כל שינוי בשאר הזכויות והוראות הבניה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 0.823 דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך      | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|       | מפורט             | מתארי |                         |           |          |                |
|       | 882               |       | ---                     | 882       | מ"ר      | מגורים         |
|       | 14                |       | 8 (+)                   | 6         | מס' יח"ד |                |

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



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

#### 3.1 טבלת שטחים

| יעוד     | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|----------|---------|----------------|
| מגורים ב | 2       |                |
| דרך      | 1       |                |

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

#### 3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע |      | מצב מאושר |     |
|----------|------|-----------|-----|
| אחוזים   | מ"ר  | אחוזים    | מ"ר |
| 97%      | 802  | 97%       | 802 |
| 3%       | 21   | 3%        | 21  |
| 100%     | 8234 | 100%      | 823 |
|          |      |           |     |

↔

| אחוזים | מ"ר  | יעוד     | יעוד     |
|--------|------|----------|----------|
| 97%    | 802  | מגורים ב | מגורים ב |
| 3%     | 21   | דרך      | דרך      |
| 100%   | 8234 | סה"כ     | סה"כ     |

**4 יעודי קרקע ושימושים**

|                  |       |
|------------------|-------|
| מגורים ב'        | 4.1   |
| שימושים          | 4.1.1 |
| מגורים           |       |
|                  |       |
| הוראות           | 4.1.2 |
| ראה סעיף 6 להלן. |       |
| שם ייעוד: דרך    | 4.2   |
|                  |       |
| שימושים          | 4.2.1 |
| דרך              |       |
| הוראות           | 4.2.2 |
| ראה סעיף 6 להלן. |       |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים עפ"י עפ"י רח/ 1250 ורח/ 2000 / י'

| מספר קומות | קווי בנין (מסר) |      | מספר קומות | גובה מבנה (מסר) | חכסית (%) משמח תא | צפיפות לדונם (נפו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שמחי בניה | שמחי בניה מ"ר/אחוזים |                   | מס' תא שמח | יעוד |                    |
|------------|-----------------|------|------------|-----------------|-------------------|--------------------|-----------|-----------------------|----------------|----------------------|-------------------|------------|------|--------------------|
|            | צדדי            | קדמי |            |                 |                   |                    |           |                       |                | מחחת לכניסה הקובעת   | מעל לכניסה הקובעת |            |      | מחחת לכניסה הקובעת |
| 6          | 4               | 5    | 1          | 4               | —                 | 8                  | 6         | 200                   | 1604           | *                    | 722               | 802        | 75   | מגורים ב'          |

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

## מצב מוצע עפ"י רח/1250/

| מספר קומות | קווי בנין (מסר) |      | מספר קומות | גובה מבנה (מסר) | חכסית (%) משמח תא | צפיפות לדונם (נפו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שמחי בניה | שמחי בניה מ"ר/אחוזים |                   | מס' תא שמח | יעוד |                    |
|------------|-----------------|------|------------|-----------------|-------------------|--------------------|-----------|-----------------------|----------------|----------------------|-------------------|------------|------|--------------------|
|            | צדדי            | קדמי |            |                 |                   |                    |           |                       |                | מחחת לכניסה הקובעת   | מעל לכניסה הקובעת |            |      | מחחת לכניסה הקובעת |
| 6          | 3-6             | 3.6  | 1          | 4               | —                 | 17.4               | 14        | 200                   | 1604           | *                    | 722               | 802        | 2    | מגורים ב'          |

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

\*\* השמח אינו כולל מרפסות מקורות בשמח של 12 מ"ר, לפי רח/2000/ג/2 ורח/מק/2000/ג/3

\*\*\* התאפשר בנית מחסנים בקומות בשמח ממוצע של 5 מ"ר ליח"ד.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 מרתפים :

תותר בנית מרתף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1, רח/2000/ב/2 ורח/ מק/ 2000/ ב/ 3.

### 6.2 הוצאות התכנית :

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרמית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עדיכחה של התכנית וביצועה ובין היתר- ארדיכלים מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י מבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרמית 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 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 לכיצוע 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 במדעם.
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.

### 6.4 תכנית פיתוח:

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

1. מיקום 8 עצים בוגרים בגובה 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 ומשטחים משופעים (רמפות).
5. פרום מלא של תומדי גימור הבנינים.
6. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הרירות.
7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיווג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לזין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.
10. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים מכניים מסוגים שונים במקומות 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 יבוצעו מאבץ או בנחושת. פתתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.
11. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת 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 לעמק של שכבה מחלחלת. את הבורות יש לתכנן כך שמנג הבנין ינוקז מים למערכת ופרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות החדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגנות.
12. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש היתר בתאום עם מהנדס העיר.

|  |
|--|
| <b>6.5 חניה :</b>  |
| מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר. 1.5 מקומות חניה ליח"ד ל - 6 יח"ד + 1.25 מקומות חניה ליח"ד ל-8 יח"ד + 2 מקומות חניה לאורחים במגרש.   |
| <b>6.6 הריסת מבנים :</b>   |
| המבנים המסומנים להריסה יהרסו מרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.   |
| <b>6.7 היטל השבחה :</b>  |
| הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  |
| <b>6.8 : הגבלות בניה בנין תמ"א 2/4</b>   |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>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 ומועד 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.</li> <li>2. הנובה המירבי המותר להניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בנין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.</li> <li>3. הנובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.</li> <li>4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שנובהם הכולל עולה על 60 מ"ר מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</li> <li>5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שנובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</li> </ol>                                  |
| <b>6.9 : שמירה על עצים בוגרים</b>  |
| <p>על חאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשרים בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>א. לא תותר כריחה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</li> <li>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</li> <li>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</li> <li>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונמיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס'ג.</li> <li>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</li> </ol> |
| <b>7. ביצוע התוכנית</b>  |

**7.1 שלבי ביצוע**

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

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לכיצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

|                  |  |  |                   |
|------------------|--|--|-------------------|
| תאריך:<br>6/5/12 | חתימה:<br>ד.ס.ו.ר.<br>חברה לבנין ולהשקעות בע"מ                 | שם:<br>ד.ס.ו.ר חברה לבנין<br>ולהשקעות בע"מ   | מניש<br>התוכנית   |
| תאריך:<br>6.5.12 | חתימה:<br>ד. אשכנזי אדריכלים<br>בנימין 35 רחובות<br>08-9465764 | שם: דוד אשכנזי- אדריכל<br>כפיר אשכנזי-אדריכל | עורך<br>התוכנית   |
| תאריך:<br>6/5/12 | חתימה:<br>ד.ס.ו.ר.<br>חברה לבנין והשקעות בע"מ                  | שם: ד.ס.ו.ר חברה לבנין<br>ולהשקעות בע"מ      | יוס<br>כפועל      |
| תאריך:<br>6/5/12 | חתימה:<br>ד.ס.ו.ר.<br>חברה לבנין והשקעות בע"מ                  | שם: ד.ס.ו.ר חברה לבנין<br>ולהשקעות בע"מ      | בעל עניין<br>בקרע |

|                    |
|--------------------|
| תצהיר עורך התוכנית |
|--------------------|

אני החתום מטה \_ דוד אשכנזי, מספר זהות 051679306

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/מק/ 1250 / 97 ששמה ארלוזורוב 36

(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 מומחיתו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. ראול מרקוביץ - מודד 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 ושיפומי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה

אמת.

6.5.12

תאריך

  
חתימת המצהיר

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

אני החתום מטה ראול מרקוביץ, מספר זהות 68277813

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רח/מק/ 1250 / 97 ששמה ארלוזורוב 36 (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מד' ד/א ויש בידי תעודה מס' מ"ש"ש 441 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 441 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.

6.5.2012

תאריך



חתימת המצהיר



|                    |
|--------------------|
| <b>הצהרת המודד</b> |
|--------------------|

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 : רח/מק/ 1250 / 97 |
|---------------------------------|

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: 7-10-2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. ריוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).



חתימה

441  
מספר רשיון

ראול מרקוביץ  
שם המודד המוסמך

2. עדכניות המדידה

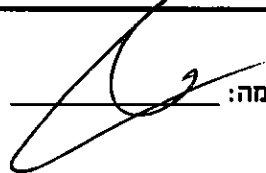
הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

\_\_\_\_\_ חתימה

441  
מספר רשיון

ראול מרקוביץ  
שם המודד המוסמך

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

עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 6.5.09 חתימה: 

1. יש לסמן  $\sqrt{\quad}$  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<br>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: _____   |                |  |
|    | 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<br>6.2     | תשריט התוכנית<br>(1)                   |
|    | X  | קיום טבלת 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<br>2.4.2 |  |
|    | X  | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)                            | 2.3.2<br>2.3.3 |  |
|    | X  | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> . | 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/ רחומות וכדומה)                                   |                |  |
|    | X  | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט  |                |  |
|    | X  | מספר התוכנית  |                | התאמה בין<br>התשריט להוראות<br>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 (זום, מגיש, בעלי קרקע)  | 1.8            |  |
|    | X  | חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)  | 8.2            |  |

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

| חחום הבדיקה  | סעיף בנוהל | נושא  | כן | לא |
|--|------------|---|----|----|
| כללי   |            | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>  |    | X  |
|  |            | האם התוכנית גובלת במחוז שכן?  |    | X  |
|  |            | אם כן, פרט: _____   |    |    |
|  |            | האם התוכנית גובלת במרחב חנוון מקומי שכן?  |    | X  |
|  |            | אם כן, פרט: _____   |    |    |
|  |            | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?  |    | X  |
|  |            | אם כן, פרט: _____   |    |    |
|  |            | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:  |    |    |
|  |            | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית   |    | X  |
|  |            | • שמירת מקומות קדושים   |    | X  |
| • בחי קברות  |            | X   |    |    |
| האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות למיסה? |            | X   |    |    |
| איחוד וחלוקה   |            | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009   |    | X  |
| מפסים נוספים <sup>(4)</sup>                          | פרק 14     | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית  | X  |    |
|  | 1.8        | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע  | X  |    |
| חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>                    |            | האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?  |    | X  |
|  |            | במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?   |    | X  |
| רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>                            |            | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?   |    |    |
|  |            | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?  |    |    |
|  | X          | האם בוצעה בדיקה מלאה לחרירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?  |    |    |
|  |            | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?  |    |    |
| חיזוק מבנים בפני רעידות                              |            | 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?   |    |    |
| שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>                  |            | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?  |    | X  |

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.


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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנניות 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 הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

## נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 6.5.12 חתימה: 

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקחת |                     |                    |       |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| מספר תוכנית מופקדת                  | סטטוס מיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|                                     |                     |                    |       |

שימו לב: מרס 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"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |                      |              |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |                      |              |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |                      |              |

| 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 הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.