

4019092

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

עיריית רחובות
מינהל הנדסה

17.07.2012

2012 04 10

הוראות התוכנית

נתקבל

תיק מס'

תכנון צינור קרניס

תוכנית מס' רח/מק / 750 / א / 53 / ב / 1

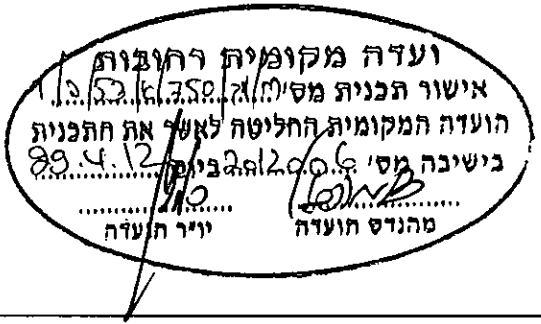
שם תוכנית: לוי אפשטיין 48

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: רחובות

סוג תוכנית: שינוי מתאר ומפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

1. רצ"ב העתק של תב"ע ברח' לוי אפשטיין 48.
2. הבינוי המצורף מציע להגדיל את מספר יח"ד מ 14 יח"ד ל-17 יח"ד במבנה בו קומת עמודים תחתונה, קומה 3.15-, קומת קרקע, 7 קומות מיפוסיות וקומה שמינית חלקית.
3. כל שאר זכויות והוראות הבניה ללא שינוי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	לוי'ן אפשטיין 48	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית	שטח התוכנית	דח/מק / 750 / א / 53 / ב / 1	
		מהדורות	974 מ"ר	1.2
	שלב	1.3	• מתן תוקף	
	מספר מהדורה בשלב		1	
	תאריך עדכון המהדורה		29.4.12	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורמת	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורמת		• כן	
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		• ועדה מקומית	
	לפי סעיף בחוק		62 א(א) סעיף קטן 5, 8 ו-9	
	היתרים או הרשאות		• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	סוג איחוד וחלוקה		• ללא איחוד וחלוקה.	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון חלת מימדי		• לא	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	
		קואורדינטה X	181800
		קואורדינטה Y	645015
1.5.2	תיאור מקום		
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות	רחובות • חלק מתחום הרשות
		נפה	רחובות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	רחובות
		שכונה	-----
		רחוב	לוי אפשטיין
		מספר בית	48

יפורסם
ברשומות

1.5.5 נושים וחלקות בתוכנית

מספר נוש	סוג נוש	חלק / כל הנוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3703	• מוסדר	חלק מהנוש	370	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושים יענים

מספר נוש	מספר נוש יען
אין	אין

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
אין	אין

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

רחובות

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקום פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
5.01.04	5261	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/ 750 / א / 53 / ב במידה ולא שונו בתכנית זו.	שינוי	רח/ 750 / א / 53 / ב
18.08.10	6126	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/מק/ 2000 / ג / 3
11.08.09	5986			רח/2000/ג/2
28.05.96	4412			רח/ 2000 / ב / 1
26.03.07	5645			רח/מק/ 2000 / ב / 3
25.05.97	4525			תמא/ 4 / 2
		על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/ 4 / 2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון		

1.7 מסמכי החוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אוד' אשכנזי	6.04.11		14		מחייב	הוראות החוכנית
				1		1:250	מחייב	תשריט החוכנית
				1		1:250	מנחה	נספח בינוי וחנייה

כל מסמכי החוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מונה, 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 חנברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מניש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האניד / שם רשות מקומית	מס' האניד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	נוש/ חקתה
מהנדס	חן שנהב	027967611	20672	שנהב חן יומות, פיקוח והשקעות בבניה בע"מ	512055872	דרך יבנה 34, רחובות	077-5600604	057-7443323	08-9468920		

1.8.2 יזם בפועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האניד / שם רשות מקומית	מס' האניד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	נוש/ חקתה
מהנדס	חן שנהב	027967611	20672	שנהב חן יומות, פיקוח והשקעות בבניה בע"מ	512055872	דרך יבנה 34, רחובות	077-5600604	057-7443323	08-9468920		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האניד / שם רשות מקומית	מס' האניד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	נוש/ חקתה
בעלים	יצחק מלוביצקי דרורה מלוביצקי	0156256 0156257				לזין אפשטיין 48 רחובות					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האניד / שם רשות מקומית	מס' האניד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	נוש/ חקתה
אדריכל	דוד אשכנזי	0-5167930-6	28352			רח' הרצל 203, 76274 רחובות	08-9465764	054-4764421	08-9466616	md-david@bezeqint.net	
מורד מוסמך	ינאן נדטי	0-5350783-6	619			שלמה המלך 10 ראשון-לציון	03-9615292				

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו, רח/מק/ 750 / א / 53 / ג 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 התשס"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משחמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הגדלת מס' יחידות הדיור בתחום התכנית ותוספת קומות ללא הגדלת שטחים עיקריים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הגדלת מס' יח"ד מ-14 יח"ד ל-17 יח"ד,
2. שינוי במספר הקומות מקומת עמודים+ קומת עמודים חלקית+ 6 קומות + ל-קומת עמודים תחתונה, קומה 3.15-, קומת קרקע+ 7 קומות+ קומה שמינית חלקית.
3. שינוי בבנוי המוצע.
4. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 0.974 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1470		---	1470	מ"ד	מגורים
	17		3 (+)	14	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

תאי שטח כפופים		תאי שטח	תאי שטח	יעוד
			370	מגורים ג'

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצג		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
	974	100	974
יעוד		יעוד	
מגורים ג'		מגורים ג' מיוחד	



4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
ראה סעיף 6 להלן.	

5. שכלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים עפ"י רח/750/A / 53 / ב

מספר קומות	קווי בנין (מסר)		מספר קומות	גובה מבנה (מסר)	חכסית משמח הא (השמח) (%)	צפיפות לדונם (נסו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שמחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' הא שמח	יעוד
	מספר קומות	מספר קומות							מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות			
6	3.60 מ'	3.60 מ'	5	—	—	14.4	14	261	1470	1071	1470	974	370	מגורים מיוחד
למרחף עפ"י התשרים			1	—	—	2	2	—	(4)	—	1470	—	—	—

1. שמח עיקרי ממוצע לידרה בתחום התכנית יהיה כ-105 מ"ר שמח עיקרי.
2. שמח מחסן ממוצע יהיה 5 מ"ר נפו ל"ח"ד בקומת הקרקע או במרחף בלבד. לא יותרו מחסנים בקומות.
3. הקלה במס יח"ד וגובה המבנה תהווה סמיה ניכרת.
4. מרחף ניתן לבנות עפ"י הוראות רח/ 2000 / ב / 1.

מצב מוצע עפ"י רח/750/A / 53 / ב/1

מספר קומות	קווי בנין (מסר)		מספר קומות	גובה מבנה (מסר)	חכסית משמח הא (השמח) (%)	צפיפות לדונם (נסו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שמחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' הא שמח	יעוד
	מספר קומות	מספר קומות							מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות			
6	3.60 מ'	3.60 מ'	5	—	—	17.4	17	261	1470	1071	1470	974	370	מגורים
אחורי			1	—	—	3	3	—	(4)	—	1470	—	—	—

1. שמח מחסן ממוצע יהיה 5 מ"ר נפו ל"ח"ד. יותרו מחסנים קומתיים.
2. 20% מהדירות יהיו דירות 3 חדרים.
3. תותר הקמת 1 יח"ד מתחת לקומת הקרקע בקומה 3.15. נחלק משמחי הבניה המותרים.
4. מרחף ניתן לבנות עפ"י הוראות רח/ 2000 / ב / 1.

עמךד 11 מתוך 14

29/04/2012

6. הוראות נוספות

6.1 מרתפים :

תותר בניית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות חכנית רח/2000/ב/1-1 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 מבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה מבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק.

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

6.3 הריסת מבנים :

המבנים המסומנים להריסה יהרסו מרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש היתר ועל חשבוננו.

6.4 תנאים למתן היתר:

1. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
2. 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.

6.5 תכנית פיתוח:

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

1. מיקום 4 עצים בוגרים בגובה גמ' לפחות בתחום המגרש.
2. בחלקו האחורי של הבנין יוקצה שטח לאדניות מגוננות.
3. פיתוח המדרכה הגובלת.
4. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרום מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
5. גדרות, קירות תומכים ומשמחים משופעים (רמפות).
6. פרום מלא של חומרי גימור הבנינים.
7. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
8. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיווג- אויר. לא תותר חלית מתקנים בחזיתות.
9. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
10. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר החקנת אנטנות מסוג כלשהוא.
11. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים טכניים 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 ויבוצעו מאבץ או בנחושת. פתתרונות לאגירה ולסליוק אשפה.
12. יוותרו לפחות 20% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככ הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון: חצץ, חלוקים וכד'.
13. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש היתר בתאום עם מהנדס העיר.

6.6 מצללה :

בנג או כמרפסת נג, השיכים לדירת הנג, חבנה מצללה בהתאם למפורט לעיל:
 המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו.
 שטח המצללה יהיה בהתאם לאישור מהנדס העיר.

6.7 חניה :

מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר, החלה בתחום התכנית. כמפורט בנספח הבינוי והחניה .

6.8 : הגבלות בניה בנין תמ"א 2/4

1. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המירבי המותר להניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בנין במיחות מיסהלנמל בן גוריון.
3. הגובה המירבי להקמת חרנים, אנמנות, 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"ר מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.

6.9 נשמירה על עצים בוגרים:

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות.

6.10 בניה ירוקה:

1. בקשה להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה מבעית, אורזר וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי ממעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.

6.11 היטל השבחה :

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

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה: שנהב חן הפרדה לאותות פיקוח השקעות יזומות	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 512055872	תאגיד: שנהב חן יזומות, פיקוח והשקעות בבניה בע"מ	שם:	
תאריך: 1.5.12	חתימה:	שם: דוד אשכנזי- אדריכל כפיר אשכנזי- אדריכל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	מ.ד. אשכנזי אדריכלים בנימין 35 רחובות 08-9465764	שם:	
תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד: 512055872	תאגיד: שנהב חן יזומות, פיקוח והשקעות בבניה בע"מ	שם:	
תאריך:	חתימה: צסורח א/א' צ'ק	שם: דרורה מלוביצקי יצחק מלוביצקי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	שם:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _ דוד אשכנזי, מספר זהות 051679306

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/ 750 / א / 53 / ב / 1 שעמדה לזין אפשטיין 48 (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 שונערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. יגאל גרסי- 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 ועיפוטי.

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

1.5.12

תאריך


חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יגאל גדסי, מספר זהות 53507836,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רח/ 750 / א / 53 / ב / 1 ששמה לזין אפשטיין 48 (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מ"צ ויש בידי תעודה מטעם לשכת המבחן (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 מעקף 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.

י.ס. א
תאריך

גדסי יגאל - מודד מוסמך ר.ח. 619 רח' שלמה המלך 10 ראשון לציון, 75603 טל: 0616202-96, פקס: 0522954 Email: Gdas@bezeqint.net חתימת המצהיר

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 : רח / 750 / א / 53 / ב / 1
--

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

 חתימה

619
 מספר רשיון

יגאל גרסי
 שם המודד המוסמך

2. עדכניות המדידה

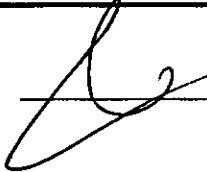
הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

 חתימה

619
 מספר רשיון

יגאל גרסי
 שם המודד המוסמך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 1.5.12 חתימה: 

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, ניקוו 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 מכלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריטת התוכנית ⁽¹⁾
	X	קיום מבלת שמחים ובדיקה שסך כל השמחים במצב מאושר ומוצע-וזה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריטת ערוך על רקע של מפת מידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	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/ רוזמות 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	

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיד השפעה על הסכיבה? ⁽³⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחח 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		• בחי קברוח		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות למיסה?		
X		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) החש"מ - 2009		איחוד וחלוקה
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	מפסים נוספים ⁽⁴⁾
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
X		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		חיוק מבנים בפני רעידות
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיוק מבנים בפני רעידות
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 לייעודו החדש של המבנה?		
X		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיוק 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 תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסכיבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החייית 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 ייעוד.

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

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 1-5-12 חתימה: 

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

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

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

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

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