

Handwritten marks at the top left corner.

3 (circled)

18 (circled)

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

18-19/12

משרד הפנים מחוז מרכז	הוראות התוכנית	מיועדת לחובות מינהל הנדסה
04.03.2012		25.01.2012
נתקבל תיק מס'		גוף קבל
	תוכנית מס' רח / 400 / א / 28	תכנון בנין ערים

שם תוכנית: "יפה נוף"

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

אישורים

מתן חוקף	חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המקומית החליטה ביום: 13/11/12 לאשר את התכנית
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות</p> <p>תכנית מתאר/מפורטת מס' 28/א/ר בישיבה מס' 131 מיום 13.11.12 והחולט למעבר תכנית א' לעדת המנדית לנגן ולבנין מחוז המרכז כחמלצח לחפדת/לאשרת</p> <p>המאנדס <u>                    </u> ירר הועדה <u>                    </u></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית <u>                    </u> תאריך 2012-05-20</p>
<p>נבדק וניתן לחפדת/לאשר</p> <p>החלטת הוועדה המחוזית תש"ח יום 13.11.12</p> <p>מתכנתת המחוז <u>                    </u> תאריך <u>                    </u></p>	

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
DEPARTMENT OF CHEMISTRY  
5780 S. UNIVERSITY AVE.  
CHICAGO, ILL. 60637  
TEL: 773-936-3700  
FAX: 773-936-3701  
WWW: WWW.CHEM.UCHICAGO.EDU

RECEIVED  
JAN 15 1998  
CHEMISTRY DEPARTMENT  
5780 S. UNIVERSITY AVE.  
CHICAGO, ILL. 60637

## דברי הסבר לתוכנית

1. החלקה ממוקמת בפינת הרחובות הנוטר והפלמ"ח ומוגדרת כמגורים ב'. בחלקה הפרשי גובה של כקומה בין פיחנת החלקה הדרון מזרחית(ברח' הנוטר) לפינת החלקה הצפון מערבית(רח הפלמ"ח).
2. התכנית מציעה לשנות יעוד הקרקע למגורים ג' ובינוי הכולל קומת עמודים תחתונה המנצלת את הפרשי הגובה לטובת חניות. מעליה קומת קרקע הכוללת 2 יח"ד ומעליהן 4 קומות בהן 2 יח"ד לקומה וקומה תמישית חלקית. סה"כ 11 יח"ד
3. שטח עיקרי ממוצע ליח"ד יהיה 115 מ"ר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

**"יפה נוף"**

שם התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית
-----	-----------------------------

רח / 400 / א / 28

מספר התוכנית

0.748 דונם

1.2	שטח התוכנית
-----	-------------

מתן חוקף

שלב

1.3	מהדורות
-----	---------

1 מספר מהדורה בשלב

22.1.12 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4	סיווג התוכנית
-----	---------------

יפורסם  
ברשומות

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחויית

תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה 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 נחונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינמה X  
קואורדינמה Y

183375 - 183425  
644675 - 644750

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית  
התייחסות לתחום  
הרשות

רחובות  
חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

רחובות

הפלמ"ח  
הנוטר  
10  
11

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3700	מוסדר	חלק מהגוש	72	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
72	רח / 400 / א

**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 ילקוט פרסומים	תאריך
רח/ 400 / א	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית זו, אלה, הוראות תכנית זו מחייבות.	5703	8.05.02
רח/2000/י'				
רח/2000/ב' 1/	כפוף	על תחום התכנית חלות הוראות והנבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/ 4 / 2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	4525	28.05.96
רח/2000/ב' 2/				29.04.04
רח/מק/2000/ב' 3/				26.03.07
רח/2000/ג' 2/				11.08.09
תמא/4/2				25.05.97

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר' אשכנזי	19.2.09		18		• מחייב	הוראות התוכנית
				1		1:250	• מחייב	תשרים התוכנית
				1		1:250	• מנוחה	נספח בינוי, פיתוח ותניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים ינברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים ינברו המסמכים המחייבים.

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

**1.8.1 מיני התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם חאניד / שם רשות מקומית	מס' חאניד	כחונת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	קבוצת הרוכשים ע"י עו"ד נורית פלג(עפ"י יפויי כח)					הבונים 3 רמת נן	03-5123433			

**1.8.2 יום בפועל**

	קבוצת הרוכשים ע"י עו"ד נורית פלג(עפ"י יפויי כח)					הבונים 3 רמת נן	03-5123433			
--	---	--	--	--	--	-----------------	------------	--	--	--

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

	שונים ע"י עו"ד נורית פלג(עפ"י יפויי כח)					הבונים 3 רמת נן	03-5123433			
--	---	--	--	--	--	-----------------	------------	--	--	--

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם חאניד / שם רשות מקומית	מס' חאניד	כחונת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	דוד אשכנזי	0-5167930-6	28352	-----		רח' בנימין 35 רחובות	08-9465764	054-4764421	08-9466616	md-david@bezeqint.net
מודד מוסמך	ראול מרקוביץ	0-5350783-6	441			יהודה 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

שינוי יעוד מגרש מאזור מגורים ב' ודרך לאזור מגורים ג' ולדרך.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד מגרשים ממגורים ב' למגורים ג'.
2. הגדלת השטחים העיקריים המותרים בתחום התכנית מ-794 מ"ר ל-1265 מ"ר + מרפסות מקורות, עפ"י החוק, בשטח 132 מ"ר ומרפסות סוכה בשטח 12 מ"ר ליח"ד.
3. הגדלת מספר יח"ד מ-6 יח"ד ל-11 יח"ד.
4. שינוי במספר הקומות מ-4+4 קומות ל-4 קומות + קומה חמישית חלקית מעל לקומת קרקע וקומת עמודים תחתונה חלקית, לכוון רח' הנוטר, ול-4 קומות + קומה חמישית חלקית מעל לקומת קרקע וקומת מרתף חלקית, לכוון רח' הפלמ"ח (לכוון חלקה 74 שמצפון).
5. שינוי בקו בנין צדדי מזרחי מ-4 מ' ל-3.90 מ'.
6. הבלמת מרפסות מקורות ב-2 מ' מקו בנין קדמי.
7. קביעת זכויות והוראות בניה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.748 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
תותר הקמת מרפסות מקורות ביציאה		1265	(+) 471	794	מ"ר	מגורים
מחדרי מגורים-12 מ"ר בממוצע ליח"ד		11	(+)5	6	מס' יח"ד	
	עפ"י תקנות התכנון והבניה					מרפסות מקורות

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

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

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

### 4 יעודי קרקע ושימושים

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

# 5. סבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים עפ"י רח"ר / 400 / א ורח"ר / 2000 / י'

מס' קומות	קווי בנין (מסר)		מספר קומות	גובה מבוה (מסר)	תכנית משטח (השטח)	צפיפות לדונם (נמ"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטח יעוד
	קדמי רח' הפלמ"ח	קדמי רח' הנוסר								מסל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	
4	5	4	4	—	—	6	200	1444	650	794	722	מגורים ב'

מצב מוצע עפ"י רח"ר / 400 / א / 26

מס' קומות	קווי בנין (מסר)		מספר קומות	גובה מבוה (מסר)	תכנית משטח (השטח)	צפיפות לדונם (נמ"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטח יעוד
	קדמי רח' הפלמ"ח	קדמי רח' הנוסר								מסל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	
4.00	5	4	4	23.30	—	11	285	2059	794	1265	722	מגורים ב'
לצפון-מזרח	3	2	2	—	—	15.2	—	—	—	132	—	מגורים ב'
למזרח	0	0	0	—	—	—	—	—	—	—	—	מגורים ב'

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

\*\* לבנון רח' הנוסר: 4 קומות + קומה חמישית חלקית מעל לקומת קרקע ולקומת עמודים תחתונה חלקית.

לכונן חלקת 74 (ברח' הפלמ"ח): 4 קומות. מעל לקומת קרקע ולקומת מרתף חלקית.

## הערות

- שטח ממוצע לדירה בתחום התכנית יהיה כ-115 מ"ר שטח עיקרי.
- שטח מחסן ממוצע יהיה 5 מ"ר ליה"ד. המחסינים יהיו בקומות בקירות כפול.
- ניתן יהיה לבנות מרפסת מקורה לכל יח"ד ביציאה מחדר המגורים בשטח ממוצע של 12 מ"ר עפ"י תקנת התכנון והגביה. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף. מרפסות אלה לא תיסגרו בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סמיה ניכרת.
- ניתן יהיה להבליט מרפסות אלה ב-2 מ' מקו בנין קדמי.
- ניתן יהיה לבנות מרפסת סוכה בשטח 12 מ"ר לכל דירה.

עמוד 10 מתוך 18

22/01/2012

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 מרתפים :

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

### 6.2 הוצאות התכנית :

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה ובין היתר - אדריכלים מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י סבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, 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 הפקעות :

השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לכל דין.

### 6.4 הריסת מבנים :

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

### 6.5 פינוי פסולת בנין :

פינוי פסולת הבנין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון)- התשנ"ט, 1998.

### 6.6 תנאים למתן היתר :

- 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.
- לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשרים לצורכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם המקרקעין.
- תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה והצגת הסדר הבינוי למהנדס העיר. ההסדר יקבע כי פינוי שפכי העפר ופסולת הבנין יעשה לאתר הממנה מוסדר ומאושר ע"פ הנחיות המשרד לאיכה"ס בהתאם לכל דין.

### 6.7 תכנית פיתוח :

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

- פיתוח המדרכה הגובלת.
- פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרום מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
- נדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
- פרום מלא של חומרי נימור הבנינים.
- פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדרות.

6. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיווג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
7. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
8. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לוי. לא תותר התקנת אנמנות מסוג כלשהוא.
9. פתרונות למתקנים לאספקת השמל וגו, בריכות ושעוני מים, חדרי מכוונות ומתקנים מכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת- קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מדובים וכד' יהיו מוסתרים ולא ידאו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצעו מאבץ או בנחושת. פתחונות לאגירה ולסליוק אשפה.
10. לא יתן היתר בניה אלא בתחום המגרש המיועד למגורים יוותרו לפחות 15% חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קלימת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחול לתת הקרקע בתחום המגרש. השמחים חדירי המים יהיו מוגונים. במקרה של בניית מרתף, תבוצע החדרת מי נגר לקרקע באמצעים הנדסיים אחרים.
11. יוצנו פתרונות למניעת אפשרות של כניסת מזהמים אל מערכת הניקוז.

### 6.8. שמירה על עצים בוגרים:

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשרים בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות לכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
  2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס העיר, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שירדש.
  3. תנאי למתן היתר בניה בו מסומן עץ/ קבוצת עצים להעתקה או עץ/ קבוצת עצים לעקירה - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
  4. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן עץ/ קבוצת עצים להעתקה או עץ/ קבוצת עצים לעקירה - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/ קבוצת עצים חלופיים במקום אחר.
  5. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת נעץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

### 6.9. מצללה :

בנג או במרפסת נג, השיכים לדירת הנג, תבנה מצללה בהתאם למפורט לעיל:  
המדווחים בין החלקים האסומים של משטח המצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו.  
שטח המצללה יהיה בתאם לאישור מהנדס העיר.

### 6.10. חניה :

מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור הועדה המקומית, 1.5 מקומות חניה ליח"ד + 20% לאורחים במדרכה, במידת האפשר, או בתחום המגרש.

### 6.11 : הגבלות בניה בנין תמ"א 2/4

1. על תחום התכנית חלות הגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה ומוזער סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה ונוברת על תכנית זו ולא יתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המירבי המותר להגיה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בנין בסיסלנמל בן גוריון.
3. הגובה המירבי להקמת חרנים, אנמנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים ריקים" 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 הימל השבחה :**

הוועדה המקומית תפיל ותגבה הימל השבחה בהתאם להוראות החוספת השלישית לחוק

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לכיצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

חתימה	שם האניד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מניש התוכנית
24.1.12	זורית פלג עו"ד מ.ר. 18060 זיבורטינסקי 7 רמת-גן 52520 טל' 03-6336838 נקס. 03-6336842			
24.1.12	זורית פלג עו"ד מ.ר. 18060 זיבורטינסקי 7 רמת-גן 52520 טל' 03-6336838 נקס. 03-6336842			יום בפועל (אם רלבנטי)
24.1.12	זורית פלג עו"ד מ.ר. 18060 זיבורטינסקי 7 רמת-גן 52520 טל' 03-6336838 נקס. 03-6336842			בעלי עניין בקרקע
25.1.12	מ.ד. אשכנזי אדריכלים בנימין 35 רחובות 08-9463764	0-5167930-6	דוד אשכנזי- אדריכל	עורך התכנית

## 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. 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 חנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
	X	אם כן, פרט: _נספח בינוי וחניה מנחה		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או גרעם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	יעודי קרקע לפי סבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשרים התוכנית (1)
	X	קיום מבלת שמחים ובדיקה עסך 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 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשרים ערוך על רקע של מפת מידה מעורכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	X	קיום תשרים מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשרים מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשרים בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשרים/ רוזמות וכדומה)		
X		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשרים להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב חנוון מקומי שכך?		
		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		• במי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לפיסה?		
X		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
X		קיום סבלת 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)	פרק 12	
	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 נדרשת התוכנית לנספח סיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
X		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח סיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
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?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה דוד אשכנזי, מספר זהות 0-5167930-6,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

אני ערכתי את תוכנית מס' רח/ 400 / א / 28 " יפה נוף"

(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 ושיפוטי.

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

  
חתימת המצהיר

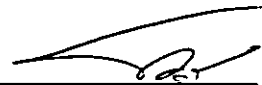
25-1-12  
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: רח / 400 / א / 28

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 16-1-2011 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

441

מספר רשיון

ראול מרקוביץ

שם המודד המוסמך

(בעת ערכון המדידה)

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

\_\_\_\_\_

חתימה

441

מספר רשיון

ראול מרקוביץ

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים במבטל ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_

חתימה

441

מספר רשיון

ראול מרקוביץ

שם המודד המוסמך