

19129

משרד הפנים

מחוז מרכז

ר/ח/2000/א/25

29.03.2012

עיריית רחובות

מזנהל הנדסה

מב"ת 2006

21.03.2012

ר/ח/2000/א/25

עמדת השער נשל הוראות התוכנית

נתקבל

תיק מס'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס'	ר/ח/2000/א/25
שם תוכנית:	רחוב חנקין 4

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי רחובות
 סוג תוכנית תכנית מתאר מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות</p> <p>תכנית מתאר/מפורטת מס' 24/SL/08 בישיבה מס' 27.2.11 להעביר תכנית א' לעדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז כחמלצה להפקדה/לאשרה</p> <p>המחנדים יו"ר הועדה</p>	<p>רישמו שם ותפקיד החותם</p>
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הועדה המחוזית החליטה ביום: 27.2.11 לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>2012-06-01 יו"ר הועדה המחוזית נא"ר</p> <p>רישמו שם ותפקיד החותם</p>	<p>רישמו שם ותפקיד החותם</p>
<p>נתוני ילקוט פרסומים</p>	<p>נתוני ילקוט פרסומים</p>

דברי הסבר לתוכנית

האתר הנדון נמצא על הגבול בין איזור בניה נמוכה (איזור מגורים א' מיוחד) ובין איזור הבניה הרוויה ביותר של מתחם רח' הרצל. בצמוד לאתר ניצב בית מגורים בן 9 קומות (32 יח"ד) וממולו בית נוסף, גבוה אף יותר.

התכנית המוצעת מייעדת את האתר לבניה בצפיפות בינונית כמבנה "מתווך" בין הבניה הגבוהה לזו צמודת הקרקע. אופי הבניה הוא כזה של כלל השכונה – 2 מתוך 5 היחידות הינן צמודות קרקע והבינוי בכללותו מאופיין בערכים ארכיטקטוניים של בניה זו. מאידך זכויות הבניה הכוללות מאפשרות תכנון בית מגורים "עירוני" המשתלב עם הבניה הרוויה שלידו.

המבנה המוצע הינו מדורג לכיוון מערב (כיוון השכונה) כך שמתקבל "מעבר רציף" בין שני האיזורים, תוך ניצול נסיגת הקומות לקבלת מרפסות פתוחות והקטנה כוללת של "חתימת-המסה" של המבנה.

סה"כ מבוקש 5 יח"ד על שטח עיקרי של 160 מ"ר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תוכנית מס' רח/25/א/2000/א

1. זיהוי וסיווג התוכנית :

1.1	שם התוכנית	רחוב חנקין 4
1.2	שטח התוכנית	0.942 דונם
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף
3	מספר מהדורה	
14.12.2011	תאריך עדכון	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
		<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • כן • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית • ועדה מחוזית • היתרים או הרשאות • תכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

<p>1.5.1 נתונים כלליים</p> <p>מרחב תכנון מקומי</p> <p>רחובות</p> <p>181,775</p> <p>645,825</p>	<p>קואורדינטה X</p> <p>קואורדינטה Y</p>	<p>1.5.2 תיאור מקום</p> <p>חנקין 4 רחובות</p>
<p>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</p> <p>רשות מקומית רחובות</p> <p>התייחסות לתחום הרשות</p> <p>• חלק מתחום הרשות</p>	<p>רשות מקומית רחובות</p>	<p>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</p> <p>יישוב רחובות</p> <p>רחוב מספר בית</p> <p>חנקין 4</p>

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3647	• מוסדר	• חלק מהגוש	118	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי חנוך גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
29/4/2004	5293	לא תחול בתחום התכנית	ביטול	✓ רח/מק/2000/ב/2
28/5/1996	4412	לא תחול בתחום התכנית	ביטול	✓ רח/2000/ב/1
07/09/1983	2958	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית אלה, הוראות תכנית זו מחייבות	שינוי	רח/2000/א ✓
31/07/05	5421	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית אלה, הוראות תכנית זו מחייבות	שינוי	רח/מק/2000/א/25 ✓
26/08/08	5843	תחול בתחום התכנית	כפיפות	✓ רח/מק/2000/ב/5
25/08/97	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	כפיפות	✓ תמא/2/4
29/04/04	5293	לא תחול בתחום התכנית	ביטול	✓ רח/2000/ג/2
18/8/10	6126	לא תחול בתחום התכנית	ביטול	✓ רח/מק/2000/ג/3

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	נחמני - לפידות	14.12.2011	לא רלבנטי	22	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	נחמני - לפידות	14.12.2011	1	לא רלבנטי	1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	נחמני - לפידות	14.12.2011	1	לא רלבנטי	1:100	ימנחה	נספח בניוי וחניה

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

נספח הבניוי מחייב לעניין קווי בניין וגובה הבניה בלבד.

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
		08-9366383	054-2433111		הכרס 11, רחובות	יאיר - רחובות חב' לבנין בע"מ 513935403.פ.ח					

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	
	08-9366383	054-2433111		הכרס 11, רחובות	יאיר - רחובות חב' לבנין בע"מ 513935403.פ.ח					

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד' 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל / מודד
Lapid_d@netvision.net.il	08-9470611	054-4509299	08-9315451	אופנהיימר 5 רחובות עורא 6 רחובות		8498	07231731	דליה לפידות	אדריכלית.	אדריכל
		050-5512283	08-9453894	102/2 רוטשילד		06909	05053053	נחמני יוסי		
	03-9673507	050-5245581	03-9654095	ראשלי"צ				אביגדור מזור		מודד

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. שינוי ייעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים ב'.
2. תוספת יחידת דיור, תוספת שטח עיקרי, הגדרת קווי בנייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי ייעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים ב'.
2. תוספת יחידה אחת מ- 4 יחידות לפי תביע ל- 5 יחידות.
3. תוספת שטח של 273 מ"ר שטח עיקרי - מ- 527 מ"ר, ל- 800 מ"ר שטח עיקרי (שטח של 160 מ"ר ליחידת דיור).
4. הגדרת קווי בנייה וגובה הבניין,

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
	0.942			0.942	שטח התוכנית – דונם
	5		1	4	מגורים – מספר יח"ד
	800		273	527	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מגורים ג'

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 ג'

4.1.1 שימושים

מגורים

4.1.2 הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר קומות	קווי בנין (מטר) מחיבים			מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		שטח לבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת	גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מזרח	מזרמי	קווי בנין (מטר)							מתחת לבנייה הקובעת	שטחי בניה					
4	4	4	5	1	12 (3)	5.3	5	40%	1515	515 מ"ר (2)	200 (2)	800 (1)	942	1	מגורים ב'	
0 מרתף	0 מרתף	9 מרתף														

160 מ"ר ליחידת דיון.

2) שטח שרות ציבורי עילי: מדרגות שלא בתוך הדירות, מעלית, לובי, חדר אשפה, חדר מכונות, מעברים מקורים ובלוק שטח שירות פרטי עילי: 12.5 מ"ר ממ"ד ליחידת דיון, במרתף: 10 מ"ר מחסן קומתי ליחידת דיון 1 - 5 מ"ר למערכת טכנית ליחידת דיון,

3) שינוי גובה המבנה, בקווי הבניה, תוספת בקומות, ובמספר היחידות יחשב כשטייה נכרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים (לפי תכנית רח/מק/2000/א/25)

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ מזערי/ מדבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צנדי-שמאלי	צנדי-ימני		מתחת לבניסה	מעל לבניסה							מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת	עיקרי	שרות				עיקרי
4	4	4	5	1	3		4.2	4 למגרש		164.7%	1551.52	**			132	527.52 (56%)	942	1	מגורים א'

*היחידה בקומה שלישית תבנה בקו בנין קדמי 20 מטר, ובקו בנין מערבי 13 מטר.

**עפ"י רח/מק/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/2, רח/מק/2000/ב/5

רצועה של 2 מ' בחזית החלקה תהיה פנויה מבניי המרתף ותשמש לצורך הלחול מי נגר.

6. הוראות נוספות

1. דרכים וחניות:
מקומות החנייה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית, באישור הועדה המקומית, לפי יחס של 2 מקומות חניה ליח"ד.
יותקן רמזור בכניסה לחניה התת קרקעית בהתאם לאישור יועץ תנועה של העיריה.
2. מרתף:
שתי יחידות בקומת קרקע אינן צמודות לשטח המרתף. השימוש במרתף לחניות, מחסנים וחדרים טכניים.
~~המרתף יבנותו על ידי המבנה~~
גובה המרתף לא יבלוט מעל גובה רחוב חנקין המשיק למגרש.
3. מחסנים:
מיקום מחסנים בקומת המרתף בשטח של כ- 10 מ"ר לכל יחידת דיור + שטח 5 מ"ר למערכות טכניות.
4. 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, הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 (2) א לחוק.
5. מבנים להריסה:
תנאי למתן היתר בניה למבנה המוצע הריסת המבנים המסומנים בתחום התכנית להריסה. ההריסה תפונה לאתר פסולת מוסדר בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
6. היטל השבחה:
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.
7. פיתוח:
20% משטח המגרש ישאר שטח מגוון לכלל דיירי הבית, יש להותיר שטח לחלחול מי נגר עילי של לפחות 20% משטח המגרש.
על תאי השטח בהם מסומנים עצים לשימור, להעתקה ולעקירה, יחולו הוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן כמפורט להלן:
לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור.
תנאי למתן היתר הבנייה בתאי השטח בהם מסומנים עצים להעתקה או לעקירה - קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
ניקוז מי הנגר העילי לא יתבצע לתחום הפקולטה לחקלאות

6.1. תנאים למתן היתר בנייה

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 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. השטח שיוקצה לחלחול מי נגר עילי יהיה לפחות 20% משטח המגרש.
3. הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

4. הגבלות בנייה 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 יינתן 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

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן 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	
14.12.2011	יאיר - רחובות	יאיר - רחובות חב' לבנין בע"מ ח.פ. 513935403	043737030	אלפי דוד	מגיש התוכנית
14.12.2011	יאיר - רחובות	יאיר - רחובות חב' לבנין בע"מ ח.פ. 513935403	043737030	אלפי דוד	בעלי עניין בקרקע
14.12.2011	דליה לפידות	ענבי בע"מ דא"ד יכלות ותכנון ערים לפידות רחובות, אופנהיים 5 ח.פ. 93154510985956	07231731 05053053	דליה לפידות יוסי נחמני	עורך התוכנית

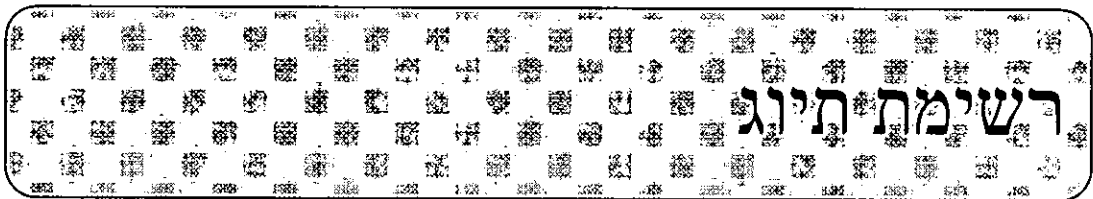


8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	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) התשס"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (2)
√		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .	4.1	
		קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
		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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
√		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)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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/2000/א/25/א ששמה חנקין 4 (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 ותכנון עריט
 רחובות, אופנהיימר 5
 טל: 9315451 / פקס: 470611
 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.

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 16.8.10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה
5130
65

SSC

מספר רשיון

א/א/א/א/א

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 2.12.11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מזור מדידות בע"מ
ח.פ. 5130684
טל. 9654095
חתימה

SSC

מספר רשיון

א/א/א/א/א

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

חתימה

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