

4019149

מבא"ת 2006

עיריית נס-ציונה
אגף ההנדסה

06. 2012 - א

דואר נכנס

תעבר

נס/מק/131/5 א

עמוד השער של הוראות התוכנית
משרד הפנים

מחוז מרכז

18. 07. 2012 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

נתקבל
תיק מס'

נס/מק/131/5 א

תוכנית מס'

רחוב "רוטשילד 29"

שם תוכנית:

מרכז

מחוז

נס ציונה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מפורטת

סוג תוכנית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס - ציונה חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מקומית מס' נס/מק/131/5 א סעיף 62 א (א) וחולט לאשר בישיבה מספר 201201 תאריך 17/1/2012</p> <p>מחנך הועדה י"ר</p>	
רישמו שם ותפקיד החותם	רישמו שם ותפקיד החותם

רישמו שם ותפקיד החותם	רישמו שם ותפקיד החותם

נתוני ילקוט פרסומים	נתוני ילקוט פרסומים
---------------------	---------------------

דברי הסבר לתוכנית

בתכנית נס/מק/131/5 שבתוקף, בלוח השטחים מצב קיים ובסה"כ שטחי הבניה המוצעים נרשמו שטחים קטנים יותר מאלו המאושרים בתכנית נס/131 שקדמה לה.
היות ובתחום התכנית קיימים מבנים שנבנו עפ"י זכויות של נס/131 נוצר מצב של חריגה בשטחי הבניה הקיימים בפועל ביחס לשטחים שאושרו בתכנית נס/מק/131/5.
בתוכנית זו מבוקש לאשר את כל מטרות תכנית נס/מק/131/5 תוך ציון שטחי הבניה הנכונים.
תכנית נס/מק/131/5 תפורסם לביטול בד בבד עם פרסום מתן תוקף של תכנית זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תוכנית מס' נס/מק/131/א

1. זיהוי וסיווג התוכנית :

	1.1	שם התוכנית	רחוב רוטשילד 29
	1.2	שטח התוכנית	1.620 דונם
	1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף
2		מספר מהדורה	
12.01.2012		תאריך עדכון	
	1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
			תוכנית מתאר מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה	איחוד בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.
כן		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
		היתרים או הרשאות	ועדה מקומית לפי סעיף בחוק 62.א.א.1-איחוד חלקות לפי סעיף בחוק 62.א.א.5- קביעת מבנה לשימור במקום חזית לשימור. לפי סעיף בחוק 62.א.א.8- תוספת 2 יחידות דיור ותוספת שטח.
			תכנית המהווה שינוי לתכנית נס/131 שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נס ציונה
קואורדינטה X 180,700
קואורדינטה Y 648,350
- 1.5.2 תיאור מקום רוטשילד 29 נס ציונה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נס ציונה
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נס ציונה
רחוב רוטשילד מספר בית 29

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3843	מוסדר	חלק מהגוש	12,13	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
נס/131	13, 12B, 12A

1.5.8 מרחבי תכנון 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
27/12/2005	5474	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תמ"א 35 וכל הוראותיה ממשיכות לחול	כפיפות	- תמא/35
07/07/2005	5414	תכנית זו משנה רק את המפורט בה כל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול	שינוי וכפיפות	- 131
18/05/2005	5397	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תמא/38 וכל הוראותיה ממשיכות לחול.	כפיפות	- תמא/38
12/11/2003	5236	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תממ/ 21/3 וכל הוראותיה ממשיכות לחול.	כפיפות	תממ/3/21
20/10/2003	5231	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/2/1/ב וכל הוראותיה ממשיכות לחול.	כפיפות	נס/2/1/ב
27/02/1992	3978	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/2/1 וכל הוראותיה ממשיכות לחול	כפיפות	נס/2/1
02/11/1972	1874	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/1/1 וכל הוראותיה ממשיכות לחול	כפיפות	נס/1/1
11/04/2007		תכנית זו אינה משנה את הוראות תצ"ר 658 וכל הוראותיה ממשיכות לחול	כפיפות	תצ"ר/658
31/10/2002	5123	תכנית זו אינה משנה את נס/מק/7/1 וכל הוראותיה ממשיכות לחול	כפיפות	נס/מק/7/1
17/11/2011	6322	תכנית זו מבטלת את תכנית נס/מק/5/131	שינוי	נס/מק/5/131

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	דליה לפידות	12.01.2012	לא רלבנטי	19	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	דליה לפידות	12.01.2012	1	לא רלבנטי	1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	דליה לפידות	12.01.2012	1	לא רלבנטי	1:250	מנחה	נספח בינוי
		חוזה שטרית	01.01.2010	לא רלבנטי	87	לא רלבנטי	מנחה	תיק תעוד מקדים
	ועדה מקומית	דליה לפידות		-	1	-	מנחה	נספח טבלאות זכות מצב קיים

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
		03-5751568		073-7914333	בן גוריון 2, רמת גן	ק.מ.א.ב. יזמות 513547281 - בני"מ					

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				08-9407183 08-9405287 08-9404856 08-9400157	זרובל 9 נס ציונה השריון 6/30 נס ציונה בן גוריון 14 נס ציונה ביאליק 9/4 נס ציונה		002169811 002128668 001560069 001560192		פצ'ורניק אברהם ליבשיץ שפרה פצ'ורניק ראובן רוזמן תקוה		

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד' 1.8.4											
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שימור
Lapid_d@netvision.net.il		08-9470611	054-4509299	08-9315451	אופנהיימר 5 רחובות		8498	07231731	דליה לפידות	אדריכלית	אדריכל
mazor@mazorsur.co.il		03-9673507	050-5245581	03-9654095	רטשילד 102/2 ראשלי"צ		552	050923127	אביגדור מזור		מודד
hava_sh@012.net.il		08-9409871	050-5474884	08-9407493	ביל"ו 19/26, נס-ציונה		30029	5229375	חוח שטרית	אדריכלית	שימור

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. ביטול תכנית נס/מק/131/5
2. איחוד חלקות, לפי סעיף 62א.(א). (1)
3. קביעת חזיתות וגג המבנה לשימור במקום שימור חזית אחת בלבד לפי סעיף 62א.(א). (5)
4. תוספת 2 יחידות דיור ותוספת שטח עפ"י הוראות תכנית נס/131. לפי סעיף 62א.(א). (8)
5. שטח עיקרי בקומת הקרקע 22%
6. בקומות העליונות תותר בניה של דירות גג דו-קומתיות בתנאי ששטח הקומה העליונה של כל דירה לא יפחת מ- 38% משטחה של דירה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד חלקות 12A, 12B, 13, ותוספת זכויות עפ"י הוראות תב"ע נס/131.
2. שימור חזיתות וגג המבנה (בחלקה 13 הישנה).
3. תוספת 2 יחידות דיור בגין איחוד 113 מ"ר שטח עיקרי לכל אחד.
4. שטח עיקרי בקומת הקרקע 22%
5. בקומות העליונות תותר בניה של דירות גג דו-קומתיות בתנאי ששטח הקומה העליונה של כל דירה לא יפחת מ- 38% משטחה של דירה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות לאחר איחוד מ"ר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
				1535	שטח התוכנית – דונם
			2	8 6 2	מגורים – מספר יח"ד 12A 12B 13
		18			מגורים – מספר יח"ד לאחר איחוד תאי שטח
			226	1002.3 469.1 206.5	מגורים - שטח בניה עיקרי מ"ר 12A 12B 13 (בית לשימור)
		1903.9	226	1677.9	שטח בנייה עיקרי לאחר איחוד חלקות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		004,007,008	מגורים ג'
	לא רלוונטי	005	דרך קיימת
		006	דרך משולבת

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 והוראות

מגורים, עצים וחזית לשימור בגבול המזרחי של המגרש ושימור חזית המבנה הקיים בתא שטח 001, בהתאם להוראות התוכנית התקפות.

4.1.2 הוראות מבנה לשימור:

בתחום המגרש קיים בית המוכר כ- בית פצ'ורניק. חזיתות וגג הבית מוכרזים לשימור.
1. הוראות לשימור למבנה:

הוצאת היתרים במגרש זה תותנה בשיפוץ ושימור המבנה ע"י הבעלים, השימור יתבצע ע"פ תכנית בינוי מפורטת לשימור שתוכן ע"י הבעלים ותאושר ע"י הועדה המקומית והמועצה לשימור אתרים.

להבטחת השימור יוכן תיק תיעוד בהתאם להנחיות מנהל התכנון (מרץ 2008) בו ניתוח הסטורי ופיזי של המבנה, המלצות לשימור והבטחת שלמות המבנה בעת ביצוע העבודות בשטח. תיק זה יהווה בסיס להכנת תכנית שימור מפורטת והמלצות לחיבור בין הבניה הישנה לחדשה.
2. פעולות השימור יכולות להתבצע בד בבד עם התקדמות הבניה. בזמן הבניה ינקטו פעולות להבטחת שלמותו של המבנה שחזיתותיו מיועדות לשימור, לא ינתן טופס 4 לאיכלוס המבנה והמבנים החדשים במגרש עד להשלמת שימור המבנה.

3. יש להבטיח את המבנה לשימור בזמן בניית המבנים במגרש.

4. זכות מעבר בחלקה 143: בתחום חלקה 143 תינתן זכות מעבר למבנה לשימור בכל הקשור לשימור המבנה ולאחזקתו. לצורך כך תירשם בטאבו בתא שטח 143 זיקת הנאה.

*4.2 דרך קיימת ודרך משולבת
בהתאם להוראות התכניות התקפות*

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

צדדי	צדדי	קווי בנין (מטר)		קדמי רוטשילד	מתחת לקובעת לכניסה	מספר קומות מעל לקובעת (6)	גובה מבנה (מטר)	צמימות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	הכסית משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה (2)(5)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
		מתחם למסומן בתשריט	מתחם למסומן בתשריט										מתחת לקובעת לכניסה	שטחי בניה (מ"ר)			
מתחם למסומן בתשריט	מתחם למסומן בתשריט	מתחם למסומן בתשריט	1	5 קומות מעל קומת קרקע	-	-	18	3515.4	1151 (3)	460.4	1903.9	1535	4	מגורים			

הערות :

- (1) 22% שטח עיקרי בקומת הקרקע
- (2) סה"כ שטח עיקרי כולל תוספת 2 יחידות בשטח עיקרי 113 מ"ר.
- (3) שטח הקומה המפלשת לא נכלל בשטחי השרות המפורטים ויהיה בנוסף למצויין לעיל, לא תותר בניה בקומה המפלשת.
- (4) מרתפים צמודים לדירות קרקע. בהתאם להוראות תכנית נס/2/1.ב.
- (5) לא כולל מרתפים צמודים לדירות קרקע.
- (6) בקומות העליונות תותר בניה של דירת גג דו-קומתיות בתנאי ששטח הקומה העליונה של כל דירה לא פחות מ- 38% משטחה של דירה ובכפוף לגספח בינוי. לא תותר כניסה נפרדת לקומה עליונה. תותר בניית דירת דו-קומתיות (דופלקס) בכל קומות הבנין.
- (7) בשטח התכנית חל תיקון תקנה 4 לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) ותיקון, התשס"ח-2008 המתייחס למרפסות הבולטות מקירותיו החיצוניים של הבנין.
- (8) 12 מ"ר למרפסות מקורות ליח"ד, שטח מרפסות מקורות יהווה תוספת לשטחים המפורטים בתכנית בהתאם לתקנות חישוב שטחי מרפסות.

5. נספח טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

יחידות דיור	שטח שירות מותחת לקרקע		שטח שירות מעל הקרקע מפולשת		שטח שירות ללא קומה מפולשת		שטח עיקרי		שטח מגרש מ"ר	מספר מגרש ע"פ תב"ע נס/131
	שטח מ"ר	%	שטח מ"ר	%	שטח מ"ר	%	שטח מ"ר	%		
8	668	75	267.3	30	1002.3	110% + 2.5%	891	A12		
6	312.7	75	125	30	469.1	110% + 2.5%	417	B12		
2	170	75	68.1	30	206.5	90% + 1%	227	13		
16	1150		460.4		1677.9		1535	סה"כ		

6. הוראות נוספות

בהתאם לתכניות התקפות בחלקה הגובלת ממערב לתוכנית תינתן זכות מעבר באמצעות שער בגבול המזרחי של המגרש למתן אפשרות תחזוקת הקיר המערבי של המבנה לשימור ולמטרה זו בלבד. הגישה לתחזוקת הקיר תהא בתאום עם מי שיהיה בעל דירת הגן הגובלת במבנה לשימור, שבידיו ימצא מפתח השער. השהייה לצורך תחזוקה, כאמור, בחצר דירת הגן תהיה מוגבלת לשעות היום בלבד, ולא תעלה על 5 ימי עבודה רצופים מפעם לפעם. כל שינוי שיגרם בחצר דירת הגן עקב תחזוקת הקיר במבנה לשימור יושב לקדמותו, על חשבון בעלי הבית לשימור. בחוזה בעל דירת הגן יצויין כל האמור לעיל.

6.1. תנאים למתן היתר בנייה

- א. בינוי ופיתוח:
בהתאם לתכניות התקפות.
- ב. עיצוב אדריכלי:
בהתאם לתכניות התקפות.
- ג. עצים לשימור:
בהתאם לתכניות התקפות.
תנאי להיתר בניה הגשת חו"ד מומחה שתבטיח שמירת העצים במהלך ביצוע עבודות הבניה והפיתוח וכן הפקדת ערבות בנקאית לעניין זה.
- ד. הבית לשימור:
יש להביא אישור על חיזוק היסודות, איטום המסד וגימור מושלם של החזיתות.
- ה. היטל השבחה:
היטל השבחה ייגבה כחוק.
- ו. אישור מהנדס העיר לתיק התייעוד.
- ז. הפקעות:
שטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או יירשמו ע"ש עיריית נס ציונה בהתאם לחוק.
- ח. הכנת תוכנית לצרכי רישום ע"י ועל חשבון הבעלים או היזם ואישורה ע"י הועדה המקומית. התחייבות הבעלים/היזם לרישום התכנית על חשבונם.
- ט. תקן חניה:
תקן חניה עפ"י תקן חניה של עיריית נס ציונה, באישור מהנדס העיר.

6.2. תנאים למתן היתר בנייה - עתיקות

התכנית נמצאת בתחום עתיקות מוכרז. תנאי להוצאת היתר, אישור מנהל רשות העתיקות ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בנייה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

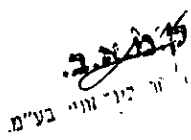
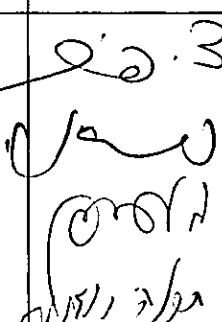
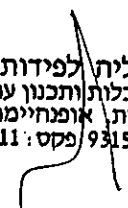
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 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	
12.01.2012		התקעות	513547281	ק.מ.א.ב. יזמות בע"מ	מגיש התוכנית
12.01.2012			002169811 002128668 001560069 001560192	פצ'ורניק אברהם ליבשיץ שפרה פצ'ורניק ראובן רוזנמן תקוה	בעלי עניין בקרקע
12.01.2012		ענבי בע"מ דליה לפידות ח.פ. 510485956 אדריכלות ותכנון ערים רחובות אומחיימר 5 תל: 9315451 / פקס: 9470611	07231731	דליה לפידות	עורך התוכנית

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

רשימת תיוג

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 לתדירת 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	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	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, בניוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	
√		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 וחתימת ⁽³⁾ .	4.1	תשריט התוכנית⁽²⁾
	√	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' נס/מק/131/5 א ששמה רוטשילד 29 _ (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 ערים
רחובות, אופנהיימר 5
טל: 9315451 פקס: 9470611


חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____


(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 6/2/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	<u>552</u> מספר רשיון	<u>אליהו נ</u> שם המודד המוסמך
--	--------------------------	-----------------------------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 6.11.08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	<u>59</u> מספר רשיון	<u>אליהו נ</u> 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.

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			
תאריך האישור	שם מוסד התכנון המאשר	תחולת התוספת	שם התוספת
		• התוספת אינה חלה.	התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים
		• התוספת אינה חלה.	התוספת השניה לעניין סביבה חופית
		• התוספת חלה.	התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
החלטה	תאריך ההחלטה	התוכנית נקבעה
אישור התוכנית	15/7/2010	טענה אישור השר