

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

ליועץ רחובות
 מינהל הנדסה
 03.07.2012
 נותקבל
 תיק מס'

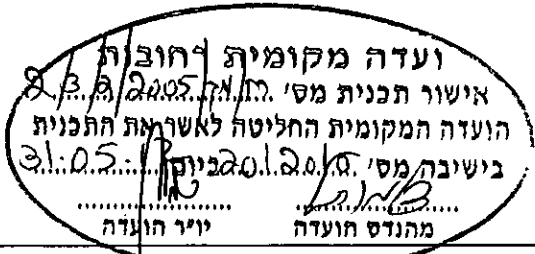
משרד הפנים מחוז מרכז	הוראות התוכנית
18.07.2012	תוכנית מס' רח/מק/2005/ד/2/3
נותקבל תיק מס'	שם תוכנית: רח' אופנהיימר , רחובות

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: רחובות

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה להסדיר קוי בנין בתחום המגרש ולשנות מיקום הש.פ.פ.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1.	זיהוי וסיווג התוכנית
-----------	-----------------------------

יפורסם
ברשומות

<p>רח' אופנהיימר רחובות</p> <p>רח/מק/2005/ד/2/3</p> <p>2.286 דונם</p> <p>• מתן תוקף</p> <p>1 מספר מהדורה בשלב</p> <p>05/06/2012</p> <p>05/06/2012</p> <p>• תוכנית מפורטת</p> <p>• כן</p> <p>• ועדה מקומית</p> <p>• 62 (א) א4 , 62 (א) א6 , 62 (א) א5.</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>• לא</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
---	---	--	---

1.5	מקום התוכנית
-----	--------------

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רחובות
		קואורדינטה X	646/525 , 646/425
		קואורדינטה Y	181/975 , 182/075

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	רחובות
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	רחובות
		אופנהיימר	

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3695	• מוסדר	• חלק מהגוש	173	172

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רח/2005/ד/3	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התוכנית רח/2005/ד/3 על השטח במידה ולא שונו בתוכנית זו. אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית אלו הוראות תכנית זו מחייבות.	5073	08/05/02
מק/2000/יב	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית זו.	4957	04/02/01
רח/2000/ב/1	כפיפות		4412	28/05/96
רח/2000/ב/1	כפיפות		4412	28/05/96
תמא/2/4	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/2/4 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	4525	25/05/97

1.7	מסמכי התוכנית
-----	---------------

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	רתם אדריכלות והנדסה אריק חגי - אדריכל	07/02/2012		23	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	רתם אדריכלות והנדסה אריק חגי - אדריכל	07/02/2012	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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 תעברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית						
שם פרטי ומשפחה	פ.ח.	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות		כחובת בילו 2 רחובות	08-9392292			דוא"ל חלקה*) (

1.8.2 בעלי עניין בקרקע						
שם פרטי ומשפחה	פ.ח.	שם תאגיד/שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
			כחובת בילו 2, רחובות			דוא"ל

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו						
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
רתם אדריכלות והנדסה אריק חגי - אדריכל	303777734	41248	יצימן 5, רחובות	08-9472010	08-9316435	Rotem-architect@bezeqint.net
ראול מרקוביץ		441	יהודה הלוי 34 רחובות	08-9350649	08-9416842	

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.

מונח	הגדרת מונח
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

שינוי קוי בנין ושינוי גבולות השפפ.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי בגבולות ש.פ.פ ללא שינוי בסה"כ שטחים.
- שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים ממסחר למוסדות ציבור. העברה של עד 50% משטח המסחר.
- שינוי קווי בנין עפ"י מסומן בתשריט.
- שינוי הוראות בינוי.
- שטח הכולל המותר לבניה עבור המוסד הציבורי לא יגדל ביותר מ- 50% כפי שנדרש בהוראות החוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

2.286

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4500		---	4500	מ"ר	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור

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 יעדי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים		3.2 טבלת שטחים	
תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעד
		100	מסחר משולב עם שטח למוסדות ציבור
		102	ש.פ.פ
		101	ש.צ.פ

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.

מצב מוצע		מצב מאושר		יעד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	חלקה ארעי	
63.91	1461	63.91	3	מסחר משולב שטח למוסדות ציבור
34.51	0.789	34.51	2 + 4	ש.פ.פ
1.58	0.036	1.58	5	ש.צ.פ
100%	2.286	100%	2.286	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מסחר ומבנים מוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
א.	מבנים ומתקנים למסחר
ב.	מסחר קמעונאי, שירותי אוכל, בתי קפה, סניפי בנק, מסעדות ומזנונים, בילוי ובידור, שרותי עסקים ומשרדים.
ג.	שמושים המותרים בשטח למוסדות ציבור
4.1.2	הוראות
א.	
ב.	

4.2	שם ייעוד: ש.פ.פ
4.2.1	שימושים
א.	כל השימושים המותרים בשפ"פ.
ב.	שטח הפרטי הפתוח יאפשר זיקת מעבר לציבור.
ג.	מתחת לקרקע יותרו קומות חניה, חדרי טרנספורמציה, חדרי מכונות.
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	

4.3	שם ייעוד: ש.צ.פ
4.3.1	שימושים
א.	ש.צ.פ
ב.	
4.3.2	הוראות
א.	
ב.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזער/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות למגרש (יח"ד/נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	צד-ימני	צד-שמאלי	צד-מערב
			מחל מפלס לכניסה הקובעת	מחל מפלס לכניסה הקובעת	מחלת לכניסה הקובעת	מחלת לכניסה הקובעת					מחל לכניסה הקובעת	מחלת לכניסה הקובעת				
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)								
מסחר משולב עם שטח למוסד ציבורי + שפ"פ		2250	4500 *	1575	6750	12825	+ 270 = 300 570	33		+ 12 קומת מתקנים הנדסיים	5 שירות	10.00 לדרך	5.00 לשפ"פ	5.00 או 0	5.00 לשפ"פ	

* 2025 מ"ר למוסדות ציבור + 2475 מ"ר למסחר.

הערות:

1. ניתן יהיה להעביר מזכויות הבניה העיקריות מהמפלס העל קרקעי למפלס תת קרקעי.
2. קווי הבנין מציר מסילת הרכבת יהיה מ' 40 לבניה על קרקעית: 35 מ' מחתת לקרקע.
3. תותר בנית גגות ומעבר פתוח בתחום 5 מ' מחזיתות הבנין לכון המסילה ואזור התחבורה הציבורית

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' הא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר צפיפות (יח"ד) למגרש (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח הא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	מרחי	מרחי מערבי	דרומי
			מפלס לכניסה הקובעת	עיקרי	מחת לכניסה הקובעת	עיקרי						שרות	עיקרי				
מסחר מבנים ומוסדות + ציבור + שפ"פ	100 102	2250	4500	1575	6750 (2)	12825	570	66	60.0	5	קרקע + 12 קומות	0.00 0.00 0.00	0.00 0.00 0.00	0.00 0.00 0.00	0.00 0.00 0.00	0.00 0.00 0.00	0.00 0.00 0.00

- * 2025 מ"ר למוסדות ציבור + 2475 מ"ר למסחר. ניתן יהיה להעביר עד 50% משטחי מסחר לשטחי מוסדות ציבור.
1. הבלטת פרגולה 3.00 מ'.
 2. שטחי שירות יהיו עפ"י רח/2005/3/3.
 3. קווי הבנין מציד מסילת הרכבת הקיימת יהיה 40 מ' לבניה על קרקעית ו - 35 מ' מתחת לקרקע.

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה

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 בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצורכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

6.2. חניה

החניה בתחום התכנית תהיה עפ"י תכנית מאושרת רח/2005/ד/3.

6.3. גימור המבנה

גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח עפ"י אישור מהנדס העיר.

6.4. רישום שטחים ציבוריים

השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"ש עיריית רחובות עפ"י 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 או ירשמו ע"י העירייה בדרך אחרת.

6.5. הוצאות התכנית

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרעין 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 טבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק. הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתר בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א' לחוק.

6.6. מרתפים

עפ"י תכנית בתוקף רח/2005/ד/3.

6.7. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

6.8. בניה ירוקה

1. בקשה להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אורור 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 מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.

6.9. פיתוח

הפיתוח בתחום התכנית תהיה עפ"י תכנית מאושרת רח/ 2005/ד/3 .

7. פינוי פסולת

תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פסולת יבשה מאתר הבניה לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.

7.1. מיגון אקוסטי

- א. כתנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח תערך בדיקה אקוסטית באמצעות יועץ אקוסטי מומחה לרמות הרעש הצפויות באתר מהדרך הסמוכה.
- ב. רמות הרעש הגבוליות המותרות באתר תהיינה עפ"י הקריטריונים לרעש מדרכים שקבעה הועדה בימנמשרדית לקביעת תקני רעש מכבישים (פברואר 1999).
- ג. מסקנות הבדיקה והמלצות תיושמו בהיתר הבניה בהנחיות תכנון מפורטות המונעות חשיפת התושבים לרעש, וזאת באישור המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית.

7.2. שמירה על עצים בוגרים

בתחום הקו הכחול של התכנית מסומנים עצים לשימור . קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ / לפי הנחיות פקיד היערות .

7.3. הגבלות בניה בגין 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 בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.
3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, 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.

8. ביצוע התוכנית

8.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

8.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע בתוך 10 שנים מיום אישורה.

9. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
11.7.12	(ס)NB	הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	

תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
06.06.2012	רתם אדריכלות והנדסה אריק חגי אדריכל 41248 ס.ר.	רתם אדריכלות והנדסה אריק חגי - אדריכל	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
11.7.12		עיריית רחובות	
11.7.12			בעל עניין בקרקע
			בעל עניין בקרקע



תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אריק חגי – אדריכל (שם), מספר זהות 303777734,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/מק/2005/ד/2/3 ששמה אופנהיימר פארק ת.מר רחובות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 41248.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על די/בסיוע יועץ
 א. _____
 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.

רתם אדריכלות (עמ"ס)
 אריק חגי-אדריכל
 מ.ה. 41248
 חתימת המצהיר

06.06.2012
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר 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

_____ תאריך

הצהרת המודד

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/2005/ד/2/3

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: 25.12.2011 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"ר (כולל הקו הכחול).

חתימה

441

מספר רשיון

שם המודד

תאריך

2. עדכניות המדידה

הרני 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

מספר רשיון

שם המודד

תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רתם אדריכלות והנדסה
אריק חגי אדריכל

פ.ד. 4124

עורך התוכנית: רתם אדריכלות- אריק חגי תאריך: 06.06.2012 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
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
✓		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (1)
	✓	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 שלם וסגור)	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(2).	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)		

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

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רחטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (זים, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (זים, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
		נשא	כן	לא
תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נשא	כן	לא
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? (3)		
כללי		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי 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?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) הוטשטיג-2003, או עפ"י החלטת/החניית מוסד התכנון.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		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)
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? 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 חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		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?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

(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 לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! 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 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.