

4019223

עיריית רחובות
מחלקת תכנון
20.03.2012
נתקבל
תכנון בנין ערים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז
תוכנית מס' רח/800/ב/30	05.04.2012
שם תוכנית: מגורים-בני משה-רחובות	נתקבל תיק מס'

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: רחובות
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות</p> <p>תכנית מתאר/מפורטת מס' 30/800/ב/30 בישיבה מס' 25-2012 לחעביר תכנית א' לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז כחמלצה לחפקדה/אשרה</p> <p>יו"ר הועדה המהנדס</p>	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: 9/5/12 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>יו"ר הוועדה המחוזית 9-08-2012 תאריך</p>
<p>7</p>	

דברי הסבר לתוכנית

* הריסת מבנים קיימים בתחום התכנית והקמת 2 מבני מגורים בני 7 קומות+עמודים מעל מרתפי חניה-עבור 43 יחידות דיור בסה"כ.
* אישור דרך מוצעת בן רחוב ברנר לרחוב בני משה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מגורים-בני משה-רחובות

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

רח/800/ב/30

מספר התוכנית

3.018

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

6.3.2012

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 מחוזית.

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות
- 182229 קואורדינטה X
644414 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום בין רחוב בני משה ורחוב ברנר - ברחובות
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רחובות
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רחובות
- שכונה רחובות
- רחוב בין רחוב בני משה ורחוב ברנר
- מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3704	מוסדר	חלק מהגוש	160,161,162,163	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רח/800/ב	שינוי	התכנית מהווה שינוי לתכנית המאושרת רק בהיבטים שמצוין והיא אינה משנה את שאר הוראותיה.	3717	19.11.1989
R-6	שינוי	התכנית מהווה שינוי לתכנית המאושרת רק בהיבטים שמצוין והיא אינה משנה את שאר הוראותיה.		
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	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ישראל אביוב	06.03.2012	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		ישראל אביוב	06.03.2012		20		מחייב	הוראות התוכנית
		ישראל אביוב	06.03.2012	1		1:250	מנחה	נספח בניוי מנחה
		דרך הנדסה בעמ	06.03.2012	1		1:250	מנחה	נספח חניה מנחה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם שות מקומית	שם האגיד/ שם שות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
3704-160-163	mikiba@clalit.org.il	6923237-03		6923255-03	ארלוזורוב 101 תל אביב	מס' תאגיד	רשות מקומית	רשות מקומית	רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שרותי בריאות כללית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם שות מקומית	שם האגיד/ שם שות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
mikiba@clalit.org.il	6923237-03		6923255-03	כתובת ארלוזורוב 101 תל אביב	מס' תאגיד	רשות מקומית	רשות מקומית	רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שרותי בריאות כללית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם שות מקומית	שם האגיד/ שם שות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			9392292-08	כילו 2 רחובות							
mikiba@clalit.org.il	6923237-03		6923255-03	ארלוזורוב 101 תל אביב						קופת חולים כללית	חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם שות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Abatov_i@walla.com	03-648525	052-2938570	648773-03	רמנו 21 תל אביב			34893			אביב ישראל	אדריכל	
lerer@lerer.co.il	03-9619391	052-6362790	9619390-03	רח לורב א 17 א.ת.חדש ראשלי"צ 75654			466			לרר דינאל	מודד	
alexrabimt@com	077-2121105		077-2121104	הרקפת 7 תל מונד			73642			רבין אלכס	דרך הנדסה בעמ	מתנדס תנועה

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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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

הקמת 2 מבני מגורים בני 7 קומות על עמודים הכוללים 43 יח"ד (22 יח"ד בבנין א'+21 יח"ד בבנין ב') וחניה תת קרקעית. התוית דרך חדשה המחברת את רחוב בני משה ורחוב ברנר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד קרקע מאזור פיתוח לדרך.
- ב. שינוי יעוד קרקע משטח למוסדות ואזור פיתוח למגרש מגורים ג'.
- ג. קביעת הוראות וזכויות בניה להקמת שני מבני מגורים במגרש בני שבע קומות על עמודים הכוללים כ-43 יחידות דיור בסה"כ ב-2 המבנים ופתרון חניה תת קרקעי.
- ד. קביעת הוראות למתן היתרי בניה.
- ה. קביעת הוראות בדבר הכנת תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 3.018 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					מ"ר	מגורים ג'
		5280	5119+	161	מגורים	
		516	516+	-----	מרפסות מקורות	
		43	43+	-----	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	4	
דרך מוצעת	3	
דרך משולבת	2	
דרך מאושרת	1	

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

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים, שטחי שרות עבור המגורים כולל חניון תת קרקעי במרתף.	א.
הוראות	4.1.2
מילוי הקרקע מעל למרתף יהיה לפחות 1.0 מ' ע"מ לאפשר פיתוח גנני לחצר ועבור מערכות ו/או צנרת. אורור המרתף יבוצע ויתוכנן עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה באופן שימנע הצטברות של גז רדון במרתף.	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים ג' (מ"ר)	קווי בנין (מטר)				מספר קומות			גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	מזרחי	קדמי	דרומי	קדמי	מתחת לבנייה	מאתחת לבנייה	שטחי בניה						שטחי בניה	שטחי בניה				
8	4	4	4	4	2	6 קומות (7חלקיות)	30+ ממי הכניסה	* 50	18	43	43	13,113	4627	2690	2367	4	מגורים ג'	
									18	43	43	13,113	4627	2690	2367			

43 יח"ד לפי 123 מ"ר שטח עיקרי ממוצע ליחידה + 12 מ"ר שטח מרפסת מקורה ליחידה.

הקטנת שטח הדירה הממוצעת ו/או תוספת למספר יחידות הדור בתחום התכנית-תחשב כסטיה ניכרת.

שטחי השרות מעל לקרקע כוללים חדרי מדרגות, מבואות, מעליות, ממי"דים, לובי, קומת עמודים

פתוחה, חדר עגלות, חדר אשפה, חדרים טכניים, מחסנים לדיירי הבית ומחסן משותף לצרכי הבניין בשטח של 30 מ"ר לכל בנין.

שטחי שרות דירת ממוצע יהיה 8 מ"ר ליחיד, לא יותרו מחסנים בקומות.

ניתן להבליט מרפסות בחריגה של 40% מקו בנין צפוני, דרומי, מזרחי וחריגה של 1.60 מקו בנין מערבי.

מרפסות אלו לא תיסגרנה בכל דרך שהיא והן לא תצורפנה כחדרים לשטח הדירות אליהן הן צמודות.

לאורך הגדר עם חלקה מס' 159 תעוגן רצועת ירק לשתילת עצים גבוהי נוף.

* התכנית כוללים שטחים עיקריים וכן שטחי שירות מעל הקרקע לפי הפרוט המופיע ב- "שטחי השרות מעל הקרקע (בדף זה)".

טבלת זכויות בניה – מצב קיים רח/800/ב' + R-6	
מס' קומות מס' תכנית	אחוזי בניה
רח/800/ב' 3	30% לקומה X 3 = 90%
R/6	15% לקומה או מ"ר + 25 מ"ר מבנה עור לכל חלקה.
	מוסד ציבורי
	160,161 חלקות
	אזור פיתוח
	162,163 חלקות

6. הוראות נוספות**6.1 גגות**

גג בטון שטוח, דירות הגג יהיו דירות דופלקס בקומות 6+7.

6.2 מערכת סולרית

קולטי שמש למערכת סולרית יותקנו על הגג המשותף של פיר המעליות והמדרגות ויוסותרו ע"י מעקה הגג.

6.3 פרגולות

בגג, או במרפסת גג, השייכים לדירה, תיבנה מצללה בהתאם לתקנות התכנון והבניה. בתכנית ההיתר יוצגו פרטי המצללה והיא תיבנה בפועל במסגרת הבניה כולה.

6.4 הריסת מבנים

כל מבנה המסומן להריסה בתשריט יהרס עם התחלת עבודות הבניה על ידי מבקש ההיתר.

6.5 חפירות

בתחום התכנית לא צפויות חפירות בהיקף מעל ל- 100,000 ממ"ק.

6.6 איכות הסביבה**1. כללי:**

כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה. יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואיים, חזותיים או אחרים.

2. שפכים:

א. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה, תובטח קליטת השפכים במערכת ביוב מרכזית.
ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

3. ניקוז:

השטחים בתחום התכנית ינוקזו ויחוברו למערכת הניקוז הקיימת ברחוב. פתרון לניקוז מי נגר עילי באמצעות בורות החדרה כמופיע בנספח הבינוי.

6.7 רישום שטחים ציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש עיריית רחובות ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, או ירשמו ע"ש העיריה בדרך אחרת המוגדרת בחוק.

6.8 חניה ודרכים

בתחום המגרש תוסדר חניה בחניון תת קרקעי עפ"י התקן של 1.5 מקומות חניה לכל יחיד וכן תוסדר חניית אורחים בשיעור של 20% לפחות. תותר כניסה מרח' בני-משה לשטחי החניה התת קרקעיים על פי נספח התנועה והחניה.
חנית האורחים תופרד מחנית הדיירים באמצעות מחסום ומקומות חניה אלו לא ירשמו על שם הדיירים.

6.9 עיצוב אדריכלי וחומרי גמר

עיצובים של המבנים המוצעים יהיה בשפת "חזית תואמת תוך שימוש באלמנטים מקשרים, חומרים אחידים וגווני תואמים. גימור החזיתות יהיה מחומרים קשיחים באישור מהנדס העיר.

6.10 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע, בהתאם לחוק.

6.11 תכנית פיתוח

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

- א. תוכנית לפיתוח המתחם המבוקש
- ב. פיתוח המדרכה והשבילים הגובלים
- ג. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירווי ותאורה, פירוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
- ד. גדרות, קירות תומכים, משטחים משופעים (רמפות).
- ה. פירוט מלא של חומרי גימור הבניינים.
- ו. פתרונות להסתרת כביסה, או ע"י מתקני יבוש כביסה מכניים בפנים הדירה.
- ז. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מיתקני מיזוג אוויר. במסגרת הבניה לא תותר תליית מתקנים בחזיתות.
- ח. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
- ט. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא יותרו אנטנות מסוג כלשהוא.
- י. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות מים ושעוני מים, חדרי מכונות מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבור החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבניה במידה ויבוצעו מאבן או נחושת. פתרונות לאגירה וסילוק אשפה.
- יא. ביצוע פיתוח בחזית הרחובות יבוצע ע"י מבקש ההיתר ובתאום עם מהנדס העיר.

6.12 עצים קיימים בתחום התכנית

העצים המסומנים בתשריט ובתכנית הבינוי יעקרו, ישומרו או יועתקו כפי שמצויין בטבלת העצים ובהתאמה למספר הסידורי הרשום ליד כל עץ.

6.13 הוצאות התכנית

בלי 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 טבלת ההקצאה והאיזון 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.

6.14 תנאי למתן היתר

תנאי למתן היתר הוא אישור תשריט לצרכי רישום בועדה המקומית מכח תכנית איחוד וחלוקה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי		

7.2 מימוש התוכנית

10 שנים מיום אישור התכנית

8. חתימות

תאריך	חתימה שירותי בריאות כללית	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15.3.12	שירותי בריאות כללית הנהלה הראשית	שירותי בריאות כללית הנהלה הראשית	611/99	שרותי בריאות כללית	מגיש התוכנית
15.3.12	שירותי בריאות כללית הנהלה הראשית	שירותי בריאות כללית הנהלה הראשית	611/99	שרותי בריאות כללית	יזם בפועל
15.3.12	קופת-חולים כללית הנהלה הראשית	קופת-חולים כללית הנהלה הראשית	52-0022088	קופת חולים כללית	בעלי עניין בקרקע
				עיריית רחובות	בעלי עניין בקרקע
15/3/12	אביב ישראל - אדריכל מס' 34893 מורשה להיות 2-5552189	אביב ישראל - אדריכל מס' 34893 מורשה להיות 2-5552189	055521892	אביב ישראל	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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V		
		אם כן, פרט: <u>נספחי תנועה ובינוי-מנחים</u>			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	V		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V		
		מספר התוכנית	V		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	V	
			מחוז	V	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V		
			V		

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
	V	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
	V	• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
	V	• שמירת מקומות קדושים		
	V	• בתי קברות		
	V	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	V	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	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
	V	האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
	V	במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	V	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ("Pre-Ruling") מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
	V	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	V	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למכנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אביוב ישראל-אדריכל, מספר זהות 05552189-2,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/800/ב/30 ששמה מגורים-בני משה-רחובות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 34893.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. דניאל לרר – מודד מוסמך- תכנית מדידה
 ב. אלכס רבין – מהנדס תנועה- נספח תנועה וחניה
 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.

אביוב ישראל-אדריכל
 רשיון מס' 14893
 מורשה להיתר 2-5552189

חתימת המצהיר

94/3/12

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אלכסנדר רבין, מספר זהות 303656227,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רח/800/ב/30 ששמה מגורים-בני משה-רחובות (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ותחבורה ויש בידי תעודה מטעם משרד הרווחה והעבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 73642 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה 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.

אלכסנדר רבין
מתורגם תעודה ובכש"ס
מ.ר. 73642

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: רח/800/ב/30

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 28/2/12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

לרר דניאל
 מודד מוסמך בע"מ
 חתימה

466
 מספר רשיון

לרר דניאל
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

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

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 המוסד 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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.