

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

<p>משרד הפנים מחוז מרכז</p>	<p><b>הוראות התוכנית</b></p>	<p>עיריית רחובות מינהל הנדסה</p>
<p>11.11.2012</p>	<p>תוכנית מס' רח/מק/41/950</p>	<p>15.11.2012</p>
<p>נתקבל תיק מס'</p>	<p>שם תוכנית: עמוס דניאלי 7 רחובות</p>	<p>תכנון בניין ערים</p>

מחוז: המרכז  
מרחב תכנון מקומי: רחובות  
סוג תוכנית: מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית רחובות אישור תכנית מס' רח/מק/41/950 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2012.012 ביום 24.09.2012 ..... יו"ר הועדה</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית מאפשרת 4 יח"ד במגרש מגורים אחד ללא חלוקה פנימית לשני מגרשי בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

עמוס דניאלי 7 רחובות

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

רח/מק/41/950

מספר התוכנית

1501 מ"ר

**1.2 שטח התוכנית**

• הפקדה

שלב

**1.3 מהדורות**

1 מספר מהדורה בשלב

15-03-2012

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 62 א(7), (4), (1)

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• בהסכמת הבעלים.

סוג איחוד וחלוקה

יפורסם  
ברשומות

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

קואורדינטה X 850644  
קואורדינטה Y 180775

1.5.2 תיאור מקום רחובות

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רחובות

התייחסות לתחום הרשות  
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רחובות

יישוב שכונה רחוב מספר בית  
עמוס דניאלי 7

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3655	• מוסדר	• חלק מהגוש	123	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

אין מרחבים גובלים

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
1.06.95	4309	על תכנית זו יחולו הוראות רח/950 במידה ולא שונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות רח/950, הוראות תכנית זו מחייבות.	• שינוי	רח/950 -
28.05.96	4412	על תחום תכנית זו חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	• כפיפות	רח/2000/ב/1
29.04.04	5293			רח/מק/2000/ב/2
26.03.07	5645			רח/מק/2000/ב/5 -
25.05.97	4525	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/2/4 תוכנית המתאר הארצית לנתב"ג	• כפיפות	תמ"א/2/4 -
17.05.10		על תחום תכנית זו חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית אלה.	• כפיפות	רח/מק/1950 -

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקצועית	רם ערמון – אדריכל	15-03-2012	1	לא רלוונטי	1:250	• מחייב	תשריט
	ועדה מקצועית	רם ערמון – אדריכל	15-03-2012	לא רלוונטי	17	לא רלוונטי	• מחייב	חוראות התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לגבי המגבלה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית										
1.8.1	שם	מספר זהות	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מס' האגיד	מס' האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד
נוש' חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	עמ'ס דניאל 7	רחובות 76426	מס' האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מס' האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד
			050-6781261	08-946991	רחובות דניאל 7	רחובות 76426				

יזם בפועל										
1.8.2	שם	מספר זהות	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מס' האגיד	מס' האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	עמ'ס דניאל 7	רחובות 76426	מס' האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מס' האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מס' האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד

בעלי עניין בקרקע										
1.8.3	שם	מספר זהות	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מס' האגיד	מס' האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	עמ'ס דניאל 7	רחובות 76426	מס' האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מס' האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מס' האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
1.8.4	שם	מספר זהות	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מס' האגיד	מס' האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מס' האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד
Information@017.net.il	08-9366602	052-2457867	08-9462191	ת.ד. 1405 רחובות 76113						
				יחידה הלוי 34 רחובות						

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד במקצוע זה היא לרובה, ומתעמוד הבא היא לאורך. נא למוחק הערך זו לפני הגשה)

**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

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**

1. איחוד 2 מגרשים למגרש בניה אחד בהסכמת הבעלים.
2. שינוי קווי בניין.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. איחוד 2 מגרשים שנקבעו לפי תב"ע רח/950 כך שיהיה מגרש בניה אחד.
2. שינוי שטח מגרש מינימאלי כך שיהיה 1300 מ"ר במקום 600 מ"ר לבניית 4 יחידות דיור במגרש.
3. קו הבניין הקדמי יהיה על פי הבנייה הקיימת כמסומן בתשריט. קו בניין לבניה חדשה לא יקטן מ-5.0 מ'. קו בנין למרפסת בחזית הקדמית עפ"י הקיים בהתאם למסומן בתשריט.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.501
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	666		--	666	מ"ר	מגורים א'
	4		--	4	מס' יח"ד	



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
מ"ר	מ"ר	1	מגורים א'
מ"ר	מ"ר	2	ד"ד

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מזב מוצע		מזב מאושר	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
88.74	מגורים א'	88.74	מגורים א'
11.26	דרך	11.26	דרך
100	סה"כ	100	סה"כ

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>		<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.1.1</b>
מגורים		א.
		ב.
		ג.
<b>הוראות</b>		<b>4.1.2</b>
ראה סעיף 6 להלן		א.
		ב.
		ג.

<b>שם ייעוד: דרך</b>		<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.2.1</b>
		א.
		ב.
		ג.
<b>הוראות</b>		<b>4.2.2</b>
		א.
		ב.
		ג.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב קיים לפי רח/950**

מס' תעודת מס' תא	מס' תא שטח מגרש	גודל מגרש מיינמלי	שטחי בניה באחוזים		מספר יחידים למגורש	צפיפות (יחידים לדונם נטו)	תכנית משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר מעל לכניסה לקובעת	מספר קומות לכניסה לקובעת	קווי בנין (מטר)	
			מותרת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							קווי בנין צידית	קווי בנין צידית-שמאל
6	600	600	50	50	2	5	5	4	4	0	4	
6	600	600	50	50	2	5	5	4	4	0	4	

מרתפים עפ"י רח/2000/ב/1 ו-רח/מק/5/2000  
 \*\* שטחי שירות עליים עפ"י תכניות רח/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/2 ופרוטוקול שטחי שירות שאושר ב 23/07/03 בנישבת ועדת משנה ב': ממ"ד לפי הוראות החוק, גגון כניסה, קומת כניסה מפולשת עד 10% משטח המגרש עפ"י פרוטוקול החלטת המליאה ב-25/11/2010 תותר תוספת של 4% משטח המגרש לבלטות, מקמרות (ארקדה), סטיו (קולונדה) ועובי קירות.  
 \*\*\* שטח קומה מקסימאלי 30%

**5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע לפי רח/מק/41/950**

מס' תעודת מס' תא שטח מגרש	מס' תא שטח מגרש מיינמלי	גודל מגרש מיינמלי	שטחי בניה באחוזים		מספר יחידים למגורש	צפיפות (יחידים לדונם נטו)	תכנית משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר מעל לכניסה לקובעת	מספר קומות לכניסה לקובעת	קווי בנין (מטר)	
			מותרת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							קווי בנין צידית	קווי בנין צידית-שמאל
6	600	600	50	50	4	3.00	4	4	4	0	4	
6	600	600	50	50	4	3.00	4	4	4	0	4	

\*\* מרתפים עפ"י רח/2000/ב/1 ו-רח/מק/5/2000  
 \*\*\* שטחי שירות עליים עפ"י תכניות רח/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/2 ופרוטוקול שטחי שירות שאושר ב 23/07/03 בנישבת ועדת משנה ב': ממ"ד לפי הוראות החוק, גגון כניסה, קומת כניסה מפולשת עד 10% משטח המגרש עפ"י פרוטוקול החלטת המליאה ב-25/11/2010 תותר תוספת של 4% משטח המגרש לבלטות, מקמרות (ארקדה), סטיו (קולונדה) ועובי קירות.  
 \*\*\*\* שטח קומה מקסימאלי 30%  
 \*\*\*\*\* קו בנין קדמי למבנה קיים ולמרתפת יהיה על פי המסומן. קו בנין קדמי לבניה חדשה 5.00 מ'.

**6. הוראות נוספות****6.1 מרתפים**

תותר בניית מרתף. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/5

**6.2 הוצאות התכנית**

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעים 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 לזווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 12]69 לחוק. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 2 65 א לחוק.

**6.3 רישום שטחים ציבוריים**

השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.

**6.4 הריסת מבנים**

המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

**6.5 תנאים למתן היתר**

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 על 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 הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
3. יובטח כי בעת בניה חדשה או הריסה בתחום התכנית, תועבר הפסולת לאתר הטמנה מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

**6.6 תכנית פיתוח**

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

1. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה,
2. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
3. פרוט מלא של חומרי גימור הבנינים.
4. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
5. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג-אוויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
6. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
7. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין.
8. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת-קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו. פתרונות לאגידה ולסלוק אשפה.

<b>6.7 חניה:</b>
מקומות החניה יהיו לפי שני מקומות חניה ליח"ד בתחומי המגרש.
<b>6.8 היטל השבחה:</b>
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

<b>6.10 בניה ירוקה:</b>
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.



### 6.11 שמירה על עצים בוגרים:

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"<sup>1</sup> יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
  - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
  - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
  - 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. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

### 7 מימוש התוכנית: ביצוע התכנית בתוך 5 שנים מיום קבלת תקף

<sup>1</sup> או בסימון "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"

**8 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
27/09/10 2.10.12 כהן / א. ז. סל צליה כהן	כהן / א. ז. סל צליה כהן		51357721 05124243	כהן דליה ואלשע	מגיש התכנית
27/09/10 2.10.12 כהן / א. ז. סל צליה כהן	כהן / א. ז. סל צליה כהן		51357721 05124243	כהן דליה ואלשע	יזם בפועל (אם רלבנטי)
27/09/10 2.10.12 כהן / א. ז. סל צליה כהן	כהן / א. ז. סל צליה כהן כהן א. ז. סל רויט סל		51357721 05124243 51032860 51539914	כהן אלישע ודליה כהן אבשלום כהן רותי	בעלי עניין בקרע
27/09/10 02/10/2012		מ"ר 16611	007723430	ערמון רם	עורך התכנית
15.10.2012		מ"ר 441		ראול מרקוביץ	מחז

**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? <sup>(1)</sup>		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?		רדיוסי מגן <sup>(2)</sup>
+		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
+		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
+		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
+		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
+		מספר 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	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)		+

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		+
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?		+
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		+
		אם כן, פרט: קיים נספח בינוי מנחה		
תשריט התוכנית (3)	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת		+
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה		+
	2.4.1 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		+
	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)		+
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(4)</sup> .		+
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר		+
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית		+
		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		+
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		+
	פרק 12	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)		+
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		+
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		+

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".



## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רם ערמון - אדריכל(שם), מספר זהות 007723430, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/מק/41/950 ששמה " עמוס דניאלי 7 רחובות " (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנין ערים מספר רשיון 16611.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/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 אחד 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

02/10/2012  
 תאריך

02/10/2012

עמוד 17 מתוך 18

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: רח/מק/41/950

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 3.12.2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

441  
מספר רשיון

ראול מרקוביץ  
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

ראול מרקוביץ  
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.