

4019374

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965

משרד הפנים מחוז מרכז 15.04.2012	<b>הוראות התוכנית</b> תוכנית מס' רצ/1 / 50 / 62	רשות מקומית: ראשון לציון 25 03 2012
נתקבל תיק מס'	שם תוכנית: רח' המוכתר 4 - נחלת יהודה	נתקבל תיק מס' -494

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
19.07.2012

נתקבל  
תיק מס'

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: ראשון לציון  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום:</p> <p><i>Stella</i> 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><i>2012</i> יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p><i>29.11.12</i> תאריך</p>
--	--

	<p><b>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965</b> <b>ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון</b></p> <p>תכנית מפורטת מס' רצ/1 / 50 / 62 (חזקה) 1.12.12</p> <p>שינוי מס' 2012/12</p> <p>החלטת הוועדה 27/3/12</p> <p>מחלקת הוועדה</p>
--	--

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית לחלוקת חלקה ל- 13 מגרשים סה"כ 26 יחידות דיור ללא שינוי בזכויות  
+בקשה לשינוי יעוד מאזור מגורים ב' לדרך משולבת, דרך מוצעת ושטח ציבורי פתוח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

רח' המוכתר 4 – נחלת יהודה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
רצ/1 / 50 / 62	מספר התוכנית	
9,645 מ"ר		1.2 שטח התוכנית
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
11.03.12	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
• חלוקה בהסכמת כל הבעלים בתחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

קואורדינטה X 181850  
קואורדינטה Y 654700

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית ראשון לציון

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב ראשון לציון

שכונה רחוב מספר בית  
נחלת יהודה המוכתר 4

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6093	• מוסדר	• חלק מהגוש	454, 317, 279	----

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.8 מהחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30 / 7 / 1970	1646	תכנית זו משנה את תכנית מתאר ראשלי"צ עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/1 / 1 תכנית מתאר ראשלי"צ -
30/01/92	3969	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו	שינוי	רצ/במ/1 / 50/50 -
10/08/78	2461	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו	שינוי	רצ/1/1/יג' -

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומות	סלו בן עמי	12.01.2010		20			מחייב	חודאות התכנית
	ו. מקומות	סלו בן-עמי	"	1			1 : 500	מחייב	תשריט התכנית
	ו. מקומות	סלו בן עמי	"	1			1: 500	מנחה	נספח בניין
	ו. מקומות	סלו בן עמי	06.06.2012		1			מחייב	טבלת הקצאות

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החולאות על התשייטים.

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

1.8.1 מניש התכנית												
גנ"ש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה / סוף מגורים והחזקות בעי"מ	מקצוע / תואר
		03-6096000		08-9199943	המסגר 6 אור (הרדה)		514403781					

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה / עיריית ראשון לציון	מקצוע / תואר
				הכרמל 20 ראשון לציון							

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה / תואר	בעלים
	03-6096000		08-9199943	המסגר 6 אור יהודה			056404502	בילבסקי לאור עיריית ראשון לציון		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה / מקצוע / תואר	מורד
<a href="mailto:salio@salio.co.il">salio@salio.co.il</a>	03-9642205		03-9660158	רח' הרצל 63 ראשון לציון			33939	1702090-0	סליו בן-עמי	אינדור מזור	
	03-9673507		03-9654095	רטשילד 102 ראשון לציון			552				

**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 רלוונטי	

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**

- שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לדרך משולבת, דרך מוצעת ושטח ציבורי פתוח ושינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לדרך מוצעת ודרך משולבת.
- חלוקה בהסכמת כל הבעלים בתחום התכנית לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
- חלוקת החלקה ל 13 מגרשים – סה"כ 26 יח"ד, ללא שינוי בזכויות הבניה.
- הרחבת דרכים קיימות והסדרת נגישות למגרשים.
- קביעת הוראות בדבר קווי בנין.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לדרך משולבת, דרך מוצעת ושטח ציבורי פתוח ושינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לדרך מוצעת ודרך משולבת.
- חלוקה בהסכמת כל הבעלים בתחום התכנית לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
- חלוקת החלקה ל 13 מגרשים – סה"כ 26 יח"ד, ללא שינוי בזכויות הבניה.
- הרחבת דרכים קיימות והסדרת נגישות למגרשים.
- שינוי בקווי בנין כמסומן בתשריט.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	9.645
-------------------------	-------

הערה	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		3,900 (150 לית"ד)	- 1500	5,400	מ"ר	מגורים
		26	-10	36 (4 יח"ד לדונם)	מס' יח"ד	



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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		תאי שטח	
תאי שטח כפופים	תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד	יעוד
		1-13	100,101	מגורים ב'	דלד משולבת
			102,103	דלד מוצעת	דלד מוצעת
			104	דלד מאושרת	דלד מאושרת
			200	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח

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

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
67.39	מגורים ב'	94.08	מגורים ב'
6.97	שטח ציבורי פתוח	5.59	שטח ציבורי פתוח
19.06	דרך משולבת	0.33	דרך מאושרת
6.25	דרך מוצעת		
0.33	דרך מאושרת		
100	סה"כ	100	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד:</b>	מגורים בי עפ"י רצ/1/50 / 50.
<b>4.1:1</b>	<b>שימושים</b>	מגורים במגרשים דו משפחתיים.
<b>4.1:2</b>	<b>הוראות</b>	<p>א. נספח הבינוי המצורף לתכנית זו הוא מנחה בלבד.</p> <p>ב. כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית פיתוח לאישור האגף תשתית ותחזוקה. התכנית תפרט:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• מיקום סופי ונפח הבינוי.</li> <li>• דרכי גישה והוראות תנועה וחניה.</li> <li>• מפלסי הבניה ומפלסים סופיים של קרקע.</li> <li>• עיצוב סופי של חזיתות המבנה חומרי גמר.</li> <li>• מרכיבי תשתית תת ועל קרקעית, מערכות ניקוז וטיפול במי הנגר העילי, סילוק אשפה, גז, חשמל, תקשורת וכו'.</li> </ul>

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד:</b>	דרך משולבת
<b>4.2:1</b>	<b>שימושים</b>	דרך משולבת תשמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל.

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד:</b>	דרך מוצעת
<b>4.3:1</b>	<b>שימושים</b>	

<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד:</b>	שטח ציבורי פתוח
<b>4.4:1</b>	<b>שימושים</b>	גינון תאורה ומעבר להולכי רגל.

### 5. טבלת זכויות והולאות בניה –מצב מוצע

מצב מוצע:

אחוזי	קווי בנין (מטר)			קדמי תא שטח 1: (לר"ה המוכרת) 5.00 (לדד משולבת): 4.00	מספר קומות	מספר מעל בניסה קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נט)	מספר יח"ד	תכסי ת % משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%) עיקרי	סה"כ שטחי בניה** (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגדל /ש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	מותחם לכניסה הקומות	שטחי שירות*	שטחי שירות										עיקרי	שירות	עיקרי**			
---	תא שטח 1: 3.00	תא שטח 1: 3.00	תא שטח 1: 3.00	תא שטח 1: 5.00 (לדד משולבת): 4.00	1								X (80 מ"ר) 26 (יח"ד)	X (37.50 מ"ר) 26 (יח"ד)	X (150 מ"ר) 26 (יח"ד)			
תא שטח :2-3 4.00	תא שטח :2-3 3.00	תא שטח :2-3 3.00	תא שטח :2-3 5.00	1	2 עליות ג	9.50	4	26	-	60%		6955 מ"ר	X (80 מ"ר) 2080 (יח"ד)	X (37.50 מ"ר) 975 (יח"ד)	X (150 מ"ר) 3900 (יח"ד)	500	1-13	מגורים ב' מגורים ב'
תא שטח :4-13 5.00	תא שטח :4-13 3.00	תא שטח :4-13 3.00	תא שטח :4-13 5.00															

\* ללא חריגה משטח קונסור קומות הקרקע.  
\*\* לא כולל עליות גג, שטח עליות גג יקבע לפי תכנית רצ / 1 / 51.

05/06/2012

עמוד 11 מתוך 20

טבלת זכויות וחובות בניה – מצב מאושר לפי תכנית רצ' 1 / 50 / 62 + רצ' 1 / 1 / 5 + רצ' 1 / 1 / 1

יחיד	מס' תא שטח	גודל מרש' מיימאלי (מ"ר)	מעל מפלס לכניסה לקובעת		שטחי בניה לכניסה לקובעת		שטחי בניה לייח"ד (מ"ר/%)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות מעל לכניסה לקובעות	מספר קומות מתחת לכניסה לקובעות	קווי בנין (מטר)		
			עיקרי	שירות	עיקרי	שירות								צדני-צדמי	צדני-צדמי	צדני-דלומי
מגוריס ב'	-----	250	150 מ"ר (+ עללית נג עפ"י רצ' 1 / 1 / 5)	37.50 מ"ר (עפ"י רצ' 1 / 1 / 1)	-----	עפ"י שטח קובעות קרקעי (עפ"י רצ' 1 / 1 / 1)	187.5 מ"ר לייח"ד			4	9.50	2 +עללית נג	1	5.00	4.00	4.00
אחר															4.00	

05/06/2012

עמוד 12 מתוך 20

**משרד הפנים**  
**מחוז מרכז**  
 08.11.2012

**6. הוראות נוספות**

**6.1 רישום שטחים ציבוריים**  
 השטחים בתכנית זו המיועדים לשטחי ציבור יישומו על שם הרשות המקומית.

**6.2 תנאים למתן היתר בניה**

- כתנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת כל המבנים הקיימים בחלקה.
- כמו כן יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים לרבות הסדרי התנועה בהן להתחת דעת מהנדס הוועדה המקומית.
- כתנאי למתן היתר בניה- אישור מנ"ב לתכנית ניקוז, שימור וניצול של מי הנגר העילי בתחום התכנית.
- פינוי פסולת הבניין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואיגרות) (תיקון)- התשנ"ט, 1998.
- תכנית הבינוי תכלול אומדן של כמויות פסולת הבניין ועודפי העפר ממוקדי הפיתוח.
- תנאי להיתר בניה הצגת הסדר הפינוי למהנדס הוועדה המקומית. ההסדר יקבע כי פינוי שפכי העפר ופסולת הבניין יעשה לאתר הטמנה מוסדר ומאושר ע"פ הנחיות המשרד להגניס ובהתאם לכל דין.
- תנאי למתן היתר איכלוס - הגשת הקבלות מאתר ההטמנה למשרד להגניס/ יחידה הסביבתית.

**6.3 דרכים וחניות**

- תקן החניה יהיה 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.
- הדרכים המשולבות ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל.

**6.4 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות הנוספת השלישית בחוק.

**6.5 איכות הסביבה**

כל השימושים והפעילויות בתחום התכנית יעמדו בהנחיות מינהל איכות הסביבה בעיריית ראש"צ, כתנאי להיתר בניה.  
 אשפה- איסוף אשפה ע"י עגלות אשפה ובאישור ותאום עם מינהל איכות הסביבה.

**6.6 רשות העתיקות**

"עפ"י חוק העתיקות, התש"יח - 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד קבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות".

**6.7 מיגון אקוסטי**

מאחר והבניה לפי תכנית זו מבוצעת בשטח החשוף בחלקו לרעש מטוסים הממריאים, טסים ונוחתים בנתבי"ג-נתן היתר בניה בשטח החשוף לרעש רק לאורך שבועי הקרקע יחד עם רשות שדות התעופה, עשו את כל הפעולות הדרושות כדי שהמחזיקים והמשתמשים בקרקע יהיו מנועים מלהעלות טענות בדבר מטרד רעש, או מלהפריע או מלהגביל את פעילותו התקינה של נתבי"ג.

**6.8 בניה משמרת מים**

יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.  
 השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר.  
 בשטחים הציבוריים הפתוחים יש להבטיח ששטחים הקולטים נגר יהיו נמוכים מסביבתם.

**6.9 הוצאות**

כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולבו על ידם בהתאם לסעיף 69(12) לחוק".

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

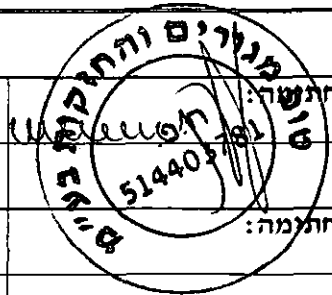
מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלבנטי	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

שם:	טופ מגורים והחזקות בע"מ	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:		חתימה:	תאריך:	
שם:		חתימה:	תאריך:	
תאגיד/שם רשות מקומית:		חתימה:	תאריך:	



שם:	סלו בן עמי	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
תאגיד:		חתימה:	תאריך:	

שם:	עיריית ראשון לציון	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד:		חתימה:	תאריך:	

שם:	בילבסקי ליאור (בנאמנות)	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:		חתימה:	תאריך:	
שם:	עיריית ראשון לציון	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:		חתימה:	תאריך:	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	√		
		אם כן, פרט: _____ נספח בינוי			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√		
תשריט התוכנית (1)	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 התדשה, 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 וחתימת <sup>(2)</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	√		
		מספר התוכנית	√		
	התאמה בין התשריט להוראות 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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	√		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√		

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית". <sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.



√		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</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?		
√		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?		רדיוסי מגן (6)
√		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
√		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 (7)
√		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)

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה סלו בן עמי (שם), מספר זהות 1702090-0,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ / 1 / 50 / 62 ששמה רח' המוכתר 4 – נחלת יהודה.  
(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות  
מספר רשיון 33939.

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 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.

סלו בן עמי אדריכל  
החתימה  
מס' 33939

חתימת המצהיר

18.3.12

תאריך

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

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 : רצ / 1 / 50 / 62
---------------------------------

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 10.1.2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"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).

<u>20/3/12</u>	<u>W</u>	<u>552</u>	<u>אביגדור מזור</u>
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 28.3.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>20/3/12</u>	<u>W</u>	<u>552</u>	<u>אליזבט שניא</u>
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: רצ / 1 / 50 / 62 שם התוכנית: רח' המוכתר 4 – נחלת יהודה

עורך התוכנית: סלו בן עמי 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	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		