

עיריית רחובות

מינהל הנדסה

תכנית מס' רח/550/ד/23/ב

27-06-2013

נתקבל

תכנון בנין ערים

4019 414

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים

מחוז מרכז

הוראות התוכנית

10. 07. 2013

תוכנית מס' רח/550/ד/23/ב

תקבל

תיק מס'

רחוב הרואה

מחוז:

מרחב תכנון מקומי:

סוג תוכנית:

המרכז

רחובות

תכנית מפורטת

אישורים

מטן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/550/ד/23/ב בישיבה מס' 116/2013 לחעביר תכנית או לעדכן המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז כחמלצת להפקדה לאשרה י"ר/הועדה המחנדים	
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: (21.08.2013) 18/8/13 לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר 06-09-2013 י"ר/הוועדה המחוזית תאריך	

06. 10. 2013

12/06/2013

תכנית הוראות מעודכנת לספטמבר 2007

עמוד 1 מתוך 20

דברי הסבר לתוכנית

איחוד וחלוקה של 2 חלקות בבעלות אחת והקמת בית מגורים בן 18 יח"ד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הרואה 10,12 רחובות
		מספר התוכנית	רח/550/ד/23 ב
	1.2 שטח התוכנית		1.477 דונם
	1.3 מהדורות	שלב	• מתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	מהדורה מס' 1 בשלב מתן תוקף
		תאריך עדכון המהדורה	04/06/2012
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• כן • ועדה מחוזית לתכנון ובניה
		היתרים או הרשאות	• תוכנית שמסחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	• עם איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רחובות
		קואורדינטה X	644600
		קואורדינטה Y	182800
1.5.2	תיאור מקום	הרואה 10,12 רחובות	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	רחובות
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	רחובות הרואה 10,12

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3704	• מוסדר	• חלק מהגוש	286,287	-

חבל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
-	-

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
רח/550/ד	-----

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רח/550/ד	• שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו.	3447	1/05/1987
רח/מק/2000/ב/2	• שינוי	אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית זו אלה, הוראות תכנית זו מחייבות.	5293	29/4/2004
רח/2000/ב/1	• כפיפות	על תחום התוכנית לא יחולו הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תוכניות אלה	4412	28/5/1996
רח/2000/ח	• כפיפות		4436	15/8/1996
רח/מק/2000/ב/3	• כפיפות		5645	26/3/2007
רח/מק/2000/ג	• כפיפות		3447	1/5/1987
תמא/2/4	• כפיפות		4525	25/5/1997
		על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון		

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250		1	04/06/2012	נעמי בידרמן	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה – הרצל 91 רמלה 72430	
הוראות התוכנית	• מחייב		20					
נספח בינוי וחניה	• מנחה	1:250		1				

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	נוש/ חלקה(ר)
	רחל סבו	003187432		מיופה כוחם - משרד עו"ד מרקמן את טומשין		רח' פקריס 3, פארק ת.מ.ר. מרכז חרברג (אגף אינשטיין) קומה ה' רחובות 76110	08-9393100		08-9393101		
	צילה פרל	0504664									
	יוסף סבו	0276503									
	מרדכי סבו	0505665									
	סבו שמואל	0505667									
	ליאורה כהן	025730763									
	יפעת בלה בן אמיתי	032195224									

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	רחל סבו	003187432		מיופה כוחם - משרד עו"ד מרקמן את טומשין		רח' פקריס 3, פארק ת.מ.ר. מרכז חרברג (אגף אינשטיין) קומה ה' רחובות 76110	08-9393100		08-9393101	
	צילה פרל	0504664								
	יוסף סבו	0276503								
	מרדכי סבו	0505665								
	סבו שמואל	0505667								
	ליאורה כהן	025730763								
	יפעת בלה בן אמיתי	032195224								

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	רחל סבו	003187432			רח' דונינוף 55, נתניה				
• בעלים	צילה פרל	0504664			רח' ההגנה 12/5 רחובות				
• בעלים	יוסף סבו	0276503			רח' התנאים 3 מי ברק				
• בעלים	מרדכי סבו	0505665			רח' ויצמן 9, רחובות				
• בעלים	סבו שמואל	0505667	-	-	בועז 8 רמת גן			054-3972325	
• בעלים	ליאורה כהן	025730763			רח' התאנה 25 ת.ד. 550 אלון שבות				
• בעלים	יפעת בלה בן אמיתי	032195224			שבות רחל 569 שילה				

12/06/2013

עמוד 7 מתוך 20

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
neomibid@zhahav.net.il	08-9348784	054-3301774	08-9340255	נופר 16 מזכרת בתיה	-	-	11188	05932231	בדרמן נעמי	אדריכל	• עורך ראשי
moded-r@barak-online.net	08-9416842		08-9350648	יהודה הלוי 34 רחובות	-	-	441		ראול מרקוביץ		6 מודד

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, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

1. איחוד וחלוקה מחדש של 2 החלקות בהסכמת כל הבעלים, פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
2. שינוי ייעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים ד', 18 יחידות דיור ב-5 קומות + 2 קומות חלקיות + קומת עמודים.
3. שינוי ייעוד לש.ב.צ. לטובת גן ילדים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד מגרש מאזור מגורים א' לאזור מגורים ד' + ש.ב.צ. לטובת גן ילדים בשטח של 500 מ"ר.
2. הגדלת השטחים העיקריים המותרים בתחום התכנית מ-738.5 מ"ר ל-1980 מ"ר + מרפסות מקורות 12 מ"ר עפ"י חוק.
3. הגדלת מס' יחידות דיור המותרות בתחום התכנית מ-2 יח"ד ל-18 יח"ד.
4. שינוי במספר הקומות המותרות בתחום התכנית משתי קומות ל-5 קומות ע"ג קומת עמודים + 2 קומות חלקיות.
5. קביעת זכויות והוראות בניה.
6. הבלטת מרפסות בקו בנין קדמי ב-40% - 2 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.477
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	1980		+1241.5	738.5	מ"ר	מגורים
	18		+16	2	מס' יחיד	(שטח בניה עיקרי)
	216		+216	-	מ"ר	מרפסות מקורות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ד'	1	
ש.ב.צ.	2	
דרך	3	

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	שם ייעוד: מגורים ד'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

4.2	שם ייעוד: ש.ב.צ.
4.2.1	שימושים
ב.	גן ילדים
4.2.2	הוראות
ד.	
ה.	
ו.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מצב מאושר לפי רח/550/ד

אזור	ציון בתשריט	שטח מגרש במ"ר	מס' יחידות זיור	מס' קומות	שטח עיקרי כולל		שטח שירות כולל באחזים		קוי בניה		
					במ"ר	באחזים	על קרקעי	תת קרקעי	קדמי	צד	אחורי
מגורים א'	כתום	1477	2	2	738.5	50%	*	**	5	4	6

* 18 מ"ר חניה מקורה, 13 מ"ר ממ"ד, קומת כניסה מפולשת עד 10% משטח המגרש. (עפ"י החלטת וועדת המליאה מתאריך 23.7.03) ומחסן 7 מ"ר עפ"י רח/מק/2000/ב/2.

** עפ"י רח/2000/ב/1 ו-רח/מק/2000/ב/2.

מצב מוצע :

יעד	מס' תא שטח	נחל מנרש/ מזער/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח)	נובה מכנה (מטר)	מספר קומות		קווי-בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים ד'	1	963	1980 216+ למרפסת מקורות (1)	1156 (2)	-	963	4315	18 (4)	448%	47%		ק"ע 5+ 2 קומות חלקיות	1	5 (3)	4	-
ש.ב.צ.	2	500		50	-	150	450	-	90%	30%		2	1	5	4	6

(0) שטח דירה ממוצעת בתחום התכנית יהיה 110 מ"ר שטח עיקרי, הקטנת שטח דירה ממוצעת תהווה סטיה ניכרת.

(1) מרפסות מקורות בשטח של 12 מ"ר ליחידה. העברת שטחים ממרפסות מקורות למגורים הינה סטיה ניכרת.

(2) שטח שירות במפלס הכניסה הקובעת לבנין 47% בתנאי שסה"כ שטחי השירות הינם ללא שינוי.

(3) מרפסות מקורות בקומה טיפוסית ומרפסת הגג בקומה שישית ושביעית יהיו בקו בנין קדמי 3 מ' לרח' אליעזר יעקובסון ורח' הרואה.

(4) לא תתאפשר תוספת ביחידות דיור, תוספת ביחידות דיור תהווה סטיה ניכרת.

הערות:

(1) מחסנים בק. קרקע בשטח של עד 5 מ"ר בממוצע לדירה. לא יותרו מחסנים בקומות.

(2) שטחי שירות כוללים: חדרי מדרגות, מבואות, מעלית, ממ"דים, לובי, אשפה, גז, מחסנים, חדרי מכונות.

(3) ניתן לאשר העברת שטחים עיקריים ושטחי שירות בין הקומות בתנאי שלא יהיה שינוי בסה"כ השטחים העיקריים המותרים ושטחי השירות המותרים.

6. הוראות נוספות**6.1 - הוצאות התכנית**

מבלי 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 ההקצאות והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק. הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265 א לחוק.

6.2 - רישום שטחים ציבוריים

השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק תכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו ע"ש העיריה בדרך האחרת.

6.3 - תנאים למתן היתר בניה

1. לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית 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. תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במירשם.
3. תנאי למתן היתר בניה לגן הילדים, חוות דעת לשכת הבריאות נפת רחובות.

6.4 - היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

6.5 - חניה

מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה לפי תכנית פיתוח כללית באישור הועדה המקומית, החלה בתחום התכנית - 1.5 מקומות חניה ליחיד + 20% לחניות אורחים במדרכה. שטחי החניה, כמו גם מיקום הכניסות והיציאות ממנה, בתאום עם מהנדס העיר ויועץ התחבורה.

6.6 - מרתפים

תותר בנית מרתפים עפ"י ת.ב.ע. רח/2000/ב/1 ו-רח/מק/2000/ב/3

6.7 - פיתוח

1. הגדר בחזית המגרש תהיה עם ציפוי אבן.
2. פסולת הבנין מהריסות ובינוי יפנו לאתר פסולת מוסדר כדין.
3. שרותי התברואה ינתנו על ידי הרשות המקומית.
4. התחברות המבנים המוצעים לביוב ומים יהיו לרשתות העירוניות.
5. רשת החשמל, טלכ" ובזק יהיה תת קרקעי.
6. תוכנית הפיתוח תהיה על רקע מפה טופוגרפית.
7. פיתוח המדרכה יבוצע ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו, בתאום עם מהנדס העיר.
8. הנחיות בדבר בניה משמרת מים (חלחול והחדרת מי גשמים), לפחות 20% משטח המגרש ישאר פנוי מבינוי (על קרקעי ותת קרקעי) ויהיה מגוון לשם חלחול מי נגר עילי. פתרון הניקוז יבוצע בהתאם לתוכנית הבינוי.

6.8 - הנחיות בדבר פינוי פסולת בנין

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

6.9 - הוראות אדריכליות

1. קולטי השמש והדוודים ימוקמו על גבי הגג ויהיו מוסתרים כלפי החזית.
2. המזגנים ימוקמו עם הסתרה דקורטיבית, מסתורי הכביסה, בקומה א יהיו מחומר קשיח עם הסתרה דקורטיבית לכל גובה הבנין, ובקומת קרקע ימוקמו בחזית צדדית או אחורית, עם הסתרה דקורטיבית.
3. קירות החוץ של הבנין יצופו בחומר קשיח כגון: אבן מסותתת או הדבקה קשיחה שוות ערך בתיאום עם מהנדס העיר.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / שותף מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		מרכז רוברג, אגף אינטגרציה, קומה 5 רח' פקריס 3 (פארק ת.מ.ר.) רחובות טל. 08-9364020 פקס 08-9364021 גלעד מרקמן, עו"ד		רחל סבו צילה פרל יוסף סבו מרדכי סבו סבו שמואל ליאורה כהן יפעת בלה בן אמיתי	
		מרכז רוברג, אגף אינטגרציה, קומה 5 רח' פקריס 3 (פארק ת.מ.ר.) רחובות טל. 08-9364020 פקס 08-9364021 גלעד מרקמן, עו"ד		רחל סבו צילה פרל יוסף סבו מרדכי סבו סבו שמואל ליאורה כהן יפעת בלה בן אמיתי	יזם בפועל (אם רלוונטי)
		מרכז רוברג, אגף אינטגרציה, קומה 5 רח' פקריס 3 (פארק ת.מ.ר.) רחובות טל. 08-9364020 פקס 08-9364021 גלעד מרקמן, עו"ד	003187432 0504664 0276503 0505665 0505667 025730763 032195224	רחל סבו צילה פרל יוסף סבו מרדכי סבו סבו שמואל ליאורה כהן יפעת בלה בן אמיתי	בעלי עניין בקרקע
20/6/13	נעמי בידרמן אדריכלות ובינוי ערים 052-3301774 08-9340255		05932231	בידרמן נעמי	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?	X	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	X	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X	
תשריט התוכנית ^(ג)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	X	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ^(ד)	X	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	X	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	X	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	X	
	1.1	שם התוכנית	X	
		מחוז	X	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	X	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	X	

^(א) מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – יהנויות לעריכת תשריט התוכנית.
^(ג) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

ל"א	כ"ן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט:		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט:		
X		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 ארכאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
X		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	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
X		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

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

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

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוספת של תוספת בניה לזוהב בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **נעמי בידרמן** (שם), מספר זהות **005932231**,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/550/ד/23/ב ששמה **רחוב הרוואה** (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ו**בנייני ערים** מספר רשיון 11188.

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.

נעמי בידרמן
אדריכלות ובנייני ערים
052-3301774
08-9340255
חתימת המצהיר

04/06/2012
תאריך

הצהרת המודדמספר התוכנית : רח/550/ד/23/ב

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי
בתאריך 21/05/2012 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

 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.