

4019428

עיריית רחובות  
מינהל הנדסה  
מב"ת 2006  
24-12-2012  
נתקבל  
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
תכנון בנין ערים

תכנית מס' רח/מק/1101/8/4

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז
תוכנית מס' רח/מק/1101/8/4	15.01.2013
שם תכנית: רחוב הבוסתן רחובות	נתקבל תיק מס'

מחוז: רחובות  
מרחב תכנון מקומי: רחובות  
סוג תוכנית: שינוי לתוכנית בניין ערים מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית רחובות אישור תכנית מס' 8/4/1101/רח/מק הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2012017 ביום 10.12.12 ..... יו"ר הועדה</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

לפי הת.ב.ע המאושרת ונספח הבינוי הקיים ניתן לבנות על המגרש בית מגורים בן 7 יחידות דיור ב-4 קומות .  
מידות הבניין הינם 19 מ' אורך ו-15 מ' רוחב, קו בניין מערבי 0 מ' עם השכן הצמוד וקו בניין דרומי לרח' בוסתן 7 מ'.  
אנו מבקשים יחידת דיור אחת נוספת למאושר ותוספת קומה אחת כך שיהיו 8 יחידות דיור ב-5 קומות+ קומת קרקע.  
מבוקשת דירת גן דופלס בקומת הקרקע, וכמו כן שינויים במידות המבנה באורכו וברוחבו תוך קביעת קוי בניין חדשים.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

רחוב בוסתן	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
רח/מק/1101/8/4	מספר התוכנית			
0.707 דונם			1.2	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות		
• מהדורה מס 1 בשלב מתן תוקף	מספר מהדורה בשלב			
13/12/2012	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 מקומית				
• 62 א(א) סעיף קטן (4) (5) (8) (9)	לפי סעיף בחוק			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה			
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
  - קואורדינטה X 182575
  - קואורדינטה Y 643275
- 1.5.2 תיאור מקום רחוב בוסתן
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רחובות
  - התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה רחובות יישוב שכונה רחוב בוסתן מספר בית 15

יפורסם  
ברשימות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3697	• מוסדר	• חלק מהגוש	373	

הכל 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

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

--

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
08/11/1990	3813	על תוכנית זו יחולו הוראות התוכנית רח/במ/4/1101 במידה ולא שונו בתוכנית זו.	• שינוי	רח/במ/1101/4 -
18/08/10	6126	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תוכניות אלה	• כפיפות	רח/מק/2000/ג/3 -
26/03/07	5645		• כפיפות	רח/מק/2000/ב/3 -
11/08/09	5986		• כפיפות	רח/2000/ג/2 -
28/05/96	4412		• כפיפות	רח/2000/ב/1 -
25/05/97	4525		על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תוכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	• כפיפות



## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית לתכנון ובניה רחובות	נעמי בידרמן	24/06/2012	1		1:250	• מחייב	תשריטת התוכנית
				19		• מחייב	הוראות התוכנית	
				1		1:200, 1:100	• מנחה	נספח בינוי פיתוח וחניה

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	גוש / חלקה (*)
	ראווי רותי ראווי אילן	27969096 22760011				רח' שבזי 14 ק.מלאכי	08-8601783	0502885151			

## 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
					512278342	בית הפועלים 3 רחובות		0502885151		

## 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	גוארי אברהם	056446107			יעקב 3, רחובות		052-2947876		
	בנאיון מתן	41245887			טלר 9, רחובות		054-4603547		
	גוארי ירון אהרון	023536683			מושב כפר אחים מס' 163		050-5927927		
	גוהרי שרונה מיה	025188947			מושב כפר אחים מס' 163		050-5927927		
	ראוי אילן משה	022760011			שבזי 41 א' קריית מלאכי		050-8860110		
	ראוי רותי טיטי	027969096			שבזי 41 א' קריית מלאכי		050-8860110		
	סיומקין אלה	320615156			הרצל 190, רחובות		050-6472592		
	אבוטבול מיכאל	64563661			יעקב 3, רחובות		052-2765024		
	אבוטבול עליזה	60615754			יעקב 3, רחובות		052-2765024		
	בן סמון שלמה	058489105			אברבנאל 31/11 רשלי"צ	077-8350108			
	בן סמון אורלי	058410796			אברבנאל 31/11 רשלי"צ		057-6602850		

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	05932231	11188			נופר 16 מ. בתיה	089340255	0523301774	089348784	neomibid@zahav.net.il
• מודד	ראול מרקוביץ'		441			יהודה הלוי 34 רחובות	089350649		089416842	moded-r@013.net

**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. הקמת בית מגורים, המכיל 8 יח"ד בן 5 קומות מעל קומת קרקע.
2. קביעת זכויות והוראות בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. הגדלת מסי יח"ד המותרות בתחום התוכנית מ-7 יח"ד ל-8 יח"ד ללא שינוי בשטחים המותרים.
2. שינוי במסי הקומות המותרות בתחום התוכנית מ-4 קומות+ קומת עמודים, ל-5 קומות מעל קומת קרקע.
3. העברת שטח עיקרי לקומת הקרקע- לדירת הגן.
4. שינוי קו בניין לרחי יעקב ל-6.80 מ' במקום 7.40 מ'.
5. שינוי קו בניין חזית למרפסות בלבד: ל-5.4 מ' במקום 7 מ'.
6. קביעת קו בנין צידי מזרחי ל-4.0 מ'.
6. שינוי בינוי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.707
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		770	-----	770	מ"ר	מגורים
		8	+1	7	מסי יח"ד	(שטח בניה עיקרי)
מרפסות מקורות 12 מ"ר ליח"ד		96	+12	84	מ"ר	מרפסות מקורות



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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	מגורים ג'

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.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100%	707	מגורים ג'		100%	707	מגורים ג'

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>שם ייעוד: מגורים ג</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 להלין		א.
		ב.
		ג.

<b>שם ייעוד:</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 –****מצב מאושר לפי רח/במ/1101/4**

יעוד	ציון בתשריט	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי צפוני	
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- מזרח		צידי- מערב
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים	צהוב	707 (3)	770	636.30 (2)	(1)	1406.3	7	9.9			1	4+ ק"ע	7	4.79	0	7.40	

**הערות:**

- (1) מרתפים ע"פ רח/מק/2000/ב/1 ו- רח/מק/2000/ב/3.  
 (2) שטחי השירות: 40% במפלס הכניסה הקובעת + 10% בכל קומה + 10% בגג, עבור ח.מכונות ומעלית.  
 (3) שטח עיקרי 770 מ"ר- ממצוע לדירה 110 מ"ר.

**מצב מוצע**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי צפוני	
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני מזרח		צידי- שמאלי מערב
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים	1	707	770 (4)	707 (2)	(1)	1477	8	11.3			(1)	דירת גן בקומת קרקע + 5 קומות (5)	7 (3)	4	0	6.8	

**הערות:**

- (1) מרתפים ע"פ רח/מק/2000/ב/1 ו- רח/מק/2000/ב/3.  
 (2) שטחי השירות: 40% במפלס הכניסה הקובעת + 10% בכל קומה + 10% בגג, עבור ח.מכונות ומעלית.  
 (3) קווי בנין למרפסות 5.4 מ' לכיון רחוב בוסתן  
 (4) העברת שטח עיקרי לקומת הקרקע עבור דירת גן.  
 (5) תותר בניה על הגגות בהתאם לרח/מק/2000/ג/2 ו- רח/מק/2000/ג/3.  
 \* ניתן לבנות מרפסות מקורות 12 מ"ר ממוצע לכל יח"ד עפ"י רח/מק/2000/ג/2 ורח/מק/2000/ג/3,  
 מרפסות מקורות לא תסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות.  
 \* מחסנים בק. קרקע בשטח של עד 5 מ"ר בממוצע לדירה. יתאפשרו מחסנים קומתיים בקיר בטון לדירה.  
 \* ניתן לאשר העברת שטחים עיקריים ושטחי שירות בין הקומות בתנאי שסה"כ השטחים העיקריים וסה"כ שטחי השירות בכל הבנין לא ישתנו.

**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 - 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 יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.

**6.3 - היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

**6.4 - חניה**

מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה לפי תכנית פיתוח כללית באישור הוועדה המקומית, החלה בתחום התכנית - 1.5 מקומות חניה ליחיד + 2 חניות אורחים במדרכה.

**6.5 - מרתפים**

תותר בנית מרתפים עפ"י ת.ב.ע. רח/2000/ב1 ו- רח/מק/2000/ב3.

**6.6 - פיתוח**

כתנאי למתן היתר הניה תוכן פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים באישור מהנדס העיר.

1. פיתוח המדרכה הגובלת.
2. פתרונות לחניה לרבות פרטי קרוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
3. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
4. פרוט מלא של חומרי גימור הבנינים.
5. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
6. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.

7. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחת לוי. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.
8. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכוונות 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, או משולבים בחזיתות הבניין במידה ויבוצעו מאבץ או נחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.
9. 20% משטח המגרש ישאר פנוי מבינוי (על קרקעי ותת קרקעי) לצורך חלחול מי נגר עילי, אם לא מתאפשר-לאפשר החדרה מכנית, יש להתקין בורות התדרה למי נגר עילי בהתאם לאישור מהנדס העיר.

**6.7 - מצללה**

בג או במרפסת גג, השייכים לדירת הגג, תבנה מצללה בהתאם למפורט לעיל:  
המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו שטח המצללה יהיה בתאום לאישור מהנדס העיר.

**6.8 - מבנים להריסה**

יש להרוס את המבנים הקיימים לפני תחילת הבניה ולפנות את ההריסות לאתר פסולת מורשה. הריסת המבנים תעשה ע"י מבקש ההיתר ועל תשבונו.

**6.9 - אקוסטיקה**

היתר בניה ינתן בנקיטת אמצעי מיגון אקוסטיים שיבטיחו הפחתת הרעש בהתאם להנחיות המספח האקוסטי בתכנית רח/מב/1101/4.

**6.10 - עצים להעתקה**

עץ להעתקה- יש לדאוג להעברת העצים לשימור בתיאום עם מחלקת הגינון בעיריית רחובות.

**6.11 - הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה תמ"א 2/4 - נמל תעופה בן גוריון**

1. על תחום התוכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להליץ התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל התעופה בן גוריון.
3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב "מכשולים דקיקים" בתחום התוכנית יחולו הגבלות בהתאם לתמ"א.
4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התוכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.

**6.12 - בניה ירוקה**

1. בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור וכד', מחזור 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 הסביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: 04/06/2012	חתימה:	שם: ראוי רותי ואילן	מגיש התוכנית
ת.ז.: 27969096 22760011		כתובת: רחוב שבזי 14 ק.מלאכי	

תאריך: 04/06/2012	חתימה:	שם: נעמי בידרמן	עורך התוכנית
מספר ת.ז.: 005932231	חתימה:	תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם: ראוי רותי ואילן	יזם בפועל
ת.ז.: 27969096 22760011		כתובת: רחוב שבזי 14 ק.מלאכי	

תאריך:	חתימה:	שם: גוארי אברהם	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 056446107		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: בנאיון מתן	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 41245887		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: גוארי ירון אהרון	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 023536683		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: גוארי שרונה מיה	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 025188947		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: ראוי אילן משה	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 022760011		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: ראוי רותי טיטי	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 027969096		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: סיומקין אלה	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 320615156		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: אבוטבול מיכאל	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 64563661		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: אבוטבול עליזה	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 60615754		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: בן סמון שלמה	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 058489105		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: בן סמון אורלי	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: 058410796		תאגיד:	

## 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 בנהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	x	
		האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, 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 <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל 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 וחותמת <sup>(2)</sup>	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	
		מספר התוכנית	x	
		שם התוכנית	x	
		מחוז	x	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	x	
	1.4	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	x	
	1.5	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	x	
	1.8	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	x	
	8.2			

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.



תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		x
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		x
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		x
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		x
		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?		x	
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	x	
	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)	x	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	x	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	x	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	x	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	x	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	x	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	x	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	x	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	x	

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל 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.

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה נעמי בידרמן (שם), מספר זהות 005932231,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי רח/מק/1101/8/4 ששמה בוסתן (להלן –  
"התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות  
ובינוי 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 ובינוי ערים  
053-9301774  
חתימת העצהיר  
08-9340255

13/12/2012

תאריך

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

מספר התוכנית: רח/מק/1101/8/4

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20.07.2011 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

	<u>441</u>
	ראול מרקוביץ'

	מספר רשיון
	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.

<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
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.

<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
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.