

4019463

תכנית מס'

פיקודת 2006 רחובות  
מינהל הנדסה  
חוק  
26-12-2012  
נתקבל  
תכנון בנין ערים

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
24.01.2013  
נתקבל  
תיק מס'

התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רח/מק / 2000 / א / 38

שם תוכנית: הגליל 28

מחוז: המרכז  
מרחב תכנון מקומי: רחובות  
סוג תוכנית: שינוי מתאר ומפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית רחובות אישור תכנית מס' חמ"ג הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבת מס' 2018/29 ביום 17.12.17 יו"ר הועדה מהנדס הועדה</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

1. רצ"ב העתק של תב"ע ברח' הגליל 28 בחבצלת.
2. התכנית, בסמכות הועדה המקומית, מבקשת להרחיב את רח' הגליל ל-12 מ', להגדיל את מס' יחידות הדיור המותרות לבניה על החלקה שעשטחה 1004 מ"ד, מ-2 יח"ד ל-4 יח"ד כמו גם תוספת של 6% שטח עיקרי.
3. אין כל שינוי נוסף בזכויות ובנוראות הבניה.
4. הבינוי המצורף ממחיש את הפתרון התכנוני להעמדת 4 היחידות, 8 מקומות חניה וגינון.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הגליל 28	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
רח/ מק / 2000 / א / 38	מספר התוכנית		
1004 מ"ר	שטח התוכנית	1.2	
מתן חוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
16.12.12	תאריך ערכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן ועדה מקומית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
62 א(א) סעיף קטן 2, 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 חלת מימרי		

## 1.5 מקום התוכנית

## 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X  
קואורדינטה Y  
כמסומן בתשריט המצורף

## 1.5.2 תיאור מקום

## 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות

רחובות  
חלק מתחום הרשות  
רחובות  
נפה

## 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב  
שכונה  
רחוב

יפורסם  
ברשומות

הגליל  
מספר בית 28

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3816	מוסדר		108	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
אין	אין

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
אין	אין

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

רחובות

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקום פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
29.05.83	2958	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות רח/ 2000 / א, במידה ולא שונו בתכנית זו.	שינוי	רח/ 2000 / א -
28.05.96	4412	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/ 2000 / ב / 1 -
29.04.04	5293			רח/מק/ 2000 / ב / 2 -
26.08.08	5843			רח/מק/ 2000 / ב / 5 -
25.05.97	4525			תמא/ 4 / 2
		על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/ 4 / 2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון		

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי' אשכנזי	15.04.12		18		מחייב	הוראות התוכנית
				1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
				1		1:250	מונחה	נספח ביני וחניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממונה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סחידה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סחידה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על החשריטים.



## 1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו, רח/ 2000 / א / 38, יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

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

הרחבת רח' הגליל והגדלת מס' יחידות הדיור בחלקה מ-2 יח"ד ל-4 יח"ד.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הרחבת רח' הגליל.
2. תוספת 2 יח"ד בתחום החלקה כך שניתן יהיה לבנות 4 יח"ד במקום 2 יח"ד המותרות.
3. הגדלת השטח העיקרי המותר ב-6% כך שניתן יהיה לבנות 56% במקום 50% המותרים.
4. קביעת קביעת זכויות והוראות בניה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 1.004 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	548		[ + ] 46	502	מ"ר	מגורים
	4		[ + ] 2	2	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	
יעוד	תאי שטח	תאי שטח	תאי שטח
דרך	1		
מגורים א'	2		

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

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצג		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	יעוד
2.5%	25	100%	מגורים א'
97.5%	979		
100%	1004		

## 4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
ראה סעיף 6 להלן.	
שם ייעוד: דרך	4.2
שימושים	4.2.1
דרך	
הוראות	4.2.2
ראה סעיף 6 להלן.	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים עפ"י רח/ 2000 / א'

מספר קומות	קווי בנין (מסדר)	מספר קומות		גובה מבוה (מסדר)	תכסיה (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נמו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ד/אחוזים		גודל מנורש/ מוער/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעור מנורים א'						
		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת									
אחורי	צדדי	לרח' הגליל	לרח' הגליל	1	2	—	—	—	2	2	50	500	•	•	•	502	1004	71	מנורים א'
6	4	5	1	2	—	—	—	—	4	4	56	548	•	•	•	548	979	71	מנורים א'

• שטחי שדרות עליים עפ"י רח/ 2000 ב / 1 ו-רח/מק/ 2000 ב / 2 והחלטה ועדת משנה ב' מיום 23.07.03 והחלטה מליאה מיום 25.11.10.  
 • מרחף עפ"י החכיוח הבאות: רח/ 2000 ב / 1 ו-רח/מק/ 2000 ב / 5

מצב מוצע עפ"י רח/מק/ 2000 א' / 38

מספר קומות	קווי בנין (מסדר)	מספר קומות		גובה מבוה (מסדר)	תכסיה (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נמו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ד/אחוזים		גודל מנורש/ מוער/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעור מנורים א'						
		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת									
אחורי	צדדי	לרח' הגליל	לרח' הגליל	1	2	—	—	—	4	4	56	548	•	•	•	548	979	71	מנורים א'
6	4	5	1	2	—	—	—	—	4	4	56	548	•	•	•	548	979	71	מנורים א'

• שטחי שדרות עליים עפ"י רח/ 2000 ב / 1 ו-רח/מק/ 2000 ב / 2 והחלטה ועדת משנה ב' מיום 23.07.03 והחלטה מליאה מיום 25.11.10.  
 • מרחף עפ"י החכיוח הבאות: רח/ 2000 ב / 1 ו-רח/מק/ 2000 ב / 5

## 6. הוראות נוספות

### 6.1. מרתפים :

תותר בנית מרתף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/11-רח/מק/2000/ב/5.

### 6.2. 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 ההקצאה והאזון 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.

### 6.3. רישום שטחים ציבוריים :

השטחים בתכנית זו, המיועדים לצורך ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י ירשמות 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 ירסו 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 לגבי מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד 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. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.

### 6.6. תכנית פיתוח:

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

1. נטיעת עצים בוגרים בתחום המגרש בתאום עם מהנדס העיר.
2. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
3. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
4. פרוט מלא של חומרי גימור הבנינים.
5. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
6. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיוג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
7. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
8. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.
9. 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, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצעו מאבץ או בנחושת. פתרונות לאגירה ולסליוק אשפה.
10. חמרי גמר יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

<p align="right"><b>6.7 חניה :</b></p>
<p>במגרש תוסדר חניה בהתאם לנספח הבינוי והתנועה המוזה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.  תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון חניה מלא בתחום המגרשים בהתאם לתקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר בניה. פתרון החניה יהיה בתחום המגרש. הסדרי הכניסה והיציאה למגרש וממנו יהיו באישור מהנדס העיר.</p>
<p align="right"><b>6.8 : הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4</b></p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה ומזער סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</li> <li>2. הגובה המירבי המותר להגיה לרבות עבור מונופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.</li> <li>3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.</li> <li>4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ"ר מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</li> <li>5. אין להקים מונופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</li> </ol>
<p align="right"><b>6.9 היטל השבחה :</b></p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>
<p align="right"><b>6.10 שמירה על עצים בוגרים</b></p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</li> <li>ב. 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.</li> <li>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</li> <li>ד. 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.</li> <li>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</li> </ol>
<p align="right"><b>6.11 בניה ירוקה</b></p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. בקשה להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעמפת, 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.</li> <li>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.</li> </ol>

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: <i>ד"ר אילנה אלכסי</i>	חתימה: <i>[Signature]</i>	תאריך: <i>20/12/12</i>
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	
עורך התוכנית	שם: : דוד אשכנזי- אדריכל כפיר אשכנזי- אדריכל	חתימה: <i>[Signature]</i>	תאריך: <i>21.12.12</i>
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
יזם בפועל	שם: <i>ד"ר אילנה אלכסי</i>	חתימה: <i>[Signature]</i>	תאריך: <i>20/12/12</i>
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: <i>ג'אני אלקואס</i>	חתימה: <i>[Signature]</i>	תאריך: <i>13-01-2013</i>
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית
--------------------

אני החתום מטה \_ דוד אשכנזי, מספר זהות 051679306

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את חוכנית מס' רח/מק/ 2000 / א / 38 שעמדה הגליל 28 (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 28352.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנועדו על ידי/בסיוע יועץ  
א. ריאד עאסי - מודד מוסמך

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.

16.12.12

חאריך



חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית
--------------------------------------

אני החתום מטה ריארד עאסי, מספר זהות 5093/781  
מצהיר בואת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רח/מק/ 2000 / א / 38  
ששמה הגליל 28 (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אג"א ויש בידי תעודה מטעם מס' א.י.י. י.שכ"א  
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 884  
או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ 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 לחוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה  
אמת.

22/12/12  
חאדיך

ריארד עאסי  
מוסמך  
מס' 884  
דט"ח מס' 45863  
חתימת המצהיר



**הצהרת המודד**

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

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 : רח/מק/ 2000 / א / 38

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 22-12-12 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

מודד  
 ר. 84  
 מסמך  
 052-758312  
 תח"מה

884  
 מספר רשיון

ריאד עאסי  
 שם המודד המוסמך

2. עדכניות המדידה


הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 22-12-12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

מודד  
 ר. 84  
 מסמך  
 052-758312  
 תח"מה

884  
 מספר רשיון

ריאד עאסי  
 שם המודד המוסמך

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 16.12.12 חתימה: 

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.

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

<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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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:		
X		* שמירה על בנינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		* שמירה מקומות קדושים		
X		* בהי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לסיסה?		
X		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		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 <sup>(5)</sup>
X		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 <sup>(6)</sup>
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחרירת 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
X		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?		
X		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
X		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>

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

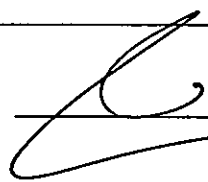
<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התנו"ב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**



עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 16.12.12 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 חלה. ? התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	? התוספת חלה. ? התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	? התוספת חלה. ? התוספת אינה חלה.		

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.