

עיריית ראשון-לציון מינהל תחנודס  
מגזר תחנודס  
14 01 2013  
נתקבל  
99

14 01 2013

**התקן 57**

עמוד 1 מתוך 15

**דברי הסבר לתוכנית**

חברת החשמל מעוניינת להעביר יחידות בעלות אופי משרדי למתחם מעוין שורק.  
התכנית מציעה העברת שטחים מלוגיסטיקה למשרדים בין המתחמים המוגדרים בתכנית מאושרת  
רצ/1/5/67 וריכוזם במבנה מרכזי אחד ללא שינוי בסך השטחים הכלולים במתחם כולו.

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

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

תחנת מיתוג ומתחם לוגיסטי חברת חשמל,  
מתחם מעויין שורק

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

רצ/מק/1/5/67

מספר התוכנית

210,136 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים לתוקף

שלב

1.3 מהדורות

01

מספר מהדורה בשלב

6/1/13

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

• 62 א(א) סעיף קטן 5, 6

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 ראשון לציון**

קואורדינטה X 178,649  
קואורדינטה Y 651,547

אזור התעסוקה מעוין שורק, סמוך למחלף  
במפגש הכבישים 4 ו-431

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ראשון לציון**

התייחסות לתחום הרשות  
חלק מתחום הרשות  
נפה

לא רלוונטי  
ראשון לציון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית**

אזור תעסוקה מעוין שורק  
המדע

יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

יפורסם  
ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5419	מוסדר	חלק מהגוש	7	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי

# 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רצ/1/67/5	שינוי	על התכנית יחולו הוראות תכנית רצ/1/67/5 למעט הוראות ששוננו במפורש בתכנית זו	6061	8.2.2010
רצ/מק/1/1/1/1	כפיפות		5622	31.1.2007
תמא/34 על תיקוניה	כפיפות		409	19.6.2003
תממ/6/3/א	כפיפות		4943	14.12.2000
תמא/32	כפיפות		1964	13.7.2000
רצ/מק/1/67/1	כפיפות		4566	7.9.1997
רצ/1/67	כפיפות		4334	21.9.1995
רצ/1/1/ח	כפיפות		3912	15.8.1991
רצ/1/1/ב	כפיפות		1991	21.2.1974

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	6.1.13	—	15	—	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	6.1.13	1	—	1:2000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	6.1.13	1	—	1:1000	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מקומית	פי.ג. אל הנדסה ותכנון תחבורה בע"מ	5.1.13	1	—	1:2000	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**מגיש התוכנית 1.8.1**

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זחות	שם מרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
—	—	04-8183013	—	04-8183023	ת.ד 10 חיפה 31000	52-000047-2	חברת החשמל לעשראל	—	—	—	—

1.8.2

דוא"ל	פקס	טלפוני	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
—	04-8183013	—	04-8183023	ת.ד. 10 ח'פה 31000	52-000047-2	חברת החשמל לישראל	—	—	—	—

**בעלי עניין בקרקע** **1.8.3**

דוא"ל	פקס	טלדלי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
—	04-8183013	—	04-8183023	ת.ד. 10 חיפה 31000	52-000047-2	חברת החשמל לישראל	—	—	—

**עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו** **1.8.4**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע	שורה ראשי
office@mosess co.com	09- 9514869	050- 7312478	09-9583798	גלגלי הפלדה 20 ת.ד. 418 הרצליה	511330 540	צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	7984	4645533	צבי מוסקסו	אדריכל	מורה	
mashav@inter. net.il	03- 9611437	052- 3302227	03-9414820	משה לוי 14 ראשלי"צ	511970 006	משב מידות	699	055548127	יוסי כהן	מורה	מורה	
llan.klieger@p gl.co.il	03- 7914112	052- 3295025	03-7914111	העלייה השנייה 43, ת.ד. 49 אזור מיקוד 58190	512066 176	פי.גי.א.ל. הנדסה ותכנון תחבורה בע"מ	12572	08680886	אילן קליגר	מהנדס		יועץ תנועה

**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**

שינויים בתכנית מאושרת רצ/5/67/1 בהתאם למפורט לעיל:

2.1.1 המרת חלק משטחי מתקנים לוגיסטיים לשטחי משרדים, עפ"י סעיף 62(א)(6).

2.1.2 שינוי בחלוקת שטחי הבניה הקבועים בתכנית.

2.1.3 שינוי גובה בינוי מקסימלי.

2.1.4 הגדרת הוראות בנושא שלביות הביצוע.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית מלוגיסטיקה למשרדים, מבלי לשנות את סך השטח הכולל המותר לבנייה בתכנית.

2.2.2 שינוי של הוראות תכנית בדבר גובה מבנים, ניווד שטחים בין הקומות כמפורט בטבלא.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	210,136
-------------------------	---------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
ע"פ תכנית מאושרת (תחנת מיתוג, מתקנים לוגיסטיים ומשרדים)	מ"ר	41,110	-	41,110		

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 בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		100	יעוד עפ"י תכנית מאושרת

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		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
100%	210,136	100%	210,136	תחנת מיתוג, מתקנים לוגיסטיים ומשרדים

# 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: ייעוד עפ"י תכנית מאושרת
4.1.1	שימושים
א.	ע"פ סעיף 9 בתכנית רצ/1/5/67/1
4.1.2	הוראות
א.	ע"פ סעיף 14 בתכנית רצ/1/5/67/1 תוך ביטול סעיף 14.1.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

א. מצב מאושר (ע"פ תכנית מאושרת רצ 5/67/1)

קווי בנין (מטר)				גובה מבנה		שטחי בניה - מ"ר				ייעוד	מתחם	גודל מגרש (מ"ר)
אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מס' קומות מתחת לקובעת הכניסה	גובה מותר מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	1	20 מ'	11,000	1,000	—	—	10,000	מתחם א'	210,136
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	1	25 מ'	29,500	12,000	—	2,500	15,000	מתחם ב'	
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	2	30 מ'	49,200	30,000	—	3,200	16,000	מתחם ג'	
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	—	—	50	—	—	—	50	מתחם ד'	
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	—	—	60	—	—	—	60	מתחם ד'	—
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	—	—	89,810	43,000	—	5,700	41,110	מתחם ד'	
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	—	—	—	—	—	—	—	מתחם ד'	—

6/1/2013

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 11 מתוך 15

## ב. מצב מוצע

מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	מתחם	יעד	שטחי בניה - מ"ר						גובה מבנה	קווי בניה (מטר) (י"י)			
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת		שטחי בניה סה"כ	גובה מותר מעל הכניסה הקובעת		מס' קומות מתחת לפני הקובעת	קדמי ימני	צדדי-שמאלי	אחורי
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
100	210,136	מתחם א'	לתחנת מיתוג (1) ומתקנים לוגיסטיים (3)	7,000	—	—	1,000	8,000	20 מ'	1	כמסגרת תשריט	כמסגרת תשריט	כמסגרת תשריט	כמסגרת תשריט
		מתחם ב'	למתקנים לוגיסטיים (1) לחברת החשמל (3)	8,400	2,700	—	—	11,100	25 מ'	1	כמסגרת תשריט	כמסגרת תשריט	כמסגרת תשריט	כמסגרת תשריט
		מתחם ג'	למתקנים לוגיסטיים (1) ומשרדים לחברת החשמל (3)	23,500	15,000	2,000	(2)21,000	61,500	36 מ'	2	כמסגרת תשריט	כמסגרת תשריט	כמסגרת תשריט	כמסגרת תשריט
		מתחם ד'	למתקנים לוגיסטיים (1) לחברת החשמל (3)	150	—	—	9,000	9,150	—	—	כמסגרת תשריט	כמסגרת תשריט	כמסגרת תשריט	כמסגרת תשריט
סה"כ	—	—	מבנים הנדסיים לקידוחי מים (1)	60	—	—	—	60	—	—	—	—	—	—
			—	39,110	17,700	2,000	89,810	—	—	—	—	—	—	

הערות לטבלה:

1. מתקני חשמל משניים כגון עמודי חשמל, אנטנות, פורטלים ומתקנים "שקופים" דומים לא יחשבו במניין זכויות הבנייה, והקמתם תותר בכפוף לצרכים תפעוליים ולהגשת היתר בנייה כחוק.
  2. מתוך 21,000 מ"ר יותרו עד 35% למחסנים.
  3. סך השטחים העיקריים ליעוד משרדים לא יעלה על 30% מהסך הכולל של השטחים העיקריים.
  4. על תכנית זו יחולו הוראות תכנית רצ/5/67/1, למעט אלו אשר שונו במפורש בתכנית זו.
- (\*) קווי הבניין לקווי החשמל הקיימים והמזוהים יהיה 20 מ' לקווי 161 ק"ו ו-35 מ' לקווי 400 ק"ו. בתחום שמעבר לקווי בנין אלו לא יותרו פעילויות הדורשות שהייה ממושכת במקום, השימושים יהיו בהתאם למפורט בס' 9.1 ו-9.4 בתכנית רצ/5/67/1.
- (\*\*) שינוי בקווי הבנין הפונים לכיוון קווי החשמל בדרך של הקלה או תכנית בסמכות מקומית מחייב אישור המשרד להגנת הסביבה.

**6. הוראות נוספות****6.1. תנאים למתן היתר בניה**

- 6.1.1 אישור תכנית תשתיות בתחום התכנית על ידי מחלקת מני"ב בעיריית ראש"צ.  
 6.1.2 אישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ראש"צ.  
 6.1.3 במסגרת ההיתר יוצגו פתרונות לטיפול בבעיית רעש מהכבישים שמסביב, זהום קרקע כתוצאה מפעילות מוסכים ומבני מלאכה וכן פתרונות לאוורור החניונים התת-קרקעיים.  
 6.1.4 הסטת קווי חשמל העוברים מעל השטח המיועד לאתר לוגיסטי.  
 6.1.5 אישור הרשויות המוסמכות (משרד הבריאות ומשרד להגה"ס) על ביצוע מערכת לסילוק שפכים במקום וחיבורה למערכת האזורית  
 6.1.6 ביצוע בפועל של סיקול פאזות אופטימלי של קווי 161 ק"ו הנמצאים במרחק של 20 מ' מקווי הבינוי, כך שהשדה המגנטי שיווצר בתחום הבינוי יהיה מינימלי.

**6.2. היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה ע"פ החוק.

**6.3. רישום שטחים ציבוריים**

כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשון לציון בכל דרך אחרת.

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

מספר שלב	תאור שלב
7.1.1	ניתן יהיה לממש את זכויות הבניה בשלבים או בשלב אחד בכפוף לעריכת בדיקה תחבורתית מחודשת ואישורה ע"י משרד התחבורה.

**7.2. מימוש התוכנית**

תוקפה של תכנית זו יהיה ל-20 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.



14 01 2013

## תצהיר עורך התוכנית

נ ת ק ל

אני החתום מטה צבי מוססקו, מספר זהות 4645533, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק/1/5/67 ששמה תחנת מיתוג ומתחם לוגיסטי חברת החשמל, מתחם מעוין שורק (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 7984.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
אילן קליגר הנדסה אזרחית תנועה וחנייה
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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.

צ. מוססקו-אדריכל ותכנון  
סלפון 052-23798  
דתי כחולות 09-744836

6.1.2013  
תאריך



**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה אילן קלוי (שם), מספר זהות 00868086, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי רצ/מק/1/5/67 ששמה תחנת מיתוג ומתחם לוגיסטי לחברת החשמל, מתחם מעויין שורק (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ה"תוכנית ויש בידי תעודה מטעם רשמי (ה"תוכנית) (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 12572 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום ה"תוכנית שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ה"תוכנית 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 לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
חתימת המצהיר

5.1.2013  
תאריך

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: רצ/מק/1/5/67 שם התוכנית: תחנת מיתוג ומתחם לוגיסטי לחברת החשמל, מתחם מעוין שורק

עורך התוכנית: צ. מוססקו אדריכל ומתכנן ערים בע"מ תאריך: 6.1/13 חתימה: 

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- 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?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?	✓	
		אם כן, פרט : <u>נספח בינוי ונספח תנועה</u>		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	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>(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	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
התאמה בין התשריט להוראות 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)	✓	

עיריית ראשון-לציון מינהל הנדסה  
אגף תכנון בניין עיר

14 01 2013

נתקבל

<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.

Y

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: מרחב מקומי שורקות בגבולה הדרומי		
		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?	✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טכסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות <sup>(7)</sup>		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?	✓	
		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 ליעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

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

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

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

<sup>(7)</sup> עמ"י תיקון 89 לחוק הת"י - שמירה על עצים בוגרים

## הצהרת המודד

**הערות:** 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 : רצ/מק/1/67/1/5

**רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:**

- ☐ 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: 20.6.12 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"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) בע"מ

20.1.13  
תאריך

חתימה

כהן יוסף  
מודד מוסמך 699  
05-9414820, 050-665140  
מספר רשיון

2. עדכניות המדידה

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

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד