

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' רצ/מק/114/35

שם תוכנית: מבנה מגורים ברח' צבי פרנק, ראשל"צ

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית לתכנון ובנייה                      ראשון-ציון                      אישור תכנית מס' ...                      הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית                      מישיבה מס' ... ביום ...                      מهندس הועדה                      יו"ר הועדה</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

איחוד בהסכמת הבעלים לחלקות 67, 68  
הקמת בנין 8 קומות על עמודים, 14 יח"ד.  
תוספת קומות מ-4 ל-8 קומות על עמודים, ללא שינוי בזכויות הבניה.  
תוספת 5% עבור 2 קומות נוספות, 6% עבור תכנון.  
שינוי קו בנין אחורי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

מבנה מגורים ברח' צבי פרנק, ראשל"צ	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
רצ/מק/35/114	מספר התוכנית			
0.894 דונם		שטח התוכנית	1.2	
• מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
5	מספר מהדורה בשלב			
14/01/2013	תאריך עדכון המהדורה			
• איחוד וחלוקה	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
• ועדה מקומית				
• 62 א(א) סעיף קטן 9, 8, 4, 1,5	לפי סעיף בחוק			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית/בחלק מתחום התוכנית.	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 181,902
  - קואורדינטה Y 653,342
- 1.5.2 תיאור מקום צבי פרנק, ראשל"צ
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ראשון לציון
  - התייחסות לתחום הרשות
  - חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית 9,7
  - ראשון לציון
  - ראשון לציון
  - צבי פרנק

יפורסם ברשימות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3939	• מוסדר	• חלק מהגוש	67,68	

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
3/114	לר 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/1/1	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' רצ/1/1 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	1646	30/07/1970
רצ/3/114	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' רצ/3/114 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	1375	06/07/67

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	בר-טור רוני	14/01/2013	1	לא רלוונטי	1: 2,500, 1: 10,000	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מקומית	בר-טור רוני	14/01/2013	1	לא רלוונטי	1: 250	מנחה	נספח בניוי מנחה
	וועדה מקומית	בר-טור רוני	14/01/2013	לא רלוונטי	16	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית

**כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המוחייבים.**

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			054-5810449	03-9674187	איתמר בן אביי, 5/1, ראשלי"ל	לא תאגיד	לא רשות מקומית	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	אופק ראשלי"ל יזמות והשקעות בע"מ

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		054-5810449	03-9674187	איתמר בן אביי, 5/1, ראשלי"ל	לא תאגיד	לא רשות מקומית	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	אופק ראשלי"ל יזמות והשקעות בע"מ

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בלים
					לא תאגיד	לא רשות מקומית	05260237	רימוני שלמה	לא רלוונטי	•
		054-5810449	03-9674187	איתמר בן אביי, 5/1, ראשלי"ל	לא תאגיד	לא רשות מקומית	לא רלוונטי	אופק ראשלי"ל יזמות והשקעות בע"מ	אופק ראשלי"ל יזמות והשקעות בע"מ	•

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ronibartur@gmail.com	08-9495887	050-5289017	08-9495887	רטשילד 41, מוצרת בתיה	לא תאגיד	לא רשות מקומית	28414	בר-טור אהרון	בר-טור אהרון	•
mazor@mazor-sur.co.il	03-9673507		03-9654095	רטשילד 102, ראשלי"ל	לא תאגיד	לא רשות מקומית	552	מזור מדידות בע"מ	מזור מדידות בע"מ	•

**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	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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת בנין בן 8 קומות על קומת עמודים, 14 יח"ד, תוך איחוד חלקות, תוספת 6 יח"ד ותוספת 11 שטח עיקרי.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

איחוד חלקות בהסכמת הבעלים לחלקות 67, 68, הקמת בנין 8 קומות על עמודים, 14 יח"ד. תוספת קומות מ-4 ל-8 קומות על עמודים ללא שינוי בזכויות הבניה. תוספת 6 יח"ד מ-8 יח"ד ל-14 יח"ד. תוספת 5% עבור 2 קומות נוספות, 6% עבור תכנון. שינוי קו בנין אחורי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.894
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	992.0		73.5	918.5	מ"ר	מגורים
	14		6	8	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 בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	001	מגורים ג'
לא רלוונטי		
לא רלוונטי	002	דרך מאושרת
לא רלוונטי	003	שטח ציבורי פתוח

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

אחוזים	מצב מוצע		מ"ר	מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד		מ"ר	יעוד
74.72	668.0	מגורים ג'	320.0	מגורים ג' (67)	
2.90	26.0	שטח ציבורי פתוח	26.0	שטח ציבורי פתוח	
22.38	200.0	דרך	101.0	דרך	
			<b>447.0</b>	סה"כ	
			348.0	מגורים ג' (68)	
			99.0	דרך	
<b>100</b>	<b>894.00</b>	סה"כ	<b>447.0</b>	סה"כ	

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ג'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	<b>מגורים</b>
<b>ב.</b>	
<b>ג.</b>	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	<p>תותר הקמת בנין חדש, בהתאם לנספח הבינוי המנחה: הנספח מחייב בכל הקשור למספר יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בניה מירביים, קווי הבניין יהיו כמצוין בתשריט בקו נקודה בצבע אדום. זכויות הבניה והוראות הבנוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 להלן. מספר יחידות הדיור המירבי יהיה <u>14 יח"ד</u>.</p>
<b>ב.</b>	<p>תנאים למתן היתר בניה בשטח: תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p>
<b>ג.</b>	<p>הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ העמדת הבנין, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום יחדות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צובר גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות. הגדרת חצרנות פנימיות שתוצמדנה ליחדות הדיור, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.</li> </ul> <p>ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.</p>
<b>ד.</b>	<p>לא תתאפשר תוספת יחידות דיור מעבר לקבוע בתכנית בדרך הקלה, כל תוספת יח"ד תהווה סטייה ניכרת.</p>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני		מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה				שטחי בניה
5	4	4	5	-	4		-	12	4	217.5	696.0	-	256.0*	320.0X137.5% =440.0	320.0	(67)	מגורים ג' ש.צ.פ. דרך סה"כ
5	4	4	5	-	4		-	12	4	217.5	756.9	-	278.40*	348.0X137.5% =478.5	348.0	(68)	מגורים ג' דרך סה"כ
															99.0		דרך
															447.0		סה"כ

\* שטחי שירות עפ"י רצ/1/1/1/1 בתוקף

**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני		מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה				שטחי בניה
מסומן בתשריט	4	4	כסומן בתשריט	-	8+ע.ח.ג.	33.50	-	22	14	233.5	1562.0	-	570.0	668.0X148.5% =992.0	668.0	001	מגורים ג'

\* שטח עיקרי יהיה לפי רצ/1/1/1/1 (בשטח שבין 621-800 מ"ר) אחוזי הבניה 145%.

\*\* שטחי שירות עפ"י רצ/1/1/1/1 בתוקף (80%)

**6. הוראות נוספות****6.1 דרכים**

תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית מאושרת.

**6.2 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.3 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ו/או ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

**6.4 גריסת פסולת בנייה ופינויה**

באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין ע"י יזם התכנית ועל חשבונו.

**6.5 איכות הסביבה**

במידה ותידרש בניה של חדר שנאים בתחום הפרויקט, התקנתו תתבצע בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה ועפ"י מפרט חברת החשמל.

**6.6 הוראות בנושא חשמל**

תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תאום עם חברת החשמל. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

**6.7 חניה**

מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן יבוצעו בתחום המגרש בלבד. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו, לאישור מהנדס הוועדה המקומית, או מי מטעמו. מתקני החניה המוצעים יהיו חפורים. תנאי למתן היתר בניה – אישור יועץ התנועה של הוועדה המקומית לנושא מתקני החניה המכניים, סוגם ואופן תפעולם לחוזה אחזקתם לחמש שנים לפחות.

שטח דירה במ"ר (כולל מ"ד)	יח"ד	תקן	חניה דרושה
עד 60	6	1:1	6
עד 84	6	1:1.5	9
מעל 100	2	1:2	4
סה"כ דרוש	14		19
סה"כ מוצע			19

**6.8 הקלות**

נקבע בזאת ובהתאם לסעיף 69 וע"פ סעיף 63(7) לחוק התכנון והבניה, כי הבינוי שע"פ התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות/ תוספת גובה בנייה/ הקטנת מרווחים/ הגדלת מס' יח"ד, תראה כסטייה ניכרת כמשמעותה שעל פי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) תשס"ג 2003.

**6.9 הוצאות**

כל הוצאות עריכת התכנית וביצוע, לרבות שכר טרחת האדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 69(12) לחוק.

**6.9.1 בניה בת- קיימא**

בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התיחסות להיבטים של בניה בת-קיימא, כגון: העמדת מבנים, שימור אנרגיה(באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, איורור וכד')מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע וכיוצא באלה, על פי הנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.

**6.9.2 בניה משמרת מים**

יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות מים גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם 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.

**6.9.3 פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

**6.9.4 שירותי כבאות**

- 1.תתוכנן רחבת הערכות לרכב כבאות והצללה במידות 8x14 מ' במרחק שלא יעלה על 4 מטרים מהחלק הבולט של המבנה וייעודה לחנית רכב כיבוי אש בלבד.
2. איזורי תנועה ורחבת ההערכות של רכב הכבאות יתוכננו בעומס 36 טון (21 טון לצמד סרנים).
3. הוצאת היתר הבניה מותנה בביצוע פתרון למיקום הרחבות שיהיה מקובל על שרותי הכבאות ולא מתחת לקו חשמל.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זאת – 7 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: 16.1.13 מספר תאגיד:		חתימה:  חתומה: אופק ראשון-לציון יזמות והשקעות בע"מ פ.ח. 513912006	שם: אופק ראשלי"צ יזמות והשקעות בע"מ תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: 14/1/13 מספר תאגיד:		חתימה: 	שם: בר - טור רוני, אדריכל תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 16.1.13 מספר תאגיד:		חתימה:  חתומה: אופק ראשון-לציון יזמות והשקעות בע"מ פ.ח. 513912006	שם: אופק ראשלי"צ יזמות והשקעות בע"מ תאגיד:	יזם בפועל
תאריך: 20.1.13 מספר תאגיד:		חתימה: 	שם: רימוני שלמה תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: 16.1.13 מספר תאגיד:		חתימה:  חתומה: אופק ראשון-לציון יזמות והשקעות בע"מ פ.ח. 513912006	שם: אופק ראשלי"צ יזמות והשקעות בע"מ תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד:		חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד:		חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע

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

אני החתום מטה בר-טור רוני (שם), מספר זהות 05225297, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי רצ/מק/35/114 ששמה: מבנה מגורים ברח' צבי פרנק בראשל"צ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 41482.
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.

  
חתימת המצהיר

14/1/13  
תאריך

**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 : רצ/מק/35/114

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: 3.6.07 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).

<u>15/11/07</u> תאריך	<u>[חתימה]</u> חתימה	<u>552</u> מספר רשיון	<u>ויקי/אנון</u> שם המודד
--------------------------	-------------------------	--------------------------	------------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 5.6.07 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>15/11/07</u> תאריך	<u>[חתימה]</u> חתימה	<u>552</u> מספר רשיון	<u>ויקי/אנון</u> שם המודד
--------------------------	-------------------------	--------------------------	------------------------------



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

תוכנית מספר: רצ/מק/35/114 שם התכנית: מבנה מגורים ברח' צבי פרנק, ראשל"צ

עורך התוכנית: רוני ברטור תאריך: \_\_\_\_\_ 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
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup>	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	מספר התוכנית		
	√	שם התוכנית	1.1	
	√	מחוז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

<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
		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		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? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		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? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם התוכנית 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
✓		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 התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		

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

(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 למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

## נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: רצ/מק/114/35 שם התכנית: מבנה מגורים ברח' צבי פרנק, ראשלי"צ

עורך התוכנית: רוני ברטור 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת חלה.</li> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת חלה.</li> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת חלה.</li> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
החלטה	החלטה	סעיף
		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.