

4888 1958

עיריית רחובות  
מבנה הנדסה  
06.06.2010  
עמדה לעבודת הוראות התוכנית  
תכנון בניין ערים

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
2.6.2010  
בתקבל  
תיק מס':

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רח/7/93

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד הפנים - מחוז המרכז  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
4/3/10  
לאשר את התכנית

מחוז מרכז

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר  
14-03-2013  
תאריך  
יו"ר הוועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי  
רחובות

סוג התוכנית

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת  
מגורים - רח' אוסישקין 20, רחובות

נבדק וניתן להפקיד/לאשר  
4.3.10  
החלטת הועדה המחוזית/מטנה מיום  
תאריך אדריכלות/תכנון  
מתכנת מחוז מרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
רחובות  
תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/7/93  
בישיבה מס' 101 מתאריך 14.3.13  
להעביר תכנית או לועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז המרכז כחמלצה להפקדה/אשרה  
יו"ר הוועדה  
חמלנית

**דברי הסבר לתוכנית**

תוספת שטח עיקרי – תוספת קומות למבנה מגורים קיים.

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

## מחוז מרכז

תוכנית מס' רח/7/93/ד

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

|           |               |   |
|-----------|---------------|---|
| 1.1       | שם התוכנית    | רח/7/93/ד   |
| 1.2       | שטח התוכנית   | 1516 מ"ר  |
| 1.3       | מהדורות       | שלב מתן תוקף  |
| 1         | מספר מהדורה   | 1   |
| 26.5.2010 | תאריך עדכון   |   |
| 1.4       | סיווג התוכנית | סוג התוכנית   |
|           |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מתאר מקומית/מפורטת</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>• סוג איחוד</li> <li>• וחלוקה</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>•</li> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</li> <li>• לא</li> <li>• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> <li>• ועדה מחוזית</li> <li>• היתרים או הרשאות</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul> |

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

קואורדינטה X  
קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום אוסישקין 20 רחובות

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית רחובות  
התייחסות לתחום הרשות  
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רחובות

רחוב אוסישקין 20 רחובות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 3701     | • מוסדר | • חלק מהגוש   | 233,234             |                   |
|          |         |               |                     |                   |
|          |         |               |                     |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| ל.ר.     | ל.ר.         |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| ל.ר.        | ל.ר.             |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

|  |
|--|
|  |
|--|

|  |
|--|
| <b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b> |
|--|

1.6.1

| תאריך    | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|----------|--------------------|---|---------|--------------------|
| 25.10.90 | 3807               | על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו. אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכניות אלה הוראות תכנית זו מחייבות. | שינוי   | 7/93/רח            |
| 05.05.02 | 5071               |   | כפיפות  | רח/93/ג -          |
| 03.05.01 | 4983               |   |         | רח/מק/93/א -       |
| 25.10.01 | 5027               |   |         | רח/מק/93/ב -       |
| 28.05.96 | 4412               |   |         | רח/2000/ב1 -       |
| 29.04.04 | 5293               |   |         | מק/2000/ב2 -       |
| 06.10.83 | 2965               |   |         | רח/93/2            |
| 25.05.97 | 4525               | על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/2/4 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון   |         | תמא/4/2            |

**1.7 מסמכי התוכנית**

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך  | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קנ"מ      | תחולה | סוג המסמך      |
|--------------|-----------|-------------|-------------------|---------------|-------------|-----------|-------|----------------|
|              |           |             |                   |               |             |           |       |                |
|              | ו.מחוזית  | דליה לפידות | 26.5.2010         | לא רלבנטי     | 22          | לא רלבנטי | מחייב | הוראות התוכנית |
|              | ו.מחוזית  | דליה לפידות | 26.5.2010         | 1             | לא רלבנטי   | 1:250     | מחייב | תשריט          |
|              | ו.מחוזית  | דליה לפידות | 26.5.2010         | 1             | לא רלבנטי   | 1:100     | מנחה  | נספח בינוי     |

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

| גוש/<br>חלקה(י) | דוא"ל | פקס | סלולרי          | טלפון          | כתובת                 | שם ומספר תאגיד /<br>שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות              | שם פרטי<br>ומשפחה    | מקצוע /<br>תואר |                 |
|-----------------|-------|-----|-----------------|----------------|-----------------------|------------------------------------|------------|------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|
|                 |       |     | 050-<br>5635141 | 08-<br>9451646 | אוסישקין 20<br>רחובות |                                    |            | 003567690<br>064553605 | וקס טובה<br>וקס אריה |                 | מגיש<br>התוכנית |

#### 1.8.2 יזם בפועל

| גוש/<br>חלקה(י) | דוא"ל | פקס | סלולרי          | טלפון          | כתובת                 | שם ומספר תאגיד /<br>שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות              | שם פרטי<br>ומשפחה    | מקצוע /<br>תואר |           |
|-----------------|-------|-----|-----------------|----------------|-----------------------|------------------------------------|------------|------------------------|----------------------|-----------------|-----------|
|                 |       |     | 050-<br>5635141 | 08-<br>9451646 | אוסישקין 20<br>רחובות |                                    |            | 003567690<br>064553605 | וקס טובה<br>וקס אריה |                 | יזם בפועל |

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

| גוש/<br>חלקה(י) | דוא"ל | פקס | סלולרי          | טלפון          | כתובת                 | שם ומספר תאגיד /<br>שם רשות מקומית | מספר זהות              | שם פרטי ומשפחה       | מקצוע / תואר |         |
|-----------------|-------|-----|-----------------|----------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------|----------------------|--------------|---------|
|                 |       |     | 050-<br>5635141 | 08-<br>9451646 | אוסישקין 20<br>רחובות |                                    | 003567690<br>064553605 | וקס טובה<br>וקס אריה |              | • בעלים |

#### 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

| גוש/<br>חלקה(י) | דוא"ל                        | פקס            | סלולרי          | טלפון          | כתובת                        | שם ומספר תאגיד /<br>שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי<br>ומשפחה | מקצוע /<br>תואר |          |
|-----------------|------------------------------|----------------|-----------------|----------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-----------|-------------------|-----------------|----------|
|                 | Lapid_d<br>@netvision.net.il | 08-<br>9470611 | 054-<br>4509299 | 08-<br>9315451 | אופנהיימר 5<br>רחובות        |                                    | 8498       | 07231731  | דליה לפידות       | אדריכלית.       | • אדריכל |
|                 |                              | 03-<br>9522951 | 050-<br>7548588 | 03-<br>9615292 | שלמה המלך 10,<br>ראשון לציון |                                    |            |           | נדסי יגאל         |                 | • 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   |
|---------------|--|
| הועדה המקומית | הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות                                 |
| הועדה המחוזית | הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה |

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. הגדלת שטח עיקרי 2. הגדלת מסי קומות 3. התאמת קווי בניין עפ"י קיים בשטח וכפי שמסומן בתשריט.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. הגדלת שטח עיקרי- תוספת 92.05 מ"ר למצב המאושר לדירה 2 בלבד.  
2. תוספת קומה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

| הערות | סה"כ במצב המוצע מ"ר |              | תוספות למצב המאושר | מצב מאושר מ"ר | סוג נתון כמותי                |
|-------|---------------------|--------------|--------------------|---------------|-------------------------------|
|       | למימוש              | לתכנון מפורט |                    |               |                               |
|       |                     |              |                    | 1516          | שטח התוכנית – דונם            |
|       | 7                   |              |                    | 7             | מגורים – מספר יח"ד            |
|       | 1232.05             |              | 92.05              | 1140          | מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר |

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

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

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 יעוד...מגורים א'

4.1.1 שימושים - למגורים

4.1.2 הוראות

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| יעוד                                    | מס' תא שטח | גודל מגרש / (מ"ר) | שטחי בניה (מ"ר)   |      |                    |      | תכסית (%) משטח תא (השטח) | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות         |                   | קווי בנין (מטר) |      |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|------------|-------------------|-------------------|------|--------------------|------|--------------------------|-----------|-------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|-----------------|------|------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
|   |            |                   | מעל לכניסה הקובעת |      | מתחת לכניסה הקובעת |      |                          |           |                         |                 | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | קדמי            | צדדי | צדדי לכיוון צפון |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |            |                   | עיקרי             | שרות | עיקרי              | שרות |                          |           |                         |                 |                    |                   |                 |      |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| מגורים א'                               | 1          | 1450              | 1232              | 180  | -                  | 1415 | 7                        |           | 12                      | 3 קומות         | 5                  | 4                 | 4               | 6    |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| קווי בנין לבנייה קיימת בהתאם לקיים בשטח |            |                   |                   |      |                    |      |                          |           |                         |                 |                    |                   |                 |      |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |

### הערות:

\* התוספת המוצעת של 92.05 מ"ר הינה לדירה מס' 2 בלבד ואין כל תוספת שטח לדירות האחרות שבמבנה.

\*\* עפ"י רח/2000/ב/1 , רח/מק/2000/ב/2

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

| אחורי                                   | קווי בנין (מטר) |      |          | מספר קומות         |                   | גובה מבנה (מטר) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | תכסית (%) משטח תא (השטח)                       | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר)    |       |                   |       | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |           |
|---|-----------------|------|----------|--------------------|-------------------|-----------------|-------------------------|-----------|--|-----------------------|--------------------|-------|-------------------|-------|------------------------------|------------|------|-----------|
|   | צדדי            | צדדי | קדמי     | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת |                 |                         |           |  |                       | מתחת לכניסה הקובעת |       | מעל לכניסה הקובעת |       |                              |            |      |           |
|   |                 |      |          |                    |                   |                 |                         |           |  |                       | שרות               | עיקרי | שרות              | עיקרי |                              |            |      |           |
| 6                                       | 4<br>·<br>..    | 4    | 5<br>... | 1                  | 2 קומות           | 11              |                         | 7         | 30% בקומה<br>20% בקומת קרקע<br>20% פנוי לגינון |                       | 1320               | ....  | -                 | 180   | 1140                         | 1450       | 1    | מגורים א' |
| קווי בנין לבנייה קיימת בהתאם לקיים בשטח |                 |      |          |                    |                   |                 |                         |           |  |                       |                    |       |                   |       |                              |            |      |           |

- \* למרפסות לכיוון צפון בלבד 1.70 מ', קו בניין צדדי צפוני 3.40 מ' עפ"י תב"ע רח/מק/7/93/ב
- \*\* למדרגות -- 2.40 מ' מתכנית רח/מק/7/93/ג.
- \*\*\* קו בניין למרפסות 4 מ'.
- \*\*\*\* עפ"י רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3

## 6. הוראות נוספות

1. דרכים וחניות:  
מסי' מקומות החנייה יהיה עפ"י תקן החניה התקף ביום מתן היתר בניה. פתרון חניה יתואם עם מהנדס העיר ויועץ התחבורה.
2. מרתפים:  
תותר בנית מרתף משותף לבניין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב1.
3. 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 והאיזון 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 (2) א לחוק.
4. רישום שטחים ציבוריים:  
השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.
5. מבנים להריסה:  
מבנים המסומנים להריסה בתחום התכנית, תעשה הריסת המבנים הללו ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.
6. הטל השבחה:  
הועדה המקומית תטיל ותגבה הטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

## 6.1. תנאים למתן היתר בניה

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 אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבניינים. התכנית תכלול: פיתוח שטח, סימון גבהים, סימון גדרות, פתרון אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון וכן מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולארית וגימור חזיתות המבנה. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה
3. לא ינתן היתר בניה אלא אם יוצג בשטח התכנית פתרון לניקוז מי נגר עילי, במטרה לכוון לשימוש בעקרונות של בניה משמרת מים והקטנת נגר עילי היוצא מתחום התכנית.
4. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
5. חומרי גמר חזיתות ייעשו מחומר קשיח באישור מהנדס העיר.
6. גינון מקסימלי לאישור מהנדס העיר.
7. שיפוץ כולל של חזיתות הבנין בצורה אחידה ע"י יוזם התכנית, באישור מהנדס העיר.
8. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א') לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).

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

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
|          |          |        |
|          |          |        |
|          |          |        |
|          |          |        |

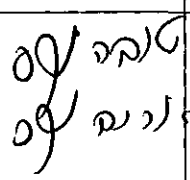
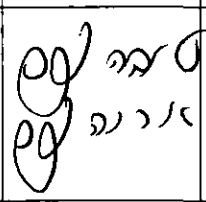
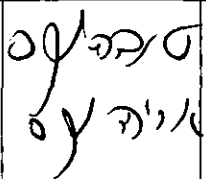
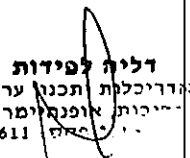
**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה .

**8. חתימות ואישורים****8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

| תאריך     | חתימה   | שם ומספר<br>תאגיד / שם<br>רשות מקומית      | מספר זהות              | שם פרטי<br>ומשפחה |                          |
|-----------|---|--|------------------------|-------------------|--------------------------|
| 26.5.2020 |    |  | 002567690<br>064553605 | טובה ואריה<br>וקס | מגיש התוכנית             |
| 26.5.2010 |   |  |                        | טובה ואריה<br>וקס | יזם בפועל<br>(אם רלבנטי) |
| 26.5.2010 |  |  |                        | טובה ואריה<br>וקס | בעלי עניין<br>בקרקע      |
| 26.5.2010 |  | ענבי בע"מ<br>דליה לפידות<br>ח.פ. 510485956 | 07231731               | דליה לפידות       | עורך התוכנית             |

## 8.2 אישורים

| אישורים להפקדה                         |  |             |
|--|--|-------------|
| חותמת מוסד התכנון<br>וחתימת בעל התפקיד | שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם<br>על התוכנית |             |
|  |  | ועדה מקומית |
|  |  | ועדה מחוזית |

| אישורים למתן תוקף                           |                                     |             |
|---|-------------------------------------|-------------|
| שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית | חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד |             |
|   |                                     | ועדה מקומית |
|   |                                     | ועדה מחוזית |
|   |                                     | שר הפנים    |



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

### רשימת תיוג

#### טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

| לא | כן | נושא   | סעיף<br>בנוהל | תחום<br>הבדיקה                               |
|----|----|--|---------------|--|
| ✓  |    | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>                     |               | כללי   |
| ✓  |    | האם התוכנית גובלת במחוז 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?                         |               | רדיוסי<br>מגן                                |
| ✓  |    | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (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?   |               |  |
|    | ✓  | מספר התוכנית   |               | התאמה<br>בין<br>התשריט<br>להוראות<br>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> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

| לא | כן | נושא   | סעיף<br>בנוהל  | תחום<br>הבדיקה                         |
|----|----|--|----------------|--|
|    | √  | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)   | 8.2            |  |
|    | √  | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?  |                | <b>הוראות<br/>התוכנית</b>              |
|    | √  | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?  | 1.7            | <b>מסמכי<br/>התוכנית</b>               |
|    |    | האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, חניה ותשתיות?   |                |  |
|    | √  | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת   | 6.1<br>6.2     |  |
|    | √  | 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)  | 2.4.1<br>2.4.2 |  |
|    | √  | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)   | 2.3.2<br>2.3.3 |  |
|    | √  | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(3)</sup>  | 4.1            | <b>תשריט<br/>התוכנית<sup>(2)</sup></b> |
|    |    | קיום תשריט מצב מאושר   | 4.3            |  |
|    | √  | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית  | 4.4            |  |
|    |    | 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   |                |  |
|    | √  | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות  | 1.8            | <b>איחוד<br/>וחלוקה<sup>(4)</sup></b>  |
|    | √  | קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:<br>קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | פרק<br>12      |  |
|    | √  | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית   | פרק<br>14      | <b>טפסים<br/>נוספים<sup>(4)</sup></b>  |
|    | √  | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע   | 1.8            |  |

<sup>(2)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(3)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה דליה לפידות, מס' תעודת זהות \_\_\_\_\_ 07231731 \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/7/93 ששמה \_ אוסישקין 20 רחובות \_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 8498.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**  
א. גדסי יגאל מודד
- 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.

**דליה לפידות**  
אדריכלות ותכנון ערים  
רחובות, אופנהיימ 5  
טל: 9315451 מסמך: 94706

חתימת המצהיר

|   |
|---|
| <b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b> |
|---|

אני החתום מטה \_\_\_\_\_,

מס' תעודת זהות \_\_\_\_\_,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_  
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_  
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_  
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 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.

---

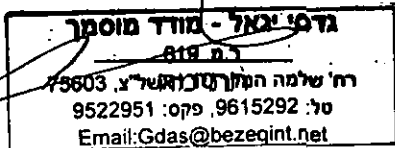
חתימת המצהיר

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

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 5.9.02 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

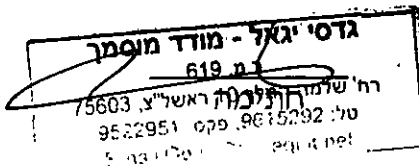


|            |
|------------|
| 619        |
| מספר רשיון |

|                 |
|-----------------|
| '32             |
| שם המודד המוסמך |

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 30.4.2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

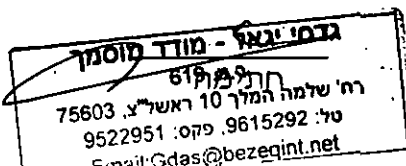


|            |
|------------|
| 619        |
| מספר רשיון |

|                 |
|-----------------|
| '32             |
| שם המודד המוסמך |

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 30.4.2010 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



|            |
|------------|
|            |
| מספר רשיון |

|                 |
|-----------------|
| '32             |
| 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.

## נספח הליכים סטטוטוריים

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות |                     |                    |       |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| מספר תוכנית מופקדת                   | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|                                      |                     |                    |       |

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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק   |              |                             |
|------------------------------------|--------------|-----------------------------|
| התוכנית נקבעה                      | תאריך ההחלטה | החלטה                       |
| טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר |              | אישור התוכנית/דחיית התוכנית |

| ערר על התוכנית                        |           |                             |              |
|---------------------------------------|-----------|-----------------------------|--------------|
| שם ועדת הערר                          | מספר הערר | אישור ועדת הערר             | תאריך האישור |
| ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק. |           | התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר |              |
| ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.   |           | התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר |              |
| ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.    |           | התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר |              |

**שימו לב!** הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.