

עיריית רחובות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

8. 01. 2013

נתקבל
תיק מס' 47 / ר / 550

מינהל הנדסה

18-12-2012

נתקבל

תכנון בנין ערים

הוראות התוכנית

שם תוכנית: נורדאו 11

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

אישורים

מחן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות</p> <p>תכנית מתאר/מפורטת מס' 47/ר/550 בישיבה מס' 2010004 לחעביר תכנית א' לועזה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז/ כחמלצח להפקדה/לאשרת</p> <p>יו"ר הועדה המחנדס</p>	
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הועדה המחוזית החלטיה ביום: 25/11/12</p> <p>לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נהבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר 14-03-2013</p> <p>תאריך יו"ר הועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

1. רצ"ב העתק של תב"ע ברח' נודדאו 11.
2. בתכנית מוצע לשנות יעוד הקרקע ממגורים א' מיוחד למגורים ודיוור מיוחד: מגורים או מעונות סמורנטים.
3. הבינוי המצורף מציג 12 יח"ד ריור ב- 6 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת ובה יציעה.
4. זכויות והוראות הבניה כמקובל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	נורדאו 11
		מספר התוכנית	רח / 550 / ד / 47
1.2	שטח התוכנית		754 מ"ד
1.3	מהדורות	שלב	<ul style="list-style-type: none"> • מחן חוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	9.12.12
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	<ul style="list-style-type: none"> • כן
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחויית
		היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> • לא

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 182625 - 182650
קואורדינטה Y 644600 - 644675

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות**

רחובות

נפה

• חלק מתחום הרשות

רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתיפורסם
ברשומות

יישוב

רחובות

שכונה

רחוב
מספר ביתנוראו
11**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3704	• מוסדר	•	483	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
אין	אין

1.5.7 מרשעים/תאי עמח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא עמח
אין	אין

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

רחובות

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רח/ 550 / ד	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות תכנית רח/550/ד, במידה ולא שונו בתכנית זו.	3447	1.05.87
רח/ 2000 / ג/ 2	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	5986	11.08.09
רח/ 2000 / ב / 1				28.05.96
רח/מק/ 2000 / ב / 3				26.03.07
תמא / 4 / 2				25.05.97
4412				
5645				
4525				

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר ניליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גודם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		15		15.04.10	אדר' אשכנזי	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250		1				
נספח בניוי, פיתוח וחניה	מנחה	1:250		1				

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

מספר זהות	מספר רשיון	שם תאניד / שם רשות מקומית	מס' תאניד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(ני)
033354150				נורדאו 11 רחובות		0525906696			

1.8.2 יזם בפועל

מספר זהות	מספר רשיון	שם תאניד / שם רשות מקומית	מס' תאניד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר
033354150				נורדאו 11 רחובות	0525906696				שם פרטי ומשפחה ישי כהן

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מספר זהות	מספר רשיון	שם תאניד / שם רשות מקומית	מס' תאניד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר
033354150				נורדאו 11 רחובות	0525906696				שם פרטי ומשפחה ישי כהן

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מספר זהות	מספר רשיון	שם תאניד / שם רשות מקומית	מס' תאניד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר
0-5167930-6	28352			רח' הרצל 203 רחובות 76274	08-9465764	054-4764421	08-9466616	md-david@bezeqint.net	• עורך ראשי
0-5350783-6	441			יהודה הלוי 34 רחובות	08-9350649		08-9416389	moded@barak-online.net	• מודד מוסמך

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו, רח/550/ד/47, היא 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**

שינוי יעוד מגרש מאזור מגורים א' מיוחד לאזור מגורים מיוחד: מגורים או מעונות סטודנטים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מגרש מאזור מגורים א' מיוחד לאזור מגורים ודיוור מיוחד: מגורים או מעונות סטודנטים.
- הגדלת השטחים העיקריים המותרים בתחום התכנית מ- 443 מ"ר ל- 1320 מ"ר.
- קביעת הוראה בדבר הקמת מבנה מגורים, קרקע+ 6 קומות, המכיל 12 יח"ד בשטח עיקרי ממוצע של 110 מ"ר ושטחים נוספים לשימוש המבנה, כמפורט להלן, או לחילופין, מבנה למגורי סטודנטים, קרקע+ 6 קומות, המכיל 36 יח"ד בשטח עיקרי ממוצע של 36.6 מ"ר ושטחים נוספים לשימוש המבנה, כמפורט להלן.
- שינוי במספר הקומות מ-4 קומות מעל קומת עמודים+ קומה חמישית חלקית ל-6 קומות מעל קומת עמודים.
- קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 0.754 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטח ממוצע	1320		877 (+)	443	מ"ר	מגורים
למרבסת מקורה יהיה 12 מ"ר ליח"ד	12		9 (+)	3	מס' יח"ד	
	36		33 (+)			מעונות סטודנטים
	144		144 (+)		מ"ר	מרפסות מקורות

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
				483	מגורים ודיור מיוחד

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
2%	16	דרך		2%	16	דרך
98%	738	מגורים ודיור מיוחד		98%	738	מגורים א' מיוחד

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ודיר מיוחד	
4.1.1 שימושים	
מגורים / מגורי סטודנטים	
לא יותר עירוב שימושיים במבנה, כך שהבנין ישמש כמבנה מגורים רגיל בן 12 יח"ד בלבד או שהוא ישמש כמבנה למגורי סטודנטים וכיל 36 יח"ד.	
4.1.2 הוראות	
ראה סעיף 6 להלן.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים עפ"י רח/550/ד

אחורי	קווי בנין (מסר)			מספר קומות		גובה מבנה (מסר)	הכסית [%] משטח תא (השטח)	צפיפות [י"ד לדונם (נמו)]	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים [%]	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מונרי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה						מעל לכניסה הקובעת						
					שרות						עיקרי	שרות	עיקרי				
-	4	5	1	2 קומות	—	—	4	3	60	443	*	—	*	443	738	2	מגורים א' מיוחד

• שטחי שרות על קרקעים עפ"י החלטת מליאה מיום 21.08.97. מרתף עפ"י התכניות הבאות: רח/ 2000 ב / 1, רח/מק/ 2000 ב / 2, רח/מק/ 2000 ב / 5

מצב מוצע עפ"י רח/550/ד/ 47

קדמי צפוני	קווי בנין (מסר)			מספר קומות		גובה מבנה (מסר)	הכסית [%] משטח תא (השטח)	צפיפות [י"ד לדונם (נמו)]	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים [%]	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מונרי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	מערבי	דרומי	קדמי מזרחי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה		מתחת לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
5	4	4	5 2 למרפסת	1	קרקע + 6 קומות	28.55	—	16	12	מגורים 308	מגורים 2274	*	—	מגורים 810	+ 1320 144 מרפסות מקורות	738	2	מגורים ודיוור מיוחד
										מגורי סטודנטים 36 חד'	מגורי סטודנטים 328			מגורי סטודנטים 960				

• עפ"י רח / 2000 ב / 1 ורח / מק / 2000 ב / 3

הערות:

1. במסגרת הבקשה להיתר ניתן יהיה לבחור בין בנית בית מגורים המכיל 12 יח"ד לבית בית מגורים לסטודנטים המכיל 36 יח"ד, כמפורט לעיל ובכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 6.4.4 להלן.

מגורים:

1. שטח ממוצע לרירה בתחום התכנית יהיה כ-110 מ"ר שטח עיקרי.
2. שטח מחסן ממוצע יהיה 5 מ"ר ליח"ד- סה"כ 60 מ"ר.
3. ניתן יהיה לבנות מרפסת מקורה לכל יח"ד ביציאה מחדר המגורים בהתאם להוראות החוק בשטח ממוצע של 12 מ"ר, סה"כ 144 מ"ר. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף.
4. לא ניתן יהיה להעביר עממים בין עממי המרפסות המקורות לעממי הדירות. העברת עממים תחשב סטיה ניכרת.
5. תוספת קומות תהווה סטיה ניכרת.

מגורים לסטודנטים:

1. סה"כ שטח עיקרי יהיה 1320 מ"ר בתוספת מרפסות מקורות. שטח עיקרי ממוצע לחדר לסטודנט יהיה 36.6 מ"ר.
2. שטח שרות לצורך הפונקציות המשותפות המיועדות לשירות הסטודנטים כגון: חדר כושר, חדר כביסה, מועדון, משרדי חברת אחזקה וכד', ימוקמו בקומת יציע כחלק מקומת הכניסה ויהיו בשטח של 220 מ"ר.
3. שטח המחסנים יהיה 60 מ"ר.
4. סה"כ שטח המרפסות המקורות יהיה 144 מ"ר. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף.
5. לא ניתן יהיה להעביר עממים בין עממי המרפסות המקורות לעממי הדירות. העברת עממים תחשב סטיה ניכרת.
6. תוספת קומות תהווה סטיה ניכרת.
7. יוקצה מקום לחניה לאופניים.

6. הוראות נוספות**6.1 מרתפים :**

תותר בניית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ו- רח/2000/ב/3.

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- אודיכלים מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין עווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק.

הוערה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א לחוק.

6.3 הריסת מבנים :

המבנים המסומנים להריסה יהרסו מרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

6.4 תנאים למתן היתר:

1. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית 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. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשרים לצורכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במדעם.
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.
4. הסבת יחידות הדיור ליחידות דיור קטנות עבור סטודנטים תתאפשר במידה ויתקמו התנאים הבאים:
 - התחייבות להתקשרות עם חברת אחזקה. תנאי למתן טופס 4 היו הפעלה שוטפת של חברת האחזקה. לא ינתן יהיה לבטל ניהול המתחם ע"י חברת אחזקה. הסכם הניהול יחייב כל דייר, בתחום התכנית. תותר הקמת פונקציות ציבוריות לשרות הסטודנטים כמפורט לעיל.
 - לא תתאפשר מכירת יחידת דיור והבנין יהיה בבעלות אחת.
 - לא יתאפשר שילוב בין מגורים רגילים למגורי סטודנטים.
 - לא תתאפשר פתיחת דלתות כניסה נוספות מחדר המדרגות.

6.5 תכנית פיתוח:

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

1. מיקום כ-8 עצים בוגרים בגובה גמ' לפחות בתחום המגרש.
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 הדידות.
6. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיוזג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
7. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
8. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לזין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.
9. פתרונות למתקנים לאספקת השמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים מכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת- קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרובים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצעו מאבץ או בנחושת. פתרונות לאגירה ולסליק אשפה.

10. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חנייה תת-קרקעית בתחום זה לשם חילחול והשהית מי נגר עילי.
11. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.

6.7 חנייה :

מקומות החנייה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר, החלה בתחום התכנית. תקן חנייה למגורים יהיה 1.5 מקומות חנייה ליח"ד + 2 מקומות חנייה לאורחים במדרכה. תקן חנייה למגורי סטודנטים יהיה מקום חנייה אחד לכל 2 יח"ד + 2 מקומות חנייה לאורחים במדרכה.

6.8 : הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4

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 ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עריפה וגוברת על תכנית זו ולא יתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המירבי המותר להנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בומן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.
3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.
4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ"ר מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.

6.9 היטל השבחה :

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לכיצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 13-12-12	חתימה:	שם: ישי כהן	מניע התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 18.12.12	מחיר: אשכנזי אדריכלי בנימין 35 רחובות 08-9465764	שם: דוד אשכנזי- אדריכל כפיר אשכנזי- אדריכל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 13-12-12	חתימה:	שם: ישי כהן	זים בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 13-12-12	חתימה:	שם: ישי כהן	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _ דוד אשכנזי, מספר זהות 051679306

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/ 550 / ד / 47 שעמדה נורדאו 11 (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 שוערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. ראול מרקוביץ- מודר 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 ושיפוט.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

 18.12.12

תאריך



חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ראול מרקוביץ, מספר זהות 0-5350783-6,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רח / 550 / ד / 47 ששמה נורדאו 11 (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מד"ג ויש בידי תעודה מטעם מ"ב"ש (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 441 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.

13-12-2012

חאריך



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 / 550 / ד / 47

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 22-06-2006 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"ד (כולל הקו הכחול).



 חתימה

441
 מספר רשיון

ראול מרקוביץ
 שם המודד המוסמך

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 22-12-2009 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.


 חתימה

441
 מספר רשיון

ראול מרקוביץ
 שם המודד המוסמך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 18.12.12 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 דלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (1)
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך 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 (תרשימי התמצאות כללית ותרשימי הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	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/ רוזמות 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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

(2) 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? ⁽³⁾		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		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		איחוד וחלוקה
X		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	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 ⁽⁵⁾
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 ⁽⁶⁾
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		חיווק מבנים בפני רעידות
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיווק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיווק מבנים בפני רעידות
X		בתכנית שמשנה שימוש או יעור 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?		
X		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיווק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾
X		האם סומונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

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

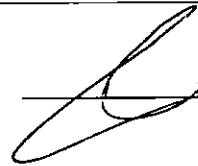
(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנוכח בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים



עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 18.12.12 חתימה:

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

שימו לב: טרם אישורה של התוכנית: יש לערוך 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 אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• 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.