

עיריית תל אביב
 מינהל הנדסה
 18-04-2013
 נתקבל
 תכנון בנין ערים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז מרכז	הוראות התוכנית
22.05.2013	תוכנית מס' רח / 750 / א / 104
נתקבל תיק מס'	שם תוכנית: דרך יבנה 30

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות</p> <p>תכנית מתאר/מפורטת מס' 25/15/10 בישיבה מס' 1811/10/10 לחעביר תכנית או לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז כחמלצה להפקדה/לאשרה</p> <p>יו"ר הוועדה המהנדס</p>	
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: 13.4.13 (108) - 10/10/13 או/אז לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית תאריך</p>	

דברי הסבר לתוכנית

1. רצ"ב העתק של תב"ע ברח' דרך יבנה 30.
2. בתכנית מוצע לשנות יעוד הקרקע ממגורים ב' למגורים ודיוור מיוחד: מגורים או מעונות סטודנטים.
3. הבינוי המצורף מציע 12 יח"ד דיוור ב- 6 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת ובה יציע.
4. זכויות והוראות הבניה כמקובל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

דרך יבנה 30

שם התוכנית

שם התוכנית
ומספר התוכנית

1.1

יפורסם
ברשומות

רח / 750 / א / 104

מספר התוכנית

744 מ"ר

שטח התוכנית 1.2

מתן חוקף

שלב

מהדורות 1.3

1

מספר מהדורה בשלב

14.3.13

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

סיווג התוכנית 1.4

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הודאות של
תכנית מפורטת

ועדה מתווית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכניתתוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הודאות לענין
תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רחובות
		קואורדינטה X	181525 - 181575
		קואורדינטה Y	645225 - 645300
1.5.2	תיאור מקום		
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	רחובות
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	רחובות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	רחובות
		שכונה	-----
		רחוב	דרך יבנה
		מספר בית	30

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בחוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3702	מוסדר	חלק	311	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
אין	אין

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
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/750/א	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות תכניות רח/750/א ורח/2000/א, במידה ולא שונו בתכנית זו.	3393	28.10.86
רח/2000/י			5073	28.05.02
רח/2000/ג/2	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	5986	11.08.09
רח/מק/2000/ג/3			6162	18.08.10
רח/2000/ב/1			4412	28.05.96
רח/מק/2000/ב/3			5645	26.03.07
תמא/4/2			4525	25.05.97

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדר' אשכנזי	10.05.10		15		מחייב	הוראות התוכנית
				1		1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
				1		1:250	מנחה	נספח בינוי וחניה

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 מניש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				חביב לוי החוקות בע"מ	512762493					
				אלדר יוזם וניהול בע"מ	513681718					
				פסיפלורה החוקות בע"מ	512615030					
				נצרנית החוקות בע"מ	512615048					

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				חביב לוי החוקות בע"מ	512762493					
				אלדר יוזם וניהול בע"מ	513681718					
				פסיפלורה החוקות בע"מ	512615030					
				נצרנית החוקות בע"מ	512615048					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	אילנה ירימי	509528								
	יעקב ירימי	511363								
				חביב לוי החוקות בע"מ	512762493					
				אלדר יוזם וניהול בע"מ	513681718					
				פסיפלורה החוקות בע"מ	512615030					
				נצרנית החוקות בע"מ	512615048					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	דוד אשכנזי	28352	-----		רח' הרצל 203, רחובות 76274	08-9465764	054-4764421	08-9466616	md-david@bezeqint.net
מודד	מודד מוסמך	ראול מרקוביץ	441			יהודה הלוי 34 רחובות	08-9350649		08-9416389	moded@barak-online.net

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו, רח/750/א/104, 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

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

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד מגרש מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ודירור מיוחד: מגורים או מעונות סטודנטים.
2. הגדלת העמחים העיקריים המותרים בתחום התכנית מ- 763 מ"ר ל- 1320 מ"ר.
3. קביעת הוראה בדבר הקמת מבנה מגורים, עמודים+ 6 קומות, המכיל 12 יח"ד בשטח עיקרי ממוצע של 110 מ"ר ושטחים נוספים לשימוש המבנה, כמפורט להלן, או לחילופין, מבנה למגורי סטודנטים, עמודים+ 6 קומות, המכיל 36 יח"ד בשטח עיקרי ממוצע של 36.7 מ"ר ושטחים נוספים לשימוש המבנה, כמפורט להלן.
4. שינוי במספר הקומות מ-4 קומות מעל קומת עמודים+ קומה חמישית חלקית ל-6 קומות מעל קומת עמודים.
5. שינוי קו בנין אחורי מ-6 מ ל-5 מ'.
6. הבלטת מרפסות מקורות ב-2 מ' בקו בנין קדמי (לרחוב).
7. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 0.744 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטח ממוצע למרפסת מקורה יהיה 12 מ"ר ליח"ד	1320		557 (+)	763	מ"ר	מגורים
	12		6 (+)	6	מס' יח"ד	
	1320		557 (+)	763	מ"ר	מעונות סטודנטים
	36		30 (+)	6		
	144		72 (+)	72	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
				311	מגורים ודיוור 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"ד	יעוד		אחוזים	מ"ד	יעוד
7	50	דרך		7	50	דרך
93	694	מגורים ודיוור מיוחד		93	694	מגורים ב'
100	744	סה"כ		100	744	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

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

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים עפ"י רח/750/א ו-רח/2000/1

יגוד	מס' תא שטח	גודל מנרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	חכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אזורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						קדמי	צדדי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים 'א' מיוחד	311	694	**763	625	*	6	8	—	—	4 קומות על 4 קומות עמודים	1	5	4	6	

* עפ"י רח / 2000 / ב / 1 ורח / מק / 2000 / ב / 3
 ** לא כולל מרפסות מקורות בשטח 12 מ"ר ליח"ד עפ"י החוק

מצב מוצע עפ"י רח/750/א /104

יגוד	מס' תא שטח	גודל מנרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	חכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אזורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						קדמי	צדדי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים ודירור מיוחד	311	694	+ 1320 144 מרפסות מקורות	**818	*	12	17	—	—	עמודים + קומה יציע + 6 לאופצית ספורטאים או עמודים + 6 לאופצית מגורים	1	5	3 מ' למרפסות	4	5

* עפ"י רח / 2000 / ב / 1 ורח / מק / 2000 / ב / 3
 ** שטח שרות לצורך הפונקציות הציבוריות המיועדות לשרות הסמודנטים כגון: חדר כושר, חדר כביסה, ת.דיירים, ת.אופניים וכו', ימוקמו בקומת יציע כחלק מקומת הקרקע והיו בשטח של 220 מ"ר.

6. הוראות נוספות

6.1 מרתפים :

תותר בניית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1-1 רח/מק/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- אדריכלים מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות דישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שזוי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאזון לשזוי 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 הריסת מבנים :

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

6.4 תנאים למתן היתר:

- לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לנגיב מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
- לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצורכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
- 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.
- הסבת יחידות הדיור ליחידות דיור קטנות עבור סטודנטים תתאפשר במידה ויתקמו התנאים הבאים:
 - התחייבות להתקשרות עם חברת אחזקה. תנאי למתן טופס 4 הינו הפעלה שוטפת של חברת האחזקה. לא ניתן יהיה לבטל ניהול המתחם ע"י חברת אחזקה. הסכם הניהול יחייב כל דייר, בתחום התכנית. תותר הקמת פונקציות "ציבוריות" לשירות הסטודנטים כמפורט לעיל. שטחים "ציבוריים" אלה לא יוצמדו לדירות וירשמו כשטח משותף.
 - 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.
 - שטחים משותפים בקומת הביניים, המיועדים לשימוש המבנה לסטודנטים: חדר כביסה, מועדון וכד', ירשמו כרכוש משותף ולא יוצמדו לדירות המגורים.

6.5 תכנית פיתוח:

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

- מיקום 4 עצים בוגרים בגובה נמ' לפחות בתחום המגרש.
- פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
- גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
- פרוט מלא של תומרי גימור הבנינים.
- פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הרירות.
- פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג- אור. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
- פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
- פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.

9. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכוונות ומתקנים מכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו חת- 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. פתחונות לאגירה ולסליוק אשפה.
10. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה חת- 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 חניה :

מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר. תקן חניה למגורים יהיה 1.5 מקומות חניה ליח"ד + 3 מקומות חניה לאורחים במדרכה. תקן חניה למגורי סטודנטים יהיה מקום חניה אחד לכל 2 יח"ד + 3 מקומות חניה 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 עדיפה ונוכרת על תכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המירבי המותר להניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסהלנמל בן גוריון.
3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אננות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דיקים" יהיה חואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.
4. תנאי למתן היתר בניה למכנים 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	התניה
1		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מניגם התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	
עורך התוכנית	שם: דוד אשכנזי- אדריכל כפיר אשכנזי- אדריכל	חתימה: מ.ד. אשכנזי אדריכלים בנימין 35 רחובות	תאריך: 18-4-13
	תאגיד:	08-9465764	מספר תאגיד:
יוזם בפועל	שם:	חתימה: נתיבים שותפות לנדל"ן	תאריך: 10/4/13
	תאגיד:	נתיבים שותפות לנדל"ן	מספר תאגיד: 557967916
בעל עניין בקרע	שם:	חתימה: נתיבים שותפות לנדל"ן	תאריך: 10/4/13
	תאגיד:	נתיבים שותפות לנדל"ן	מספר תאגיד: 557967916

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _ דוד אשכנזי, מספר זהות 051679306

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/ 750 / א / 104 ששמה דרך יבנה 30 (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 שנערכו 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 ושיפומי.

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

18-4-13

תאריך

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

068277813

~~0-5350783-6~~

אני החתום מטה ראול מרקוביץ, מספר זהות

מצהיר בואת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רח/750/א/104 ששמה דרך יבנה 30 (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מד"א ויש בידי תעודה מטעם מש"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.

7.04.2013

תאריך



חתימת המצהיר

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשרי.4.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שעורך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שעורך את העדכון או אישר את ערכי המדידה ככל שגערך עדכון או אושרה ערכי למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : רח/ 750 / א / 104

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: 13-5-2010 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: 1-5-2010 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: _____ חתימה: 18-11-03

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 בנהל	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	תשריטת 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 (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	X	התשריטת ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	4.1	
	X	קיום תשריטת מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריטת מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריטת בתשריטת מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריטת/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריטת 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 תשריטת 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 לנופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
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	מפסים נוספים ⁽⁴⁾
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, יבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾
X		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'שיפול בחומרי הפירה 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?		
		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 חיוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיוק 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 לחיוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
X		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

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

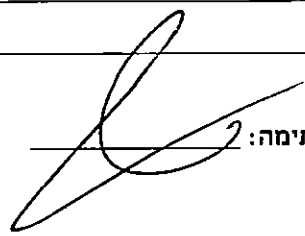
⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

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

נספח הליכים סטטוטוריים



עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 18.4.13 חתימה:

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

שימו לב: מרם 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 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 החלטה
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.