

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	עיריית רחובות מינהל הנדסה
תוכנית מס' רח / מק / 43/ 950	24-03-2013
שם תוכנית: עמוס דניאל פינת בורגין	נתקבל תכנון בנין ערים

משרד הפנים
מחוז מרכז
15.10.2013
נתקבל
תיק מס'

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי : רחובות
סוג תוכנית: תכנית מתאר ומפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

איחוד מגרש , בניה בהסכמת בעלים.
הגדלת מ'ס יחידות דיור מ-2 ל-4.
הגדלת אחוזי בניה מ-50% ל-56%.
התאמת קוי בנין למצב הקיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	משפ' אפג'ין	יפורסם ברשומות
1.2 שטח התוכנית	מספר התוכנית	רח/950/43	
1.3 מהדורות	שלב	1,510.00 מ"ר	
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	הגשה	
	מספר מהדורה בשלב 1		
	תאריך עדכון המהדורה	17-03-2013	
	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מקומית	
	לפי סעיף בחוק	1,4,9 א/62	
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד בהסכמה כול הבעלים בכל תחום התוכנית.	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5		מקום התוכנית	
1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רחובות
		קואורדינטה X	181025
		קואורדינטה Y	644645
1.5.2	תיאור מקום		רחובות
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	רחובות
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	רחובות רח' עמוס דניאל 13

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3655	מוסדר	חלק מהגוש	117	

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

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רח/950	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התוכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתוכנית זו. אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית זו מחייבות.	2732	30/07/81
רח/2000/ב/1	כפיפות	על תחום תכניות אלו יחולו הוראות בהגבלות בניה כפי שנקבעה בהוראות תוכניות אלה	4412	28/05/96
מק/1950	כפיפות		6088	17/05/10
מק/2000/ב/5	כפיפות		5843	26/08/08
מק/2000/ב/2	כפיפות		5293	29/04/04
תמא/2/4	כפיפות	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/2/4 תוכנית המיתר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	4525	25/07/97

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	נעים מאירה – אדריכלית	15-10-2012		26	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	נעים מאירה – אדריכלית	15-10-2012	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	נעים מאירה – אדריכלית	15-10-2012	1		1:100	מנחה	ניספח 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

שם פרטי ומשפחה	ח.פ.	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה*) (
משפ' עפגין		רח' עמוס דניאל 13 רחובות		0503040861 0525431199			
עפגין אמנון	005125539	רח' עמוס דניאל 13 רחובות					
עומסי נירה	051364776	"					
אביגן עפגין עופר	053492823	"					
עפגין יזהר	055520027	"					
חדד דבורה	055520035	"					
עפגין יפתח	057710667	"					

בעלי עניין בקרקע

1.8.2

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים		מ.מ.י. קון קיימת לישראל	דרך פ"ת, ת"א				
• חוכר	005125539		רח' עמוס דניאל 13 רחובות				
• חוכר	051364776		רח' עמוס דניאל 13 רחובות				
• חוכר	053492823		רח' עמוס דניאל 13 רחובות				
• חוכר	055520027		רח' עמוס דניאל 13 רחובות				
• חוכר	055520035		רח' עמוס דניאל 13 רחובות				

תכנית מס' רח/מק/950/43

				רח' עמוס דניאל 13 רחובות	057710667	עפגין יפתח	• חוכר	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל	
נעים מאירה	302075668	45933	חנקין 19 רחובות	08-9470704	08-9470704	Meira.naim@gmail.com	עורך התכנית
גדסי יגאל	53507836	619	רח' שלמה המלך 10 ראשל"צ	03-9615292			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
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה 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

הגדלת מ"ס יחידות דיור מ-2 ל-4.
הגדלת אחוזי בניה מ-50% ל-56%.
התאמת קוי בנין למצב הקיים.
איחוד מגרשי בניה בהסכמת בעלים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת מ"ס יחידות דיור מ-2 ל-4.
הגדלת אחוזי בניה מ-50% ל-56%.
התאמת קוי בנין למצב הקיים.
איחוד מגרשי בניה בהסכמת בעלים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1,510

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	56%		6	50	%	מגורים
			75.00	625.00	מ"ר	

תכנית מס' רח/מק/950/43

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
				1	מגורים
				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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
82.72%	1,249	מגורים א'		82.72%	1,249	מגורים א'
17.28%	261	דרך		17.28%	261	דרך
100.00%	1,510	סה"כ		100.00%	1,510	סה"כ

4	יעודי קרקע ושימושים
---	---------------------

4.1	שם ייעוד: מגורים א
4.1.1	שימושים
.א.	
.ב.	
.ג.	
4.1.2	הוראות
.א.	ראה סעיף 6 להלן
.ב.	
.ג.	

4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים
.א.	
.ב.	
.ג.	
4.2.2	הוראות
.א.	ראה סעיף 6 להלן
.ב.	
.ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים רח/950

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר) מזערי	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח הא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד למגרש	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		קווי בנין (מטר)			
			עיקרי	שרות	קדמי	צדדי- מערבי							צדדי- צפוני	קדמי מזרחי	מספר קומות			
															עיקרי	שרות	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת
מגורים א	11	600.00	300 מ"ר עפ"י תבע רח/950 (3)	(2)	(1)	5.00	25% (3)		2	50%	300.000	שרות	עיקרי	5.00	4.00	4.00	2 + עלית גג (4)	1
	12	600.00	300 מ"ר עפ"י תבע רח/950 (3)	(2)	(1)	5.00	25% (3)		2	50%	300.00	שרות	עיקרי	5.00	4.00	4.00	2 + עלית גג (4)	1

(1) מרתפים עפ"י רח/2000/ב/1 ו- רח/מק/2000/5

(2) שטחי שרות עליים עפ"י תוכניות רח/2000/ב/1 ו- רח/מק/2000/ב/2 ופרוטוקול שטחי שרות שאושר ב-23-07-2003 בישיבת וועדת משנה ב'. ממ"ד לפי הוראות החוק. גגון כניסה. קומת כניסה מפולשת עד 10% משטח המגרש עפ"י פרוטוקול החלטת המליאה בתאריך 25-11-2010, תותר תוספת של 4% משטח המגרש לבליטות מקמרות (ארקדה), סטיו (קולונדה) ועובי קירות.

(3) ניתן להגדיל שטח אחת משתי הקומות עד 30% משטח המגרש בתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישארו כמצויין.

(4) עלית גג בס"כ 12 מ"ר יחושב כחלק מאחוזי הבניה המותרים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע לפי רח/מק/950/43

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטר)	מספר יח"ד למגרש	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מספר קומות	קווי בנין (מטר)			
			עיקרי	שרות	מעל מפלס לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת							קדמי	קדמי מורה		צד- מערב	צד- צפון		
																		עיקרי	שרות
מגורים א	1	1,249	56%	(3)	(2)	699.44	56%	4	4	56%	699.44	2	1	5.00	5.00	4.00	4.00		

- (2) מרתפים עפ"י רח/2000/ב/1 ו- רח/מק/2000/5 רח/מק/2000/ב/2.
- (3) שטחי שרות עליים עפ"י פרוטוקול שטחי שרות שאושר ב-2003-07-23 בישיבת וועדת משנה ב' . ממ"ד לפי הוראות החוק. גגון כניסה. קומת כניסה מפולשת עד 10% משטח המגרש עפ"י פרוטוקול החלטת המליאה בתאריך 2010-11-25, תותר תוספת של 4% משטח המגרש לבליטות מקומות (ארקדה), סטיו (קולונדה) ועובי קירות.
- (4) 25% בקומה, ניתן להגדיל שטח אחד משתי הקומות עד 30% משטח המגרש, בתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישארו כמצויין.
- (5) עלית גג בס"כ 12 מ"ר יחושב כחלק מאחוזי הבניה המותרים.
- (6) קו בנין קידמי למבנה קיים ולמרפסות יהיה על פי קיים בפועל. קו בנין קידמי לכל בניה חדשה 5.00 מ'.

6. הוראות נוספות

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 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 תשריט לצורכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
3. לא ינתן היתר בניה טרם הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

6.2. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

6.3. הוצאות התכנית

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרעין 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 והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק. הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתר בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א' לחוק.

6.4. הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4

1. על תחום התוכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעוד סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכי תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכח תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המירבי המותר להניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן המבנה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בין בטיחות טיסה לגמל בן גוריון.
3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, וכיו"ב המוגדרים "מכשנלים דקיקים" יהיה תואם את הגבולות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.
4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה של 60 מ"ר מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התוכנית שגובהם על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.

6.5. חניה:

מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר. 2 מקומות חניה ליח"ד מעל 100 מ"ר + חניה אחת ליחידת דיור מתחת ל 100 מ"ר.

6.6. שמירה של עצים בוגרים

1. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה".
2. יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכך ההוראות הבאות (כולן או חלקן).
 - א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 - ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור- אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, שידרש.
 - ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים תלופיים.
 - ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.7. בניה ירוקה

1. בקשה להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידור המעטפת, תאורה טבעית, אורור וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקררע, כיוצא בזה, עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורים ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העיריית התקפות לאותה עת.

6.8. פיתוח וחומר גמר

- כתנאי למתן היתר בניה תוכן פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה הכללות את המרכיבים הבאים:
1. מיקום עצים בוגרים.
 2. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ומספר מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
 3. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
 4. פרוט מלא של חומרי גמר, חיפוי קשיח בתאום עם מהנדס העיר.
 5. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
 6. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג-אוויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
 7. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארי.
 8. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין.
 9. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים

טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת-קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקח, מרזבים וכדי יהיו מוסתרים ולא יראו. פרונוט לאגידה ולסלוק אשפה.

6.9. מרתפים
 הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/מק/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/5 ו-רח/מק/2000/ב/2.

6.10. רישום שטחים ציבוריים:
 השטחים בתוכנית 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.

7. ביצוע התוכנית

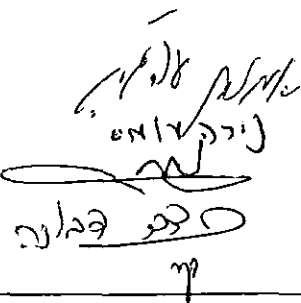
7.1 שלבי ביצוע

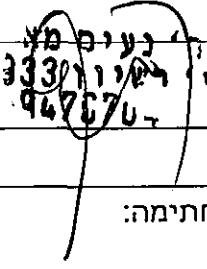
מספר שלב	תאור שלב	התנייה

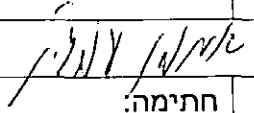
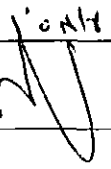


7.2 מימוש התוכנית

ביצוע תוכנית זות כ-5 שנים מיום האישורה.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	
משפ' עפג'ין עפגין אמנון עומסי נירה אביגן עפגין עופר עפגין יזהר חדד דבורה עפגין יפתח		17-03-2013	מגיש התוכנית

שם:	חתימה:	תאריך:	
נעים מאירה - אדריכלית		17-03-2013	עורך התוכנית

שם:	חתימה:	תאריך:	
משפ' עפג'ין			בעל עניין בקרקע
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
עפגין אמנון			בעל עניין בקרקע
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
עומסי נירה			בעל עניין בקרקע
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
אביגן עפגין עופר			בעל עניין בקרקע
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
עפגין יזהר		24/3/13	בעל עניין בקרקע

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
חדד דבורה	33 33		
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
עפגין יפתח			

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מאירה נעים (שם), מספר זהות 8-30207566, ,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/950/43 ששמה משפ' אפג'ין (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכליות מספר רשיון 45933.
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 וגנספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

תכנית מס' רח/מק/950/43

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.

17-03-2013
תאריך

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ד"ר יעקב (שם), מספר זהות 5350-836
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רח/מק/950/43 ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מב"ב ויש בידי תעודה מטעם מאג (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 619 או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי 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.

מדינת ישראל - מודד מוסמך
ר.מ. 619
שלמה המלך 10, תל אביב
טל 0315282

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

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

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:

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: 11.7.09 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).

גדסי יגאל - מודד מוסמך
 ר.מ. 619
 שלמה המלך 10, ראשון צ'
 טל 9615292

שם המודד: גדסי יגאל
 מספר רשיון: 619
 חתימה: [חתימה]

תאריך: 2.7.11
 2. עדכניות המדידה

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

שם המודד: גדסי יגאל
 מספר רשיון: 619
 חתימה: [חתימה]

תאריך: 2.3.13

רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

[חתימה]

עורך התוכנית: נעים מאירה - אדריכלית תאריך: 17-03-2013 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	X	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוח וכו'?	X	
אם כן, פרט: _____				

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	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	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 (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽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/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	מספר 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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, 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
לא	כן		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 בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		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
	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)
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		

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

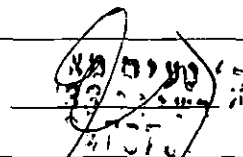
(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(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 לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		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 התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	X	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

נספח הליכים סטטוטוריים



 תעודת מס' 4137

עורך התוכנית: מאירה נעים תאריך: 17-03-2013 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"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. 		

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

		• התוספת אינה חלה.	חופית
		• התוספת חלה. • התוספת אינה חלה.	התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
תאריך ההחלטה	החלטה	סעיף
		סעיף 109 (א)
		סעיף 109 (ב)

ערר על התוכנית			
תאריך האישור	אישור ועדת הערר	מספר הערר	שם ועדת הערר
			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.