

ג
מס' 9
8/13

4099187-1

תכנית מס' רח/1000/א/25

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

סח"ר

א

20/11/13

משרד הפנים מחוז מרכז	
17.03.2013	
נתקבל	תיק מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' : רח/1000/א/25

שם תוכנית: מוסד "נווה אדיר" רחובות

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: רחובות
סוג תוכנית: שינוי לתוכנית מתאר מקומית

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: (25.11.13) (מס' 11/14/2013) 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>10.11.2013 תאריך</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית</p>	<p>נבדק וניתן לחסיד/לאשר 17.1.13 החלטת הוועדה המחוזית/משנה מיום 2/9/13 אדריכלות דוואלה פוסק מתכנת מחוז מרכז</p>
--	---

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מיועדת לתקן טעות סופר אשר בוצעה בדפי התקנון של הת.ב.ע. המאושרת רח/1000/א'. בת.ב.ע. מאושרת זאת, בתשריט מופיע המגרש הנדון בצבע חום מותחם בקו שחור אשר משמעותו "מוסד ציבורי פרטי", אך **בדפי התקנון** נשמט בשל טעות סופר המשפט "מוסד ציבורי פרטי" ובמקומם נכתב "מוסד ציבורי" - בתי כנסת. מצ"ב צילום של התקנון המאושר עם טעות הסופר. אנו מבקשים תיקון הטעות בגבול התוכנית הנדונה ליעוד "**מבנים ומוסדות ציבור – לרבות בתי כנסת**".

בשטח התוכנית קיימים מבנים לשימור. קביעת המבנים לשימור הקיימים כמתחם בהתאם לרשימת השימור העירונית ולנתוני מסמך התיעוד המקדים וקביעת הנחיות לשימור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מוסד "נווה אדיר" רחובות

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

רח/1000/א/25

מספר התוכנית

6846 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

25/07/2012

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

לא

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

ניתן להוציא היתרים מכוח תכנית זו לאחר אישורה.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת ממדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים
 מרחב תכנון מקומי רחובות
 קואורדינטה X X=181.000
 קואורדינטה Y Y=643.000

1.5.2 תיאור מקום
 גבולות התכנית
 מצפון : רחוב שעובי זרח וחלקות 292,56 בגוש 3658
 מדרום : חלקה 355,354,353 – בגוש 3658
 ממזרח : חלקות 368,367,61 – בגוש 3658
 ממערב : רח' עותמי שלום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
 רשות מקומית
 התייחסות לתחום הרשות
 כל תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 יישוב : רחובות
 שכונה : מרמורק
 רחובות
 ו-מספרי בית :
 רח' עותמי שלום 1,3,5,7
 רח' זרח שעובי 2 (עותמי שלום 1)

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3658	מוסדר	חלק מהגוש	58,62,293,294	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים – לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות – לא רלוונטי

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
תמא/38	כפיפות	לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה	5397	18/05/2005
תממ/3/21	כפיפות	תכנית מתאר מחוזית מס' 3 שינוי 21	5236	12/11/2003
תמא/36/א	כפיפות	תכנית מתאר ארצית לתקשורת תמ"א-36 חלק א'	5076	30/05/2002
רח/מק/2000/יב	כפיפות	גימור לבניני ציבור	4957	04/02/2001
רח/2000/ח	כפיפות	תשתיות חשמל ות קרקעיות	4436	15/08/1996
רח/2000/ב/1	כפיפות	הוראות בדבר מרתפים	4412	28/05/1996
רח/1000/א	שינוי	הוספת תכליות	3305	27/02/1986

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המחוזית	אדרי יהודה כנף	22/01/2009	-	20	-	מחייב	הוראות התוכנית
	הועדה המחוזית	אדרי יהודה כנף	14/01/2008	1	-	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	הועדה המחוזית	מהנדס אלכס צוקרמן אדרי יהודה כנף	22/01/2009	1	6	1:250	מנחה	נספח אקוסטי
	הועדה המחוזית	זהבה שפיגלר - הנדסה תנועה ותחבורה	18/12/2008	1	-	1:250	מנחה	נספח תנועה וחניה
	הועדה המחוזית	אדרי שירלי חובב		-			מנחה	נספח תיעוד מקדים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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

מגיש התוכנית 1.8.1												
גוש/ חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				03-7544300	רח' בצלאל 28, רמת-גן.		ח.פ.	ח.פ.	51-207347-9			ד"ר.א. נכסי סיווד בע"מ

זום בפועל 1.8.2												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
			03-7544300	רח' בצלאל 28, רמת-גן.		ח.פ.	ח.פ.	51-207347-9				ד"ר.א. נכסי סיווד בע"מ

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
											מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
canaff@bezeqint.net	03-6723916	03-6723178	רח' ביאליק 31, רמת-גן.			22017	004249652	יהודה כנף	אדריכל	עורך ראשי
	03-5509183	03-5509183	רח' דוד אלעזר 81, חולון ת.ד. 5445.			453		דורית ירדקובסקי	מודדת	מודד
shirlyhovav@gmail.com		054/9981822	חורגין 31/3, רמת-גן.			118984	34773267	שירלי חובב	אדריכלית	עורכת מסמך תיעוד מקדים

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפירוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

הגדרת מונח	מונח
"מוסד ציבורי" פירושו : - בית הנועד להתקהלות ציבורית כולו או חלק שבו – המשמש בין שימוש רגיל ובין שימוש ארעי, אולם אספות או הרצאות, אולם לתפילות, מועדון, משרדי ממשלה, מרפאה, מוסדות בריאות, מוסדות סעד, מעון חוסים, מוסדות מדע, מוסדות חינוך, מוסדות דת, מוסדות תרבות, קהילה, מחסה ציבורי, מטרות רווחה ובית אבות או כל שימוש שהועדה המקומית תאשר אותו כמוסד ציבורי. הבית הנ"ל אינו בבעלות עיריית רחובות אלא בבעלות גוף צבורי כלשהוא.	מבנים ומוסדות ציבור
מבנה קיים נושא ערכי מורשת לרבות סביבתו הקרובה כמסומן בתשריט וכמפורט בנספח השימור.	אתר לשימור
מסמך שיכלול שרטוטים צילומים ומלל אודות התפתחות המבנה בהתאם להנחיית מינהל התכנון מיום 3/2008 ותיקוניה מעת לעת.	תיק תיעוד
מהנדס הועדה המקומית או מי שהוסמך על ידיו לפעול בשמו בעניינים הקשורים בבניינים לשימור והוא בעל ידע וניסיון מקצועי בתחום השימור	ממונה השימור

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**

הוספת תכליות מותרות בתקנון, ממוסד ציבורי פרטי – בתי כנסת, למבנים ומוסדות ציבור – מוסדות חינוך, דת, תרבות, קהילה, בריאות, מחסה ציבורי ומטרות רווחה, בית אבות, מעון חוסים וכד'.

קביעת המבנים לשימור הקיימים במתחם בהתאם לרשימת השימור העירונית רח/2000/טו ולנתוני מסמך התיעוד המקדים וקביעת הנחיות והוראות שימור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

תיקון טעות סופר לפירוט תכליות מותרות בתקנון, ממוסד ציבורי פרטי – בית כנסת, למבנים ומוסדות ציבור - לרבות בתי כנסת.

קביעת המבנים לשימור הקיימים במתחם בהתאם לרשימת השימור העירונית רח/2000/טו ולנתוני מסמך התיעוד המקדים וקביעת הנחיות והוראות שימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם 6.846 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) = למצב המאושר ללא שינוי	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		2000		4107.6 [60%]	מ"ר עיקרי	מבנים ומוסדות ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מיבנים ומוסדות ציבור	1	-

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 (מוצע)

שם ייעוד: מיבנים ומוסדות ציבור	4.1
שימושים	4.1.1
מבנים ומוסדות ציבור	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
הוראות בניה	א. מבנים ומוסדות ציבור חדשים יצופו בציפוי אבן עפ"י הנחיות מהנדס העיר.
מבנה לשימור	ב. הוראות בינוי, עיצוב אדריכלי, פיתוח שטח וחניה כאמור בסעיף 6.2
	ג. -

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

זכויות בניה לפי תוכנית בתוקף: רח/1000/א.

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	תכנית (מטר)	מספר יחיד צמיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד יחיד (יחיד לדונם נטו)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד				
			מספר קומות	מספר קומות								סה"כ 1	סה"כ 2	מעל לבנייה הקובעת						מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות
5	4	4	5	1	1	סה"כ 2 קומות	1	אין פירוט למספר יחיד כיון שהשטח מיועד למבני ציבור	60%	4107.60 מ"ר	4107.60 מ"ר	60%	4107.60 מ"ר	60%	3658	6846	מוסד ציבורי פרטי	קליס *מצב					

זכויות בניה לפי תוכנית מוצעת: רח/1000/א/25.

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	תכנית (מטר)	מספר יחיד צמיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד יחיד (יחיד לדונם נטו)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד				
			מספר קומות	מספר קומות								סה"כ 1	סה"כ 2	מעל לבנייה הקובעת						מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות
10	10	10	10	1	8.00 מ'	סה"כ 2 קומות	1	ביעוד של מעון חוסים לא יעלה מספר מיטות על 94	60%	2674.0 מ"ר	2674.0 מ"ר	60%	2000 מ"ר	60%	3658	6846	מיבנים ומוסדות ציבור	מצב מיבנים ומוסדות ציבור					

*"מצב קייס" – מצב הזכויות המאשרות בפועל עד ערב תחילת התכנית המוצעת וזאת בהתאם להוראות התכנית התקפה (רח/1000/א) שהתירה זכויות בניה "בהתאם לתוכנית בינוי שתאושר ע"י העדה המקומית".

** שטחי השירות מיועדים לחניות, שטחים מוגנים למוסדות ציבור לפי הנחיות פקע"ר, מתקנים טכניים כמו חדרי מכונות מסוגים שונים, מכבסה ומחסנים שונים.

*** כל הבניה החדשה או תוספת בניה, תעמוד בקווי הבניין של-10 מ'.

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות נוספות בנושא הגדרת השמושים המותרים ב-"מוסד ציבורי"**

"מוסד ציבורי" פירושו : - בית הנועד להתקהלות ציבורית כולו או חלק שבו – המשמש בין שימוש רגיל ובין שימוש ארעי, אולם אספות או הרצאות, אולם לתפילות, מועדון, משרדי ממשלה, מרפאה, מוסדות בריאות, מוסדות סעד, מעון חוסים, מוסדות מדע, מוסדות חינוך, מוסדות דת, מוסדות תרבות, קהילה, מחסה ציבורי, מטרות רווחה ובית אבות או כל שימוש שהוועדה המקומית תאשר אותו כמוסד ציבורי. הבית הנ"ל אינו בבעלות עיריית רחובות אלא בבעלות גוף צבורי כלשהוא.

6.2 מבנה לשימור

איסור פגיעה והריסת מבנים לשימור.

התנאים למתן היתר בניה: דרישה להשלמת תיעוד ולהכנת תוכנית אדריכלית ובה הוראות בנוגע לאופן ביצוע השימור, חומרים, פרטים ואחזקה.

במתחם קיימים 6 מבנים לשימור בהגבלות מחמירות או שאינן מחמירות.

על מבנה לשימור יחולו ההוראות הבאות:

א. למבנה לשימור יוכן תיק תיעוד מלא, שיאושר ע"י ממונה השימור.

ב. כל עבודה שתאושר בבניין לשימור תעשה בהתאם למסקנות תיק התיעוד המאושר, בכפוף לקבלת המלצת ממונה השימור. היתר הבנייה יכלול רשימת הוראות. להבטחת ביצוע עבודות השימור, כמפורט בסעיף 6.1.5.

ג. הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר הריסת בנין לשימור, בכפוף לקבלת המלצת ממונה השימור, בתנאים הבאים:

1. המבקש ישכנע את הוועדה שאין בהריסת הבניין משום פגיעה בערכי המורשת של המתחם.
2. המבקש יגיש לוועדה תיק תיעוד כתנאי לקבלת היתר להריסת הבניין.

ד. למעט האמור בסעיף ג' לעיל, לא תותר הריסת מבנה לשימור, לרבות גדרות, עמודים ו/ או פרטי פיתוח. הוועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הריסת חלקי מבנה בתנאי שהתרשמה שחלקים אלו אינם מהווים חלק מהמבנה המקורי בכפוף לקבלת המלצת ממונה השימור, ובהתאם למופיע בתיק התיעוד.

ה. התקנת מתקנים טכניים במבנה לשימור תבוצע בצורה נסתרת ומוצנעת, מבלי לפגוע בערכי השימור ותוך מתן אפשרות לאחזקה נאותה ובטיחותית.

ו. הוועדה המקומית רשאית, בכפוף לקבלת המלצת ממונה השימור, להתיר שינויים פנימיים וחיצוניים הנחוצים להמשך תפקודו של המבנה ובתנאי שאינם פוגעים בערכי השימור.

ז. יותרו תוספות בניה מעל ומתחת לקרקע ובתנאי ששוכנעה הוועדה כי ננקטו כל האמצעים להבטחת שלמות המבנה על כל מרכיביו ובתנאי שמירת מפלס הכניסה המקורית למבנה ושחזור גובה פני הקרקע במגרש.

ח. תותר תוספת בנייה לצד מבנה לשימור, בתנאי שהתוספת תתחשב באופי הבניין, מיקומו, סביבתו ואפשרות ההתחברות אליו, בכפוף לקבלת המלצת ממונה השימור.

ט. טיפול אקוסטי במבנה לשימור ייעשה בהתאם להמלצות תיק תיעוד מאושר והכנת תוכנית אדריכלית הכוללת הנחיות לשימור המבנה בהתאם להמלצות ממונה השימור.

6.3. מקומם שטחי שרות

מיקום הבניה לשטחי השירות יקבע בהיתרי הבניה בהתאם להנחיות השימור שבתיק התיעוד ובתנאי שלא יעמוד בסתירה להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

6.4. תנאי למתן היתר בניה

תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תוכנית בינוי ופיתוח לאישור הוועדה מקומית אשר יכלול פירוט השימושים המוצעים במבנה וחיבור לתשתיות וילוה באישורים המתאימים ממשרדים הרלוונטים בהתאם לצורך.

כתנאי להיתרי הבניה בתחום המגרש יבנה קיר אקוסטי בגובה של 2.2-2.5 מ' בגבול המגרש עם מגרשי המגורים, בהתאם לחו"ד היועץ האקוסטי ובאישור הוועדה המקומית.

תנאי למתן היתר בניה – אישור המשרד להגנת הסביבה לנספח האקוסטי לתכנית.

תנאי להיתר בניה למבנה לשימור - אישור תיק תיעוד מלא ע"י ממונה השימור, והצגת הנחיות מפורטות להגנה על המבנה לשימור כתנאי להיתר.

6.5. פיתוח סביבתי

הסדרת מי נגר עילי ובניה משמרת מים:

תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגים והנדסים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשחיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, תמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטומים וכד'. שטח הגינון בתחום המגרש לא יפחת מ- 25% משטח המגרש, ללא חניות, בינוי ומיסעות. הכל לאישור לשכת התכנון.

פסולת יבשה תאוחסן במיכל מתאים, לבדיקה ואישור לשכת התכנון.

6.6. טיפול אקוסטי

אמצעים לטיפול אקוסטי - לפי נספח אקוסטי מצורף של מהנדס אקוסטיקה אלכס צוקרמן מתאריך 22.01.09.

1. איטום אקוסטי למבנים.
2. נטיעת עצים בוגרים בשביל הסמוך לגדר המעון מול המגורים ובסמוך למבני המעון.
3. בניית פרגולות גבוהות באיזור הפאטיו הראשי ובסמוך לחלונות.
4. שימוש בעצים רחבי עלים עם קוטר צמרת וצפיפות נטיעה גדולים ובגובה שמסתיר את קו הראייה בין אזורי הפעילות במעון לבתים השכנים.
5. משך הזמן הכולל של הפעילות מחוץ למבנים בדומה לנבדק לא יעלה על שעתיים. יש לתת עדיפות גבוהה לשימוש בפאטיו הראשי.
6. לא תותר פעילות מחוץ למבנים בשעות המנוחה בין 14:00 ל-16:00.
7. אין להפעיל בזמן הפעילות מחוץ למבנה כל מכשירי רדיו, טלוויזיה, מערכת הגברה ורמקולים וכיוצא בזה מלבד מספר מצומצם של אירועים בודדים (כגון בעקבות חגים) במשך השנה ובתנאי ידיעה מראש לשכנים.
8. כל פעילות מסוג מסיבות, אירועים וכו' המלווה בהשמעת מוסיקה, הפעלת מערכות הגברה ורמקולים, מכשירי רדיו, טלוויזיה וכיוצא בזה תהיה אך ורק בתוך מבנים עם חלונות ודלת סגורים, למעט מקרים הבודדים בלבד כאמור.
9. בכל בניה חדשה חלונות חדרי החוסים יפנו אל החצר הפנימית ולא אל בנייני השכנים.

6.7 מבנים קיימים
 מבנים קיימים לא יהרסו, אלא יטופלו אקוסטית בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן - 1990.

6.8 תנועה ותנועה
 חניה נדרשת בתחומי המגרש עפ"י טבלת מאזן החניה שבנספח תנועה וחניה המצורף.

6.9 צמחיה ועצים לשימור
 נושא הצמחיה והעצים הבוגרים במתחם וקביעת עצים לשימור/להעתקה/לעקירה יבוצעו בהתאם לממצאי התיעוד המקדים, פקודת היערות ותיקון מספר 89 לחוק תיכנון והבנייה.

6.10 תנאי למתן טופס איכלוס
 תנאי למתן טופס איכלוס הוא נטיעת שורת צמחיה, כמפורט בסעיף 6.6, לאורך קיר האקוסטי, משני צדדיו, במטרה ליצור חסימה אקוסטי ושיפור חזותי.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

--	--

7.2 מימוש התוכנית

מימוש מיידי.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	ד.י.א. נכסי סיעוד בע"מ אבא הלל סילבר, דרמת גן טל: 03-7549300	ח.פ. 51-207347-9		ד.י.א. נכסי סיעוד בע"מ	
	ד.י.א. נכסי סיעוד בע"מ אבא הלל סילבר, דרמת גן טל: 03-7549300	ח.פ. 51-207347-9		ד.י.א. נכסי סיעוד בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
31/01/07	יהודה בייף - אדריכל טל. 6723178, רשיון 22017 רח' ביאליק 3, ר"ג		0042496652	כנף אדריכלים אדרי יהודה כנף	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>נספח תנועה</u>		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (1)
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
✓		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		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?		
✓		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
✓		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
✓		במידה וכן, האם צורף 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?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

⁽⁴⁾ מספרי חסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **יהודה כנף**, מספר זהות 004249652, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/1000/א/25 ששמה: **מוסד "נווה אדיר" רחובות** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 22017.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

~~יהודה כנף - אדריכל
טל. 6723178, רשיון 22017
רח' ביאליק, 31, ד"ג~~

יהודה כנף - אדריכל
טל. 6723178, רשיון 22017
רח' ביאליק, 31, ד"ג
31013

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מתק 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

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ש. 05/74

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 21.11.2005 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעמ"ן.

ש.י. מדידות
 ת.ד. 5445, חולון 58153
 טל. 03-5509183
 חתימה

453
 מספר רשיון

דורית יודקובסקי
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 06.01.2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעמ"ן.

ש.י. מדידות
 ת.ד. 5445, חולון 58153
 טל. 03-5509183
 חתימה

453
 מספר רשיון

דורית יודקובסקי
 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעמ"ן.

חתימה

מספר רשיון

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.

03. 11. 2013
ש.י. מדידות
 ת.ד. 5445, חולון 58153
 טל. 03-5509183
 חתימה

נספח הליכים סטטוטוריים - לא רלוונטי

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקות			
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 מופקות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.