

421341

עיריית רחובות
מינהל הנדסה

11-06-2013
מבא 2006

נתקבל
תכנון בנין ערים

תכנית מס' רח/מק/400/א/31

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

26.06.2013

הוראות התוכנית

נתקבל
תיק מס'

תוכנית מס' רח/מק/400/א/31

הפלמ"ח 3-5

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: רחובות

סוג תוכנית: שינוי מתאר ומפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית רחובות אישור תכנית מס' ה.ה. 400.א/31 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 12 בתאריך 19.03.2013 יו"ר הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים בחלקות 62, 63, 64, ללא שינוי ביעודי הקרקע ובשטחם, אלא בהעברת הדרך והשצ"פ לחלק הדרומי של המתחם. התכנית הינה שלב א' של תכנית רח/400/א/31 אשר במסגרתה יוקצה מגרש של 816 מ"ר לשב"צ.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>הפלמ"ח 3-5</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>רח/מק/400/א/31/א</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>הפקדה • • 3</p>	<p>שלב מספר מהדורה בשלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>28.05.2013</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>תוכנית מפורטת • כן • ועדה מקומית • לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף 1, 4, 8</p>	<p>סוג התוכנית האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית • • לא •</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

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

183,375	קואורדינטה X
644,625	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב הפלמ"ח 3-5**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רחובות**

- רשות מקומית רחובות
- התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות רחובות רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

- יישוב שכונה רחוב הפלמ"ח מספר בית 3-5

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3700	מוסדר	חלק	64, 63, 62	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
	אין

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
	אין

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

רחובות

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
29.12.83	3009	על תכנית זו יחולו הוראות רח/400/א, רח/27/400 ו - רח/2000/י במידה ולא שונו בתכנית זו.	שינוי	רח/400/א -
28.03.94	4205			רח/27/400 -
08.05.02	5073			רח/2000/י -
11.08.09	5986	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/2000/ג/2 -
18.08.10	6126			רח/מק/2000/ג/3 -
28.05.96	4412			רח/2000/ב/1 -
26.03.07	5645			רח/מק/2000/ב/3 -
25.05.97	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבע בהוראות תמא/2/4 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	כפיפות	תמ"א 2/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		דליה לפידות	28.05.2013		24		מחייב	הוראות התוכנית + טבלת הקצאה
		דליה לפידות	28.05.2013	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		דליה לפידות	28.05.2013	1		1:250	מנחה	נספח בינוי
		י.מ. מהנדסים ויעצים	10.02.2013	1		1:250	מנחה	נספח תנועה

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
	אלדד פרי (בנאמנות)	034043653				אופנהיימר 10, רחובות	08-9460057		08-9463496		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	אלדד פרי (בנאמנות)	034043653				אופנהיימר 10, רחובות	08-9460057		08-9463496	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	בעלים
	אלדד פרי (בנאמנות)	034043653			אופנהיימר 10, רחובות	08-9460057		08-9463496		

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	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל דליה לפידות	07231731	8498			אופנהיימר 5, רחובות	08-9315451	054-4509299	08-9470611	lapid_d@netvision.net.il
מודד	יגאל גדסי מוסמך	0-5350783-6	619			שלמה המלך 10, ראשון לציון	03-9615292			
יועץ תנועה	י.מ. מהנדסים יועצים					דרך השלום 7, תל אביב	03-6966122	050-5334009		imce@017.net.il

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.

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**

איחוד וחלוקה של חלקות בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית, העברת שטח הדרך והשצ"פ לחלק דרומי של המתחם, הגדלת מספר היחידות

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים של חלקות 62, 63, 64, העברת שטח הדרך והשצ"פ לחלק הדרום מערבי של המתחם. (ללא שינוי גודל השטח).
2. הגדלת מספר היחידות: מ- 19 יחידות לפי תב"ע ל- 30 יחידות, מתוכן 12 דירות קטנות בשטח עיקרי של 70 מ"ר בממוצע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

2.604

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מכורט				
תותר הקמת		2607		2607	מ"ר	מגורים
מרפסות מקורות		30	(+)13	19	מסי יח"ד	
ביציאה מחדרי מגורים – 12 מ"ר בממוצע ליח"ד		360	(+)156	228	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 הוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח לפופים				תאי שטח	יעוד
				1	מגורים ב'
				2	שצ"פ
				3	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההודאות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
3	84	דרך		3	84	דרך
6	151	שצ"פ		6	151	שצ"פ
91	2369	מגורים ב'		91	2369	מגורים ב'
100	2604	סה"כ		100	2604	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

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

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

4.3 שם ייעוד: שצ"פ	
4.3.1 שימושים	
א. שטח ציבורי פתוח	
ב.	
ג.	
4.3.2 הוראות	
א. לא תותר כל בניה למעט מתקני משחקים, גן וספורט, ריהוט רחוב, גדרות, מעברים להולכי רגל ולרכב.	
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע עפ"י רח/מק/400/א/31/א

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטח בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מטח לכניסה הקובעת						קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	
			עיקרי	שרות												
מגורים ב'	1	2369	2606 (3) (4)	2132 (7)(1)	(2)	4738	30 (8)	12.6		24	2	5	4.00	400	6.00	

עפ"י רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3

1. 40% בקומת קרקע+10% לקומה+10% לגג
2. עפ"י רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3
3. ניתן יהיה לבנות מרפסות מקורות עפ"י רח/2000/ג/2 ורח/מק/2000/ג/3 מרפסות אלה לא תסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטח העיקרי. העברת השטחים תחשב לסטיה ניכרת.
4. תתאפשר בניית חדרים על הגג לפי הוראות תכנית רח/2000/ג/2 ורח/מק/2000/ג/3
5. מחסנים בשטח ממוצע של 5 מ"ר ליח"ד בקומה מפולשת או בקומת מרתף כשטח שירות, במידה ויבנו מחסנים בקומות המגורים יחשבו כשטח עיקרי.
6. ניתן להעביר שטחים עיקריים לשטחי שרות עד 25%
7. 12 דירות תהינה בשטח ממוצע של 70 מ"ר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים עפ"י רח/400/א ורח/2000/י

יעוד	מס' תא שטח (מ"ר)	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות מעל לכניסה הקובעת	מספר קומות מתחת לכניסה הקובעת	קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל מפלס לכניסה הקובעת									קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
			עיקרי	שרות (1)											
מגורים כ"	1	486	754.6	617.4	5.48	200						5	4	4	6
	4	816	897.6	734.4	6.52	200	8		4	קומת על עמודים		5	4	4	6
	6	867	953.7	780.3	6.93	200						5	4	4	6
	סה"כ	2369	2606	2132.1	18.93	200							5	4	4

(1) עפ"י רח/2000/י

(2) עפ"י רח/2000/י ורח/מק/2000/ב/3

(3) ניתן יהיה לבנות מרפסות מקורות עפ"י רח/2000/ג/2 ורח/מק/2000/ג/3

(4) תתאפשר בניית חדרים על הגג לפי הוראות תכנית רח/2000/ג/2 ורח/מק/2000/ג/3

(5) ניתן יהיה לבנות מחסנים קומתיים בשטח ממוצע של 5 מ"ר ליח"ד

6. הוראות נוספות**6.1. מרתפים:**

תותר בניית מרתף משותף לבניין. הוראות הבנייה 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 לבנייה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה בין 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 בנייה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265 א לחוק.

6.3. עצים לשימור/להעתקה/לכריתה

1. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס העיר, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
2. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן עץ/קבוצת עצים להעתקה או עץ/קבוצת עצים לעקירה – קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
3. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן עץ/קבוצת עצים להעתקה או עץ/קבוצת עצים לעקירה – קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים במקום אחר. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.

6.4. הריסת מבנים:

המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בנייה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

6.5. תנאים למתן היתר:

1. לא יינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביי מבוקש היתר הבנייה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
2. לא יינתן היתר בנייה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצורכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
3. תנאי למתן היתר בנייה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פינוי פסולת יבשה מאתר הבנייה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בנייה והריסה של מבנים קיימים.

6.6. תכנית פיתוח:

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

1. מיקום 8 עצים בוגרים בגובה 2 מ' לפחות בתחום המגרש.
2. פיתוח המדרכה הגובלת.
3. פתרונות לחנייה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פירוט מס' מקומות החנייה כמפורט בנספח התנייה.
4. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
5. פירוט מלא של חומרי גימור הבניינים.
6. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג-אוויר. לא תותר תליית מתקנים בחזיתות.
8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לוויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהו.
10. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים, כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת-קרקעיים. כל מערכת הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא ייראו, או משולבים בחזיתות הבניין במידה ויבוצעו מאבץ או בנחשת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה. תת-קרקעית בתחום זה, לשם חלחול מי נגר עילי. לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי גשם.

6.11. בנייה משמרת מים:

התכנית כפופה להוראות סעיפים 23.1-23.2 לתמ"א 4/ב/34 וקובעת להותיר לפחות 15% שטחים חדירי מים (אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון: חצץ, חלוקים וכד') מתוך שטח המגרש הכולל, או לחילופין התקנתם של מתקני החדרה בתחום המגרש כמפורט בסעיף 23.3.1 לתמ"א 4/ב/34, מתוך שטח המגרש הכולל מתוך מטרה לאפשר קליטת כמויות גדולה ככל הניתן של מי נגר וחילחולם לתת הקרקע בתחום המגרש.

6.7. מצללה:

בגג או במרפסת גג, השייכים לדירת הגג, תיבנה מצללה בהתאם למפורט לעיל:
המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו. שטח המצללה יהיה בהתאם לאישור מהנדס העיר.

6.8. חנייה:

מקומות החנייה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר, החלה בתחום התכנית. 1.5 מקומות חנייה ליחיד, 1 חנייה ליחיד קטנה + 20% מקומות חנייה לאורחים בתחום המגרש.

6.9. הגבלות בנייה בגין תמ"א 2/4

- על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בנייה אן הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
- הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבנייה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.
- הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבנייה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.
- תנאי למתן היתר בנייה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
- אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.

6.10. היטל השבחה:

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

6.11. 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.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: אלדד פרי (בנאמנות)	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
			034043653
עורך התוכנית	שם: דליה לפידות	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
			6.6.13
יזם בפועל	שם: אלדד פרי (בנאמנות)	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: אלדד פרי (בנאמנות)	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
			034043653

אזהרה: חתימת בעל עניין
 רח"מ/מק/400/א/31א
 סל: 9970611 פקס: 9970611
 תפקיד: לפידות
 תפקיד: עניין

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חתימת בעל התפקיד וחותמת מוסד התכנון	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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: <ul style="list-style-type: none"> • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית • שמירת מקומות קדושים • בתי קברות 		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		רדיוסי 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?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	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	

⁽¹⁾ צפ"ה הקות התכנון והבייה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
√		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 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 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 וחותמת ⁽³⁾ .	4.1	תשריט התוכנית⁽²⁾
		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	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	טפסים נוספים⁽⁴⁾
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנהיגות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנהיגות 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/מק/400/א/31/א ששמה רח' הפלמ"ח _ (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. יגאל גדסי 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 אחד 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.

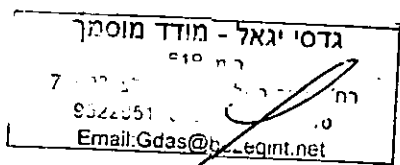
דליה לפידות
אדריכלות ותכנון ערים
רחובות אופנהיימר 5
טל: 03-5451-93 פקס: 0470611
חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ד"ר י. ג. א.
מסי תעודת זהות 5355836

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי רח/מק/400/א/31/א ששמה ששמה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מק"ב, ויש בידי תעודה מטעם לשכת מסין (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.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: רח/מק/400/א/31/א

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 23.10.11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין יגאל - מוזד מוסמך

ר.מ. 619
רח' שלמה המלך 10 ראש"צ, 75603
טל: 9615292, פקס: 9522951
Email: Gdas@bezeqint.net
חתימה

619
מספר רשיון

גדסי יגאל - מוזד מוסמך
ר.מ. 619
רח' שלמה המלך 10 ראש"צ, 75603
טל: 9615292, פקס: 9522951
Email: Gdas@bezeqint.net

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודמת בתאריך 23.10.11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין יגאל - מוזד מוסמך

גדסי יגאל - מוזד מוסמך
ר.מ. 619
רח' שלמה המלך 10 ראש"צ, 75603
טל: 9615292, פקס: 9522951
Email: Gdas@bezeqint.net
חתימה

619
מספר רשיון

גדסי יגאל - מוזד מוסמך
ר.מ. 619
רח' שלמה המלך 10 ראש"צ, 75603
טל: 9615292, פקס: 9522951
Email: Gdas@bezeqint.net

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת הקצאה נקבעו על-גד בתאריך 6.6.13 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין יגאל - מוזד מוסמך

גדסי יגאל - מוזד מוסמך
ר.מ. 619
רח' שלמה המלך 10 ראש"צ, 75603
טל: 9615292, פקס: 9522951
Email: Gdas@bezeqint.net
חתימה

619
מספר רשיון

גדסי יגאל - מוזד מוסמך
ר.מ. 619
רח' שלמה המלך 10 ראש"צ, 75603
טל: 9615292, פקס: 9522951
Email: Gdas@bezeqint.net

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שערך 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 סטטוריים

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"> 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 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	

נספח - טבלת הקצאה – תכנית רח/מק/400/א/31

מצב מוצע					מצב קיים				
החלקים בעלות	שם הבעלים	יעוד	שטח במ"ר	תא שטח	שם הבעלים	יעוד	שטח/מ"ר	מס' מגרש	גוש
בשלמות	נכסי עמיגב בע"מ	מגורים ב'	2369	001	נכסי עמיגב בע"מ	מגורים	867	62	3704
בשלמות	עיריית רחובות	שצ"פ	151	002	נכסי עמיגב בע"מ	מגורים	686	63	3704
						שצ"פ	151		
						דרך	32		
בשלמות	עיריית רחובות	דרך	84	003	נכסי עמיגב בע"מ	מגורים	816	64	3704
						דרך	52		
			2604				2604		סה"כ