

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רח / 1250 / 93

שם תוכנית: ארלוזורוב 60-62

משרד הפנים

מחוז מרכז

14. 03. 2013

נתקבל
תיק מס'

מחוז : המרכז

מרחב תכנון מקומי : רחובות

סוג תוכנית : שינוי מתאר ומפורטת

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות

תכנית מתאר/מפורטת מס' 93/1250
בישיבה מס' 21000
לחעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז מרכז כחמלצה להפקדה לאשרה

יו"ר הוועדה
חמהנדס

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז המרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

כ"ו.נ.ס. 27 (27.6.13) - כ"א/1250/93

לאשר את התכנית

☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר

תאריך: 20.6.13
יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתוכנית

1. התכנית מציעה פתרון של איחוד וחלוקה של חלקות 198 ו-199 ויצירת מגרש לדרך ומגרש למגורים ג'.
2. הבנין המוצע במגרש שיעודו מגורים ג' מכיל 24 יח"ד בשטח ממוצע של 115 מ"ר ליח"ד ב-6 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת, ללא שינוי בקוי הבנין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	ארלוזורוב 60-62
1.2	שטח התוכנית	מספר התוכנית	רח / 1250 / 93
1.3	מהדורות	שלב	מתן תוקף
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רחובות
		קואורדינטה X	182250 - 183150
		קואורדינטה Y	643975 - 644050

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות	רחובות חלק מתחום הרשות
-------	------------------------	--	---------------------------

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	ייעוב שכונה רחוב מספר בית	רחובות שעריים ארלוזורוב 60 - 62
-------	----------------------------	------------------------------------	--

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3701	מוסדר	חלק מהגוש	198-1-199	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
רח / 1250	198-1-199

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

רחובות

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערות ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רח/ 1250	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות רח/1250 ורח/ 2000 י במידה ולא שונו בתכנית זו.	4309	1.08.09
רח/2000 י'			5703	8.05.02
רח/2000 ב' / 1	כפוף	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	4412	28.05.96
רח/מק/2000 ב' / 3			5645	26.03.07
רח/מק/ 2000 / ג / 3			6126	18.8.10
תמא/2/4			4525	25.05.97
רח/ 2000 / ג / 2			5986	11.08.09
		על תכנית זו יחולו הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/ 4 / 2, תכנית המחמד הארצית לנמל התעופה בן גוריון.		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גרסאות	מספר עמודים	קני"מ	תכולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדר' אשכנזי	2.11.09		14		• מחייב	הוראות התוכנית
				1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
				1		1:250	• מנחה	נספח בינוי, פיתוח וחניה
		הרצל מימון - כלכלן שמאי מקרקעין	22.1.12		10		• מחייב	טבלת הקצאות

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

16/06/2013

עמוד 6 מתוך 14

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התוכנית ובעלי מקצוע משעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			03-5123433	יבטינסקי 7 רמת גן				18060		קבוצת הרוכשים ע"י עו"ד נורית פלג(עפ"י יפוי כח)		

1.8.2 יזם בפועל

			03-5123433	יבטינסקי 7 רמת גן				18060		קבוצת הרוכשים ע"י עו"ד נורית פלג(עפ"י יפוי כח)		
--	--	--	------------	-------------------	--	--	--	-------	--	--	--	--

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

			03-5123433	יבטינסקי 7 רמת גן				18060		שוניס ע"י עו"ד נורית פלג(עפ"י יפוי כח)		בעלי הקרקע
--	--	--	------------	-------------------	--	--	--	-------	--	--	--	------------

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע משעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
md-david@bezeqint.net	08-9466616	054-476421	08-9463764	רח' בנימין 35 רחובות		-----	28352	0-5167930-6	דוד אשכנזי	אדריכל		עורך ראשי
moded-@barak-online.net	08-9416389		08-9350649	יחודה הלוי 34 רחובות			441	0-5350783-6	ראול מרקוביץ	מודד מוסמך		מודד

16/06/2013

עמוד 7 מתוך 14

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצר 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, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק, בהסכמת בעלים לצורך יצירת מגרש לדרך ולאזור מגורים ג', שינוי יעוד לאזור מגורים ג' וחוספת זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים של חלקות 198 ו-199 לצורך יצירת מגרש לדרך ולאזור מגורים ג'.
2. הגדלת השטחים העיקריים המותרים בתחום התכנית מ-1756 מ"ר ל-2640 מ"ר.
3. הגדלת מספר יח"ד ב-2 חלקות (כל אחת 6 יח"ד) מ-12 יח"ד, ל-24 יח"ד.
4. שינוי במספר הקומות מ-ע+4 קומות ל-6 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת.
6. הבלטת מרפסות מקורות ב-2 מ' מקו בנין קדמי.
7. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 1.638 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מגורים	2640		884 (+)	1756	מ"ר	
	24		12 (+)	12	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בחנונית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
			2	מגורים ג'
			1	דורך

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סחירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריים לבין המפורט בטבלה זו - ינבד התשריים על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר			
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
97	1596	מגורים ג'		97	1596	מגורים ב'
3	42	דורך		3	42	דורך
100	1638	סה"כ		100	1638	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
ראה סעיף 6 להלן.	
שם ייעוד: דרך	4.2
שימושים	4.2.1
דרך	
הוראות	4.2.2
ראה סעיף 6 להלן.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים עפ"י רח' / 1250 ורח' / 2000 / י'

קווי בנין (מסר)		מספר קומות		גובה מבנה (מסר)	תכנית (%) משטח חא (השטח)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נמ)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגורש/ חושרי/ (מ"ר)	מס' חא שטח	יעד	
אחוזי	צדדי	קומי	מחמת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	מחמת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
				סה"כ שטחי בניה	שדרות	עיקרי	שדרות	עיקרי								
6	4	5	1	4 קומות+קומות עמודים	—	8	6	200	1596	•	---	718	878	798	198	מגורים ב'
							6	200	1596			718	878	798	199	
							12	200	3192			1436	1756	1596	סה"כ	

מצב מוצע עפ"י רח' / 1250 / 93

קווי בנין (מסר)		מספר קומות		נזרה מבנה (מסר)	תכנית (%) משטח חא רשמי(סמ)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נס)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ חוץ(י) (מ"ר)	מס' חא שטח	יעור	
אחורי	צדדי	קדמי	מרחח לכניסה הקובעת						סמל לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מרחח לכניסה הקובעת					מעל לכניסה הקובעת
				שדרות	עיקרי	שדרות	עיקרי									
6	4	5 למרפסת- 3	1	6 קומות מעל קומה מפולשת	---	15.0	24	275	4396	*	---	1756	2640	1596	2	מגורים ג'

הערות

- שטח ממוצע לרידה בתחום התכנית יהיה כ-115 מ"ר שטח עיקרי.
- שטח מחסן ממוצע יהיה 5 מ"ר ליח"ד. המחשבים יהיו בקומות בקירות בשון.
- מרחח בית מרפסות ובניה על הגג בהתאם לתכנית רח' / 2/1/2000 ורח' / מק' / 2000 / נ' / 3.

05/03/2013

עמוד 11 מתוך 14

6. הוראות נוספות

6.1 מרתפים :

תותר בנית מרתף לבנין. הוראות הבניה כמפורט לעיל. השימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1/2 ו-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 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.

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

6.3 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.

6.4 הריסת מבנים :

המבנים המסומנים להריסה יורסו מרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונם.

6.5 תנאים למתן היתר:

- לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגבי 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 כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
- לא ינתן היתר בניה אלא אם יוצג בשטח התכנית פתרון לניקוז מי נגר עילי, במטרה לכוון לשימוש בעקרונות של בניה משמרת מים והקטנת נגר עילי היוצא מתחום התכנית. לפחות 20% משטח המגרש למגורים, כחכסית קרקע פנויה ומנוגנת, ובלבד שאין מתחתה מרתף, יהיו פנויים לצורך חילחול מי הגשם. ייוקמו פתרונות להשהית מי הנגר העילי ולהעשרת מי תהום כמו: ביצוע שטחים מגוננים במקסימום אפשרי על גבי מצעים חדידים, הפנית מרזבים אל השטחים המגוננים ותכנון משטחי החניה, חצרות הבתים והמדרכות מחומרים חדירים ורצוי בשילוב עפ גינון מונמך.
- 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.

6.6 תכנית פיתוח:

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

1. פיתוח המדרכה הגובלת.
2. מיקום 8 עצים בוגרים בגובה גמ' לפחות בתחום המגרש.
3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
4. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
5. פרוט מלא של חומרי גימור הבנינים.
6. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג- אויר. לא תותר תליית מתקנים בחזיתות.
8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לוי. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.

10. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל 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, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצעו מאבץ או בנחושת. פתרונות לאגירה ולסליוק אשפה.
11. תוצג הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכת הביוב.
12. יוצגו פתרונות למניעת אפשרות של כניסת מזהמים אל מערכת הניקוז.
13. בגבול המגרש האחורי תישאר רצועה של 75 ס"מ לגינון.

6.7 מצללה :

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

6.8 חניה :

במגרש תוסדר חניה בהתאם למטבלת מאזן חניה שבנספח התנועה המוזה חלק בלתי נפרד מתכנית זו ובכל מקרה לא פחות מהקבוע בתקן המאושר.
תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון חניה מלא בתחום המגרשה בהתאם לתקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר בניה. פתרון חנית האורחים יהיה בתחום המגרש. הסדרי הכניסה והיציאה למגרש וממנו יהיו באישור מהנדס העיר.

6.9 : 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 לנובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת 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 טיסה לנמל בן גוריון.
3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנשנות, 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' 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.

6.10 היטל השבחה :

הוועדה המקומית חטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

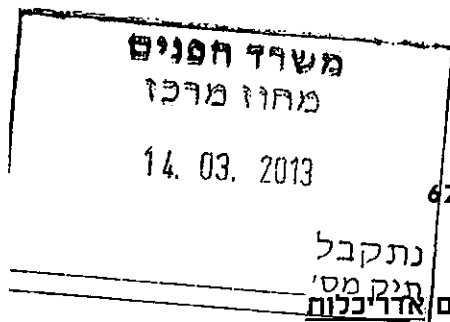
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: קבוצת הרוכשים ע"י עו"ד נורית פלג(עפ"י יפוי כח)	חתימה: 15060 5253 03-6336042	תאריך: 8.3.2013
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		
עורך התוכנית	שם: דוד אשכנזי- אדריכל כפיר אשכנזי- אדריכל	חתימה: מ.ד. אשכנזי בנימין 35 רחובות 08-9465764	תאריך: 5.11.13
תאגיד:	מספר תאגיד:		
יזם בפועל	שם: קבוצת הרוכשים ע"י עו"ד נורית פלג(עפ"י יפוי כח)	חתימה: נורית פלג 15060 5253 03-6336042	תאריך: 8.3.2013
תאגיד:	מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרע	שם: שונים ע"י עו"ד נורית פלג(עפ"י יפוי כח)	חתימה: נורית פלג 15060 5253 03-6336042	תאריך: 8.3.2013
תאגיד:	מספר תאגיד:		

תצהיר עורך התוכנית



אני החתום מטה _ דוד אשכנזי, מספר זהות 051679306

מצהיר בואת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/ 1250 / 93 שעשמה ארלוזורוב 62-60

(להלן - "התוכנית").

נתקבל
חיק מס'
אורי כלוח

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום

מספר רשיון 28352.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. ראול מרקוביץ- מורד 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.

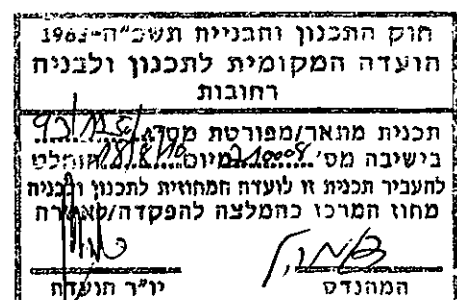
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה

אמת.

5/13

תאריך

חתימת המצהיר



תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

68277813

אני החתום מפה ראול מרקוביץ, מספר זהות ~~0-9950788-6~~

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רח / 1250 / 93
ששמה ארלוזורוב 60-62 (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מדידת 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.

6.3.2013

תאריך



חתימת המצהיר

הצהרת המורד

הערה: הצהרת המורד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מורד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המורד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : רח/ 1250 / 93

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: 29.7.2009 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 המורד המוסמך

2. עדכניות המדידה

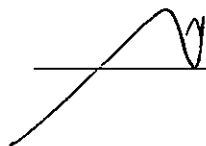
הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/ ~~שגויה~~ ביום: 14.6.2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.


חתימה

441
מספר רשיון

ראול מרקוביץ
שם המורד המוסמך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 5.11.13 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, ניקוו וכו'?	X	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי מבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X	
	2.2.7	קיום טבלת שמחים ובדיקה שסך כל השמחים במצב מאושר ומוצע-זהה	X	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה ותותמת ⁽²⁾	X	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	X	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רושום וכדומה)	X	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X	
		מספר התוכנית	X	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	X	
		מחוז	X	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	X	
	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	X	

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		X
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיטקטית		X
		• שמירת מקומות קדושים		X
		• כתי קברות		X
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הגונעות למיסה?		X
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		X
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	X	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	X	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		X
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		X
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחידרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבדיקות?	X	
חיוזוק מבנים בפני רעידות		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיוזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		
		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 ליעודו החדש של המבנה?	X	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיוזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	X	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	X	
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/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 לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 5/10/13 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.		

אינור 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.