

4521493

התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית רחובות
מנהל הנדסה

12-05-2015

נתקבל

תכנון בניין עדים

~~עיריית רחובות~~
~~מנהל הנדסה~~

~~11-05-2015~~

~~נתקבל~~

~~תכנון בניין עדים~~

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רח/30/ב/550

שם תוכנית: רח' ויצמן 29 רחובות
ישראל אהרוני 24 רחובות

משרד הפנים
מחוז מרכז

18-05-2015

תכנית מקומית
תיק מס'

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: רחובות
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>עיריית רחובות מנהל הנדסה</p> <p>12-05-2015</p> <p>נתקבל</p> <p>תכנון בניין עדים</p> <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום ת/550/30/18-5 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>14-06-2015</p> <p>תאריך: יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
--	--

תכנית מתאר/מפורטת מס' 30/ב/550/מ
בישיבה מס' 30/008 מיום 15/7/14 החולט
להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית להכנת תכנית
מחוז המרכז כחמלצה להפקדה/לאשרה

יו"ר הוועדה

מחננדס

דברי הסבר לתוכנית

איחוד חלקות 145 ו-1302 וחלוקתם מחדש.
במסגרת החלוקה מחדש יוקצו 2 מגרשים למגורים : האחד מגורים ב' ללא שינוי זכויות עפ"י מצב
מאושר והשני מגורים ד' ובו מוצע בית מגורים בן 18 יח"ד בק.מרתף+ק.קרקע כפולה+6 קומות
+קומה שביעית חלקית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

ויצמן 29, ישראל אהרוני 24

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

רח/ 30/ב/550

מספר התוכנית

1566 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה בשלב

1.4.15

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

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

ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו.

היתרים או הרשאות

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

קואורדינטה X 645, 375
קואורדינטה Y 182, 475

1.5.2 תיאור מקום חלקה ברח' ויצמן/ אהרוני

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רחובות

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רחובות

שכונה רחוב מספר בית
לי"ר ויצמן 29, אהרוני 24

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3703	מוסדר	חלק מהגוש	1302	
3703	מוסדר	חלק מהגוש	145	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
25/12/1987	3511	על תכנית זו יחולו הוראות תכנית רח/550/ב במידה ולא שונו בתוכנית זו. אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות רח/550/ב הוראות תכנית זו מחייבות.	שינוי	✓ רח/550/ב
08/05/2002	5073		שינוי	✓ רח/2000/י
11/08/2009	5986	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלו.	כפיפות	✓ רח/2000/ג/2
26/03/2007	5645		כפיפות	✓ רח/מק/2000/ב/3
28/05/1996	4412		כפיפות	✓ רח/2000/ב/1
18/08/2010	6126		כפיפות	✓ רח/מק/2000/ג/3
25/05/1997	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/2/4 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	כפיפות	✓ תמא/2/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מ.ד. אשכנזי אדריכלים כפיר אשכנזי			22	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	מ.ד. אשכנזי אדריכלים כפיר אשכנזי		1	-----	1: 250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	מ.ד. אשכנזי אדריכלים כפיר אשכנזי		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 מגיש התוכנית**

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
נחשוני אסף	033403007	אהרוני 16, רחובות		050-5919440			
טרי עמרי	034925776	מוהליבר 10, רחובות	08-9472993				
ועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות		בילו 2, רחובות					

1.8.2 יזם התוכנית

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
נחשוני אסף	033403007	אהרוני 16, רחובות		050-5919440			
טרי עמרי	034925776	מוהליבר 10, רחובות	08-9472993				
ועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות		בילו 2, רחובות					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
נחשוני בועז	040126542	אהרוני 16, רחובות		050-2377557		
נחשוני אבישי	066423559	אהרוני 16, רחובות		050-2937272		
טרי נעמה	040312928	מוהליבר 10, רחובות	08-9472993			
טרי יעל	203397814	מוהליבר 10, רחובות	08-9472993			
פז אליהו	505437	ויצמן 29, רחובות		054-8004935		
נחשוני אסף	033403007	אהרוני 16, רחובות		050-5919440		
טרי עמרי	034925776	מוהליבר 10, רחובות	08-9472993			

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
md.ashkenazi@gmail.com	08-9466616	08-9465764	בנימין 35 רחובות	116902	017118357	כפיר אשכנזי מ.ד. אשכנזי אדריכלים	אדריכל	עורך הבקשה
		08-9350649	יהודה הלוי 34 רחובות	441		ראול מרקוביץ	מודד	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 מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז המרכז וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה. "תכנית זו" תכנית רח/550/ב/30.

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

קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו, של 2 חלקות וחלוקתן ל- 2 מגרשי בניה (2 מתחמים) ול-דרך.
מגרש מס' 100 – מגורים ד'. 18 יח"ד בק. מרתף+ק. קרקע כפולה+שש קומות+קומה שביעית חלקית.
מגרש מס' 101 - מגורים ב'. ללא שינוי זכויות ממצב מאושר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו
- במגרש 100 :
א. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ד'.
ב. הגדלת מס' יח"ד מ- 8 יח"ד ל- 18 יח"ד מתוכן 4 דירות קטנות עד 75 מ"ר כולל (עיקרי ושרות)
ג. הגדלת שטחים העיקריים המותרים בתחום התכנית מ- 1085.15 מ"ר ל - 1960 מ"ר.
ד. שינוי מס' קומות מ - 4 קומות מעל קומת עמודים ל - ק. מרתף+ק. קרקע כפולה+שש קומות +קומה שביעית חלקית.
ה. הבלטת מרפסות ל - 15% מקווי בנין צדדיים לטובת מרפסת פינתית בלבד.
- מגרש 101 :
ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות
- קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		1.566				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2529.25		874.85	1654.4	מ"ר	מגורים
	22		+ 10	12	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				100	מגורים ד'
				101	מגורים ב'
				A 1	דרך
				A 2	דרך

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
1.0%	0.019	דרך מאושרת		30.0%	0.469	מגורים ב' (1302)
3.0%	0.043	דרך מאושרת		66.0%	1.035	מגורים ב'
33.0%	0.5175	מגורים ב'		3.0%	0.043	דרך מאושרת
63.0%	0.9865	מגורים ד'		1.0%	0.019	דרך מאושרת
100%	1566	סה"כ		100%	1566	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ד'	
4.1.1 שימושים	
א.	מגורים
ב.	
ג.	
4.1.2 הוראות	
א.	ראה סעיף 6 להלן
ב.	מרתפים תותר בניית מרתף. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3.
ג.	סטיה ניכרת פיצול יח"ד תהווה סטיה ניכרת מהוראות התכנית.

4.2 שם ייעוד: מגורים ב'	
4.2.1 שימושים	
ד.	מגורים
ה.	
ו.	
4.2.2 הוראות	
ד.	ראה סעיף 6 להלן
ה.	מרתפים תותר בניית מרתף. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3.
ו.	

4.3 שם ייעוד: דרך	
4.3.1 שימושים	
א.	דרך
ב.	
ג.	
4.3.2 הוראות	
א.	
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים עפ"י רח/2000/י ורח/550/ב

יעוד	מס' חלקה	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי		
			מתחת לכניסה הקובעת		מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	קדמי רח' ויצמן		קדמי רח' אהרוני	צדדי
			עיקרי	שרות											
מגורים ב'	1302 145/2	469 1035	422.1 931.5 (1)	515.9 1138.5	4 8	200	---	8	1	5.00	5.00	4.00	6.0		
סה"כ		1504	1353.6	1654.4	12										

1. שטחי שירות: 40% בקומת קרקע 10% לכל קומה X מס' קומות 10% בגג + מרפסות מקורות עפ"י החוק.
 2. עפ"י רח/2000/ב/1 ורח/2000/ב/3.

5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע עפ"י רח/30/ב/550

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								אחורי	קדמי רח' אהרוני	צדדי מזרחי	צדדי מערבי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ד'	100	986.5	1960 (1)	1282 (2)(3)	986.5 (4)	4228.5	429	18 (5)	18.2	45	35	6 + קומה 7 חלקית מעל קומת קרקע כפולה	1	6.00	5.00	4.00 (6)	4.00 (6)
מגורים ב'	101	517.5	569.25	465.75 (2)	515.5 (4)	1550.5	300	4	8	---		ק.עמודים+4 קומות	1	6.00	5.00	0.00	4.00
סה"כ		1504	2529.25	1747.75	1502	5779	529	22									

- (1) תותר בניית גוזזטראות עפ"י החוק.
- (2) שטחי שרות על קרקעיים עפ"י החלטת מליאה מיום 21.08.97 ומיום 15.02.11 40% בק.קרקע+10% עבור כל קומה+10% בגג.
- (3) תותר בניית מחסן בשטח 7 מ"ר במרתף, ק.קרקע או בקומות.
- (4) תותר בניית מרתף עפ"י התוכניות רח/ 2000 / ב/ 1 ורח/ מק/ 2000 / ב/ 3.
- (5) ניתן לבנות 18 יח"ד מתוכן 4 דירות קטנות שגודלן עד 75 מ"ר שטח דירה כולל (עיקרי ושרות).
- (6) ניתן יהיה להבליט מרפסות מקו בנין צדדי מזרחי ומערבי ב-15% לטובת מרפסות פינתיות בלבד.
- (7) תוספת קומות תהווה סטיה ניכרת.

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 הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
3. 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.
4. תנאי למתן היתרי הבניה מכוח תכנית זו הוא אישור תכנית אחוד וחלוקה בהתאם להוראות החוק תכנון ובניה התשכ"ה 1965.

6.2. היטל השבחה

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

6.3. חניה

התנאי למתן היתרי הבניה יהיה הצגת פתרון חניה מלא בתחום המגרש. תקן החניה יהיה 1.5 מקומות חניה ליחיד בין 75 ל-120 מ"ר, 2 מקומות חניה ליחיד מעל 120 מ"ר ו-1.25 מקומות חניה ליחיד עד 75 מ"ר +20% חניות לאורחים בתחום המגרש. חניות הדיירים יהיו תת קרקעיות. ניתן למקם את חניות האורחים מעל הקרקע.

6.4. גימור המבנה

גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח עפ"י אישור מהנדס העיר.

6.5. רישום שטחים ציבוריים

השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 וכי השטחים ירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.

6.6. הריסת מבנים

המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה.

6.7. 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, תחבורה, גינון, אגרונום וכ"ל 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 תתנה להתנות מתן היתר בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א' לחוק.

<p>6.8. פיתוח</p>
<p>כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים באישור מהנדס העיר.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום 4 עצים בוגרים בגובה 2 מ' לפחות בתחום המגרש. 2. פיתוח המדרכה הגובלת. 3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קרוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה. 4. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות). 5. פרוט 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 תלית מתקנים בחזיתות. 8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית. 9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחת לווין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא. 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 מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצעו מאבץ או נחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה. 11. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת לשם חילחול מי נגר עילי. לחילופין יתוכננו בורות החדרה להחדרת מי הגשם. הבורות יתוכננו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק של שכבה מחלחלת. את הבורות יש לתכנן כך שמגג הבנין ינוקזו מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית, לבורות ההחדרה. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגנות.
<p>7. שמירה על עצים בוגרים</p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"¹ יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, ככל שידרש. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. ד. 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 חלופיים בתא שטח מס' 2. ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיתת פקיד היערות.
<p>7.1. הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4</p>
<ol style="list-style-type: none"> 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 וגוברת על תכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א. 2. הגובה המירבי המותר להניח לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון. 3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, 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"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.

8. ביצוע התוכנית

8.1 שלבי ביצוע

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישור התכנית.

9. חתימות

תאריך: 4/5/15	חתימה: אסף נחשוני ע"י	שם: נחשוני אסף ת.ז.: 033403007	מגיש התוכנית
תאריך: 4/5/15	חתימה: מ. ה. 35967	שם: טרי עומרי ת.ז.: 034925776	
תאריך: 4/5/15	חתימה: אסף נחשוני ע"י	שם: ועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	

תאריך: 4/5/15	חתימה: אסף נחשוני ע"י	שם: נחשוני אסף ת.ז.: 033403007	יוזם התוכנית
תאריך: 4/5/15	חתימה: מ. ה. 35967	שם: טרי עומרי ת.ז.: 034925776	
תאריך: 4/5/15	חתימה: אסף נחשוני ע"י	שם: ועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	

תאריך: 10.5.15	שם: מ.ד. אשכנזי אדריכלים מ.ד. אדריכלים כפיר אשכנזי	ת.ז.: 017118357	עורך התוכנית
תאריך: 10.5.15	חתימה: אדריכלים בנימין 35 חנונית 08-9495764		

תאריך: 4/5/15	חתימה: אסף נחשוני ע"י	שם: נחשוני בועז ת.ז.: 040126542	מגיש התוכנית
תאריך: 4/5/15	חתימה: מ. ה. 35967	שם: נחשוני אבישי ת.ז.: 066423559	
תאריך: 4/5/15	חתימה: אסף נחשוני ע"י	שם: טרי נעמי ת.ז.: 040312928	
תאריך: 4/5/15	חתימה: מ. ה. 35967	שם: טרי יעל ת.ז.: 203397814	
תאריך: 8/5/2015	חתימה: אסף נחשוני ע"י	שם: פז אליהו ת.ז.: 505437	
תאריך: 4/5/15	חתימה: מ. ה. 35967	שם: נחשוני אסף ת.ז.: 033403007	
תאריך: 4/5/15	חתימה: אסף נחשוני ע"י	שם: טרי עמרי ת.ז.: 034925776	
תאריך: 4/5/15	חתימה: מ. ה. 35967	שם: ת.ז.: :	

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
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	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
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
V		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
V		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי הפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה כפיר אשכנזי (שם), מספר זהות 017118357,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/550/ב/30 ששמה רח' ויצמן, ישראל אהרוני רחובות (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 116902.

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 – מודד מוסמך – מפת מדידה

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.


חתימות המצהיר

10.5.15
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מרקוביץ איל (שם), מספר זהות 68277893,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מ/550/כ/יששמה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מס' 17.2 ויש בידי תעודה מטעם רשות (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 441 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום מס' 17.2 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

מס' 15/2015
תאריך

הצהרת המודד

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

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 : רח/550/ב/30

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: **23.10.2013** והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

10.5.2015
תאריך


חתימה

441
מספר רשיון

שם המודד
שם המודד

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.

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

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	התוספת חלה. התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת חלה. התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת חלה. התוספת אינה חלה.			

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

ערר 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.