

4021541

מבאית 2006
 עיריית רחובות
 מינהל הנדסה
 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 21-11-2013
 נתקבל

ת.כ.נ.ש.ר.ד. הפנים
 מחוז מרכז

16.12.2013

שם תוכנית: ההגנה פינת סירני, רחובות
 נתקבל
 תיק מס' _____

הוראות התוכנית	ת.כ.נ.ש.ר.ד. הפנים מחוז מרכז
תוכנית מס' רח/400/א/2/10	16.12.2013
שם תוכנית: ההגנה פינת סירני, רחובות	נתקבל תיק מס' _____

מחוז: מרכז

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות</p> <p>תכנית מתאר/מפורטת מס' _____ בישיבה מס' _____ להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז כחמלצה להפקדתה לאשרת</p> <p>יו"ר הוועדה המנהל</p>	
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום _____ 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>יו"ר הוועדה המחוזית תאריך: 1.7.14</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התבי"ע הקיימת קובעת קומת מסחר אחת + גלריה.
המגרש ממוקם בנקודת מפגש של מספר שכונות דתיות.
באזור קיים מחסור ניכר מאד בפונקציות מסחריות שכונתיות.
התבי"ע מציעה תוספת קומה אחת של שטח למשרדים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפרסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
שם התוכנית ההגנה
פינת סירני, רחובות

מספר התוכנית
רח/400/א/10/2

1.2 שטח התוכנית
3.137 דונם

1.3 מהדורות
שלב
מתן תוקף
מספר מהדורה בשלב 6

תאריך עדכון המהדורה
15.04.2012

יפרסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית
סוג התוכנית
תוכנית מפורטת
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להמקיד את התוכנית
ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק
לא רלוונטי

היתרים או הרשאות
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה
איחוד וחלוקה בחסכמת בעלים

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

קואורדינטה X
644,600
קואורדינטה Y
183,280

1.5.2 תיאור מקום ההגנה פינת סירני, רחובות

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

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב רחובות שכונה רחוב ההגנה 23 פינת סירני 3

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3704	• מוסדר	• חלק מהגוש	427,515	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
07.11.97	4581	על תכנית זו יחולו הוראות תכנית רח/400/א/10 במידה ולא שונו בתכנית זו. אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית רח/400/א/10 יגברו הוראות תכנית זו.	שינוי	רח/400/א/10
26.03.07	5645	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/מק/2000/ב/3
28.05.96	4412		כפיפות	רח/2000/ב/1
11.08.09	5986		כפיפות	רח/2000/ג/2
25.05.97	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	כפיפות	תמא/2/4
17.05.2010	6088	על תכנית זו יחולו הוראות תכנית רח/400/א/1/10 במידה ולא שונו בתכנית זו. אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית רח/400/א/1/10 יגברו הוראות תכנית זו.	שינוי	רח/מק/400/א/1/10

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	דליה לפידות	15.04.2012	לא רלבנטי	16	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	דליה לפידות	15.04.2012	1	לא רלבנטי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	דליה לפידות	15.04.2012	1		1:250	• מנחה	נספח בינוי מנחה
	ועדה מחוזית	רון וקנין	15.04.2012	1		1:250	• מנחה	נספח תנועה מנחה
	ועדה מחוזית	דליה לפידות	15.04.2012		2		• מחייב	טבלת הקצאה

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 (*)
				א.א.אשא השקעות	ח.פ. 514028544	המדע 12 רחובות	08-9460057		08-9463496		

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				א.א.אשא השקעות	ח.פ. 514028544	המדע 12 רחובות	08-9460057		08-9463496	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים				תל דר נכסים והשקעות בע"מ	ח.פ. 511758542	רח' הרצל 221 רחובות	08-9361868		08-9361804	
				שמשון בניה והשקעות בע"מ	511798266	א.ת.אשקלון				

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 • מודד • יועץ תנועה	דליה לפידות אביגדור מזור רונן וקנין	07231731	8498	ענבי בע"מ	510485956	אופנהיימר 5, רחובות	08-9315451		08-9470611	
						רוטשילד 102/2 ראשלי"צ	03-9654095		03-9673507	
						המלכים 95, רמה"ש	03-5490526		03-5478181	

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה
הועדה המחוזית	הועדה המתוזזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז 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**

1. חלוקת המגרש המשולב למסחר ומגורים לשני מגרשים נפרדים : מגרש מגורים ומגרש מסחרי.
2. תוספת קומה שנייה למעל המבנה המסחרי עבור משרדים.
3. איחוד וחלוקה בהסכמה, עפ"י פרק ג' סימון ז' לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. אחוד וחלוקה של החלקות 427 ו- 515 וחלוקתם מחדש.
2. תוספת קומה למבנה המסחרי כך שהמבנה יהיה בן 2 קומות וגלריה כחלק מקומת הקרקע.
3. תוספת שימוש עבור משרדים במגרש המסחרי.
4. תוספת שטח עיקרי ושטחי שרות.
5. קביעת קו בניין מערבי בתא שטח המיועד למסחר ל – 5 מ'.
6. הסדרת פתרונות החנייה בתחום המגרשים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

3.137

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		2815		2815	מ"ר	מגורים
		24		24	מס' יח"ד	
		1020	300	720	מ"ר	מסחר

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	מסחר
				2	מגורים
				3	מבנה ציבור (לא בתחום המגרש)
				4	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
29.9	936	מסחר ומשרדים		70.9	2225	מגורים ג' ומסחר משולב
41	1289	מגורים ג'		14.5	454	מבנים ומוסדות ציבור
14.5	454	מבני ומוסדות ציבור		14.6	458	דרך
14.6	458	דרך		100.00	3137	
100.00	3137					

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ג' (תא שטח 2)	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
ראה סעיף 6 להלן	א.
	ב.
	ג.

שם ייעוד: מסחר + משרדים (תא שטח 1)	4.2
שימושים	4.2.1
קומת הקרקע - מסחר -	א.
קומה א' - משרדים	ב.
השימושים לא ייצרו הפרעה לסביבה	
הוראות	4.2.2
	א.
	ב.
	ג.

שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור (תא שטח 3 - לא בתחום - בתחום ההפקעה)	4.3
שימושים	4.3.1
לפי התכנית התקפה במקור	ג.
	ד.
	ה.
הוראות	4.3.2
	ד.
	ה.
	ו.

שם ייעוד: דרך (תא שטח 4)	4.4
שימושים	4.4.1
לפי התכנית התקפה במקור	ו.
	ז.
	ח.
הוראות	4.4.2
	ז.
	ח.
	ט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרב (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת (6)*		מגדל מגרש/מזערי/מרב (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		עיקרי	עיקרי										
			שרות	עיקרי												
מסחר +משרדים	001	936	1020 (5)	500	(1)	-	12	-	186	1520	שרות	עיקרי				
מגורים	002	1289	2815	950	(2)		20		292	3765	שרות	עיקרי				
שבי"צ (3)	003	454														
דרך	004	458														

* בין תאי שטח (1) ו-(2)

- (1) מרתף לפי רח/2000/ב/1
 (2) מרתף לפי רח/200/ב/1 ו-רח/מק/2000/ב/3
 (3) לפי תב"ע רח/400/א/10
 (4) שטחי שירות כולל: **למגורים**: ממ"דים, חדרי מדרגות, מעברים ציבוריים, חניה, קומה מפולשת, מחסנים 4 מ"ר ליח"ד.
למסחר: גלריה, מחסנים מתחת לגלריה, ממ"מים, חדרי מדרגות.
למשרדים: ממ"דים, חדרי מדרגות.
 (5) מתוכם 390 מ"ר מסחר בקומת הקרקע והיתר משרדים.
 (6) תחום המרתף יהיה בגבולות המגרש על כל צדדיו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							דרומי	מזרחי	צפוני	מערבי	
			עיקרי	י"ש	עיקרי	י"ש										
מסחר	001	2225	720	200	-	920	-		-	-	1	0	0	1		
מגורים			2815	950		3765	24		5	4	4	6				

*מרתפים עפ"י רח/2000/ב/1 ורח/2000/ב/3
ראה נספח תחבורה – שטחי חניון תת-קרקעי למסחר ומגורים.

תואם לרח/400/א/10 ורח/מק/400/א/10/1

**כולל : ממ"דים, חדרי מדרגות, מעברים ציבוריים, חניה, קומה מפולשת, מחסנים 4 מ"ר ליח"ד.

6. הוראות נוספות**6.1 דרכים וחניות**

- מספר החניות בתחום המגרש יהיה בהתאם לתקן הארצי אשר יהיה בתוקף בעת מתן היתרי הבניה ולא יפחת מהמוצג בנספח החניה של התכנית.
- פתרון חניה יתואם עם מהנדס העיר ויועץ התחבורה.
- לא תתאפשר חניה מתחת לדרך ולשב"צ.
- חניה תת קרקעית תהא בקונטור המגרש.
- תנתן אפשרות להשלמת חניות למשרדים לפי היתר באמצעות מתקנים כמפורט בנספח החניה, חניות המתקנים יהיו מיועדות לעובדי המשרדים והמסחר.
- בתחום המגרש המסחרי יוקצו 6 חניות עבור דיירי בית המגורים, לפי הסכם גישור 4153/00 שנערך ב-12.07.2006 בין דיירי בית המגורים ובעל המגרש המיועד למסחר.

6.2 מרתפים

- תותר בנית מרתף משותף לבניין.
- הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/3.

6.3 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 והאיזון 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 (2) א לחוק.

6.4 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.

6.5 מבנים להריסה

במידה וקיימים מבנים המסומנים להריסה בתחום התכנית, תעשה הריסת המבנים הללו ע"י מבקש היתר ועל חשבונו.

6.6 היטל השבחה

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

6.7 תנאים למתן היתר בניה

- א. 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.
- ב. לא ינתן היתר בניה אלא אם יוצג בשטח התכנית פתרון לניקוז מי נגר עילי 15% עפ"י תמא/34/ב/4 באמצעות פיתרון מכני, במטרה לכוון לשימוש בעקרונות של בניה משמרת מים והקטנת נגר עילי היוצא מתחום התכנית.
- ג. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
- ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.
- ה. תכנית פיתוח :
- כתנאי למתן היתר בנייה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה אשר תכלול את המרכיבים הבאים :
1. פיתוח המדרכה והשבילים הגובלים.
 2. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
 3. גדרות, קירות תומכים, משטחים משופעים (רמפות).
 4. פירוט מלא של חומרי גימור הבניינים.
 5. פתרונות להסתרת כביסה או ע"י מתקני ייבוש מכניים בפנים הדירה.
 6. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אוויר. במסגרת הבנייה לא תותר תליית מתקנים בחזיתות.
 7. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולרית.
 8. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לוויין, לא יותרו אנטנות מסוג כלשהו.
 9. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות מים ושעוני מים, חדרי מכונות מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבור החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבניה במידה ויבוצעו מאבץ או נחושת. פתרונות לאגירה וסילוק אשפה.
 10. ביצוע פתוח בחזית הרחוב יבוצע על חשבון מבקש ההיתר ובתיאום עם מהנדס העיר.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 15.04.2012	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: ח.פ. 514028544	תאגיד/שם רשות מקומית: א.א.א.ש.א. השקעות בע"מ		
תאריך: 15.04.2012	חתימה:	שם: דליה לפידות	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 510485956	חתימה: דליה לפידות אזריכלות ותכנון ערים תאגיד: ענבי בע"מ - דליה לפידות טל: 9315451 פקס: 9470611		
תאריך: 15.04.2012	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד: ח.פ. 514028544	תאגיד: א.א.א.ש.א. השקעות בע"מ ח.פ. 514028544		
תאריך: 15.04.2012	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: ח.פ. 511758542	תאגיד: תל דר נכסים והשקעות בע"מ ח.פ. 511758542		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: ח.פ. 511798266	תאגיד: שמשון בניה והשקעות בע"מ ח.פ. 511798266		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

8.2 אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	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

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. 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:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה יפה-רולית (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות 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⁾ עפ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	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-זוהה	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 אתרונה, 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 בי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל מבא"ת – "הנחיות 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/400/א/2/10 ששמה _הגנה פינת סירני_ (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. אביגדור מזור 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 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.

דליה לפידות
אדריכלות ותכנון ערים
רחובות אופנהימר 5
טל: 9315451 פקס: 9470611

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ רונן וקנין _____, מספר זהות _____ 028880961 _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' תכנית רח\400\א\2110 ששמה **רחוב ההגנה פינת רח' סירני, רחובות** (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ תנועה ותחבורה _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ תמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ 112491 _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ תנועה ותחבורה _____ 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.

מנתר-כתרנות המנוהלים בע"מ
ח.פ. 7743/17

חתימת המצמר

28/05/2014

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 31.8.10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

N
חתימה

SSL
מספר רשיון

זאבין מ
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 13.7.11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

N
חתימה

SSL
מספר רשיון

זאבין מ
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

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.

נספח הליכים סטטוטוריים

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		
תוכנית 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	

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.