

עיריית תל אביב
 פנינהל הנדסה
 18-04-2013
 נתקבל
 תכנון בנין ערים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משדד הפנים מחוז מרכז	הוראות התוכנית
05.05.2013	
נתקבל תיק מס'	תוכנית מס' רח / 750 / א / 102
שם תוכנית: שפינוזה 7	

מחוז: המרכז
 מרחב תכנון מקומי: רחובות
 סוג תוכנית: שינוי מתאר ומפורטת

אישורים

מחן תוקף	הפקרה
<p>חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות</p> <p>תכנית מתאר/מפורטת מס' 402/א/102 בישיבה מס' 261/13 לחעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז כחמלצה להפקרה/לאשרה</p> <p>יו"ר הועדה המהנדס</p>	
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משדד הפנים - מחוז המרכז הועדה המחוזית החליטה ביום (26/1/13) (ח/750/א/102) לאשר את התכנית (268)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>תאריך יו"ר הועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

1. רצ"ב העתק של תב"ע ברח' שפינוזה 7.
2. בתכנית מוצע לשנות יעוד הקרקע ממגורים ב' למגורים ג' ולהרחיב את רח' שפינוזה כמסומן בתשריט.
3. הבינוי המצורף מציע 12 יח"ד דיוור בבנין בן 6 קומות מעל לקומת עמורים מפולשת.
4. זכויות והוראות הבניה כמקובל.

דף ההסבר מהווה דקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שפינוזה 7

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

רח / 750 / א / 102

מספר התוכנית

759 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

14.3.13

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחויבת

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

קואורדינטה X
קואורדינטה Y

181375 - 181425
645000 - 644950

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות
נפה

רחובות

1.5.4 כחובות שבהן חלה התוכנית

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

רחובות

שפינוזה
7

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3702	מוסדר		236	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
אין	אין

1.5.7 מגרשים/תאי שמח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שמח
אין	אין

1.5.8 מרחבי תכנון נובלים בתוכנית

רחובות

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רח/ 750 /א	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות רח/750 / א' ורח/2000 / י' במידה ולא שונו בתכנית.	3393	28.10.86
רח/ 2000 / י'			5073	28.05.02
רח/ 2000 /ג/2	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והנבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	5986	11.08.09
רח/ 2000 / ב / 1 -			4412	28.05.96
רח/מק/ 2000 / ב / 3 -			5645	26.03.07
תמא/ 4 / 2			4525	25.05.97

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדר' אשכנזי	15.09.09		14		מחייב	הוראות התוכנית
				1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
				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 מניגש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
	מלכה סלום	5326472				שפינוזה 7, רחובות	089466497	0523213629	089465901	Salant_home@yahoo.com	

1.8.2 יזם בפועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מלכה סלום	5326472				שפינוזה 7, רחובות	089466497	0523213629	089465901	Salant_home@yahoo.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מלכה סלום	5326472				שפינוזה 7, רחובות	089466497	0523213629	089465901	Salant_home@yahoo.com

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	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	דוד אשכנזי	28352	-----		רח' הרצל 203, רחובות 76274	08-9465764	054-4764421	08-9466616	md-david@bezeqint.net
מודד	מודד מוסמך	ראול מרקוביץ	441			יהודה הלוי 34 רחובות	08-9350649		08-9416389	moded-@barak-online.net

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו, רח/ 750 / א / 102 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

שינוי יעוד מגרש מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג' והרחבת רח' שפינוזה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הרחבת רח' שפינוזה.
2. שינוי יעוד מגרש מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג'.
3. הגדלת השטחים העיקריים המותרים בתחום התכנית מ- 815 מ"ר ל- 1320 מ"ר + 144 מ"ר למרפסות מקורות.
4. הגדלת מס' יח"ד מ- 6 יח"ד ל- 12 יח"ד.
5. שינוי במספר הקומות מ- ע+4 קומות לקומת עמודים+ 6 קומות.
6. קביעת קו בנין קדמי למרפסות של 2.50 מ'.
7. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.759 דונם

הערוח	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נחון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1320	505 (+)	815	מ"ר	מגורים
		12	6 (+)	6	מס' יח"ד	
12 מ"ר בממוצע ליח"ד		144	72 (+)	72	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 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	מגורים ג'
				2	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
93%	707	מגורים ג'		97.6%	741	מגורים ב'
7%	52	דרך		2.4%	18	דרך
100%	759	סה"כ		100%	759	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

	4.1
שם ייעוד: מגורים ג'	
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/750/א ורח 2000/

יעוד	מס' תא שטח	גודל מנרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות לדונם (יח"ד לנ"ס)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	נובה מבנה (מסר)	מספר קומות		קווי בנין (מסר)		אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						קדמי	צידי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים ב'	246	741	815	667	—	—	8	—	—	4 קומות על עמודים	1	5	4	6	

* עפ"י רח / 2000 / ב / 1 ורח / מק / 2000 / ב / 3
 ** השטח אינו כולל מרפסות מקורות בשטח של 12 מ"ר.

מצב מוצע עפ"י רח/750/א/102

יעוד	מס' תא שטח	גודל מנרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות לדונם (יח"ד לנ"ס)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	נובה מבנה (מסר)	מספר קומות		קווי בנין (מסר)			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						קדמי	צדדי	מערבי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים ג'	1	707	1320 + 144	788	—	—	16.9	—	—	עמודים + 6 קומות	1	5	4	4	6	
			למרפסות מקורות									2.5				

* עפ"י רח / 2000 / ב / 1 ורח / מק / 2000 / ב / 3

הערות

- שטח ממוצע לדירה בתחום התכנית יהיה כ-110 מ"ר שטח עיקרי.
- שטח מחסן ממוצע יהיה 5 מ"ר ליח"ד.
- ניתן יהיה לבנות מרפסת מקורה לכל יח"ד ביציאה מחדר המגורים בשטח ממוצע של 12 מ"ר. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף.
- מרפסות אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סמיה ניכרת.
- מוחרת הבניה על הגג בהתאם לתכנית רח/2000/ג/2 ורח/מק/2000/ג/3.

6. הוראות נוספות**6.1. מרתפים :**

תותר בניית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/1-1 רח/2000/3/ב.

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 1269(ל) לחוק.

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

6.3. הריסת מבנים :

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

6.4. תנאים למתן היתר:

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 לאחר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.

6.5. תכנית פיתוח:

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

1. מיקום 4 עצים בוגרים בגובה גמ' לפחות בתחום המגרש.
2. פיתוח המדרכה הגובלת.
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 תלית מתקנים בחזיתות.
8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. 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 הצגרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצעו מאבץ או כנוחשת. פתחונות לאגירה ולסליוק אשפה.
11. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת- קרקעית בתחום זה לשם חילחול והשהית מי נגר עילי.
12. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.

6.6 חניה :

מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר, החלה בתחום התכנית. 1.5 מקומות חניה ליח"ד + 2 מקומות חניה לאורחים במדרכה.

6.7 : הגבלות בניה בנין 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 בנין בטיחות מיסהלנמל 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' 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.

6.8 היטל השבחה :

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

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

תאריך:	חתימה:	שם: מלכה סלנט	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	סלנט מלכה	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	מחתימים/אשכנזי אדריכלים בנימין 35 רחובות	שם: דוד אשכנזי- אדריכל כפיר אשכנזי- אדריכל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	08-9465764	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מלכה סלנט	יזם בפועל
מספר תאגיד:	סלנט מלכה	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מלכה סלנט	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	סלנט מלכה	תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _ רוד אשכנזי, מספר זהות 051679306

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/ 750 / א / 102 ששמה שפינוזה 7 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 28352.
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
 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.

18.4.13

תאריך

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

068277813
 אני החתום מטה ראול מרקוביץ, מספר זהות 0-3330783-6,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רח/ 750 א / 102 ששמה שפינוזה 7 (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מד"ד ויש בידי תעודה מטעם משב"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.

14.4.2012

חאריך

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

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

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 ערכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה
 עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : רח/ 750 / א / 102

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: 18.12.2009 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 המודד המוסמך

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נברקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 10.4.2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.



חתימה


441

מספר רשיון

ראול מרקוביץ

שם המודד המוסמך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 18.4.17 חתימה: 

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

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק בי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק בי בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בנינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, יבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
X		במידה וכן, האם צורך 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?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחידרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיוק מבנים בפני רעידות
X		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לרשימות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
X		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
X		האם סומו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		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/הנחיות מוסד התכנון.

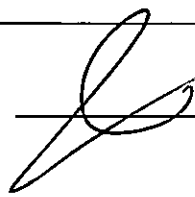
⁽⁴⁾ מסכרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽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: 18.4.13 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס מיפול 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	<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 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.