

מ4

22-19118

מבאת 2007
מינהל החובות
מינהל חנדסה
 28-05-2013
 נתקבל
 תכנון דגון 4405

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים
	מחוז מרכז
תוכנית מס' רח/2005/ב/7	2.06.2013
תכנית מפורטת	נתקבל תיק מס'

שינוי ייעוד מתעשייה עתירת ידע למסחר ותעשייה עתירת ידע בפארק ת.מ.ר רחובות
 שינוי לתכנית רח/מק/2005/ב/5

נבדק וניתן להפקיד **לאשר**
 החלטת הוועדה המחוזית משנת 28.10.12 מיום מינהל התכנון מחוז מרכז
 אדרי' דניאלה סוסה
 מתכננת מחוז מרכז
 תאריך 20/6/13

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי רחובות
 סוג התוכנית מתאר מפורטת

מינהל התכנון - מחוז מרכז
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 71/2005
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה חליטה ביום 28/10/12 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור
 התכנית נקבעה טענה אישור
 מינהל מינהל התכנון נייר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות
 תכנית מתאר/מפורטת מס' 71/2005
 בישיבה מס' 100 מיום 28.10.12
 להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז כהמלצה להפקדה לאשרת
 יו"ר הועדה המהנדס

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת העוסקת בשינוי יעוד קרקע מתעשייה עתירת ידע למסחר ותעשייה עתירת ידע מטרת התכנית לאפשר שימוש מסחרי בקומת הקרקע ופרוט שימושים לתעסוקה ותעשייה עתירת ידע.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינטי יעוד מתעשייה
עתירת ידע למסחר
ותעשייה עתירת ידע
בפארק ת.מ.ר רחובות

1.1 שם התוכנית

3.875 ד'

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

6

מספר מהדורה

22.5.2013

תאריך עדכון

• תכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

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

181,683	קואורדינטה X
646,660	קואורדינטה Y

שני מגרשים המצויים בפארק ת.מ.ר. בצומת הרחובות: המדע, פקריס, פלאוט

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** שם הנפה **רחובות**

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה רחוב מספר בית

רחובות פארק ת.מ.ר. המדע פקריס

8 6

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3695	• מוסדר	• חלק מהגוש	193,192	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1015,1016	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
12/12/1991	3953	על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתכניות בנין ערים התקפות החלות על השטח, על תיקוניהם במידה ולא שונו בתכנית זו. במידה ויש סתירה תחולנה הוראות תכנית זו.	• שינוי	7/ח/2005/ב
6/11/2003	5234		• שינוי	3/ח/2005/א/ב
3/3/08	5782		• שינוי	5/ח/מק/2005/ב
31/3/15			*כפוף	6/ח/מק/2005/ב

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		אנקשטיין אדריכלים	20.10.10		22		• מחייב	הוראות התוכנית
		אנקשטיין אדריכלים	10.6.10	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
		אנקשטיין אדריכלים	10.6.10	1		1:250	• מנחה	נספח בינוי
		זחבה שפיגלר	10.6.10	1		1:250	• מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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

מגיש התוכנית												
1.8.1												
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש זיום התוכנית	
50% ממגרש 1015		08-9473023	0505243025	08-9468551	טכר 15 רחובות	ח.פ. 51270528-1				יעקוב רוטמן השקעות ושו"ת		
50% ממגרש 1015		08-9466492		08-9464026	רחובות אחד העם 25	ח.פ. 51270528-6				כוכב דויד פרדמן השקעות ובניה בע"מ		
69.94% ממגרש 1016	rinat@netanel.co.il	-03-5055591		03-5059998	רח' סוקולוב 48 חולון מיקוד - 58322	ח.פ. 510842750				מ.א. נתנאל חברה לבניין ועבודות ציבוריות בע"מ		
30.06% ממגרש 1016	tzviap@netvision.net.il	-08-9492103		-08-9492442	בנימין 8 רחובות 76223	ח.פ. 511648230				ד"ר א.פ.צ. בע"מ		

זיום בפועל												
1.8.2												
	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	זיום בפועל	
		08-9473023		0505243025	טכר 15 רחובות	ח.פ. 51270528				לא רלבנטי		
	rinat@netanel.co.il	03-5055591		03-5059998	רח' סוקולוב 48 חולון	ח.פ. 510842750				מ.א. נתנאל חברה לבניין ועבודות ציבוריות בע"מ		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	נעלים מגרש 1015
	08-9473023	0505243025	08-9468551	טלר 15 רחובות	ח.פ. 51270528-1			יעקוב רוטמן השקעות וש"ת	נעלים מגרש 1015
	08-9466492		08-9464026	רחובות רחובות	ח.פ. 51270528-6			כוכב דויד פרידמן השקעות ובניה בע"מ	נעלים מגרש 1015
rinal@netanel.co.il	03-5055591		03-5059998	רח' סוקולוב 48 חולון מיקוד - 58322	ח.פ. 510842750			מ.א. נתאל חברה לבניין ועבודות ציבוריות בע"מ	נעלים מגרש 1016
tzviap@netvision.net.il	08-9492103		08-9492442	בנימין 8 רחובות מיקוד 76223	ח.פ. 511648230			דיוור (א.פ.צ.) בע"מ	נעלים מגרש 1016

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחקר את המיותר: עורך התכנית
anek_arc@017.net.il	03-5442772	0505-631431	03-6041586	כורזין 1 גבעתיים		37196	55505556	אקשטיין בני	אדריכל ובונה ערים	מורד
mazor@mazor-sur.co.il	03-9673507		03-9654095	רח' רוטשילד 102 ת"א		552	5092312	מזור אניגודור מוסמך	מורה	מורד
nilyy@netvision.net.il	089322173	0523330386	089322173	ת.ד. 1060 יבנה		33664	68314160	זהבה שפיגלר	תנועה	מהנדס

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
מסחר	מסעדות, בתי קפה, מזנונים, מקומות בילוי בעלי איפיון לפעילות ערב לא כולל אולמות שמחה.
תעשיה עתירת ידע	כפי שמופיע בהגדרת סעיף 4.1.1

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 למגרשים 1015 ו-1016 מתעשייה עתירת ידע למסחר ותעשיה עתירת ידע פרוט שימושים לתעשייה עתירת ידע ולמסחר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

המרת זכויות בניה למגרשים 1015 ו-1016 מתעסוקה למסחר לשימושי בילוי בעלי אפיון לפעילות ערב.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט			
				3,875	שטח התוכנית – דונם
מתוכם 190 מ"ר מרפסות למגרש 1015		7,644	-110	7,754	תעסוקה
		300	+300	0	מסחר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	שפ"פ		
	A1015	1015	מסחר ותעשייה עתירת ידע
	A1016	1016	מסחר ותעשייה עתירת ידע

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מסחר ותעשייה עתירת ידע

4.1.1 שימושים

תותר הקמת מבנים למשרדים וכן למשרדים ומתקנים לתעשייה עתירת ידע או למחקר ופתוח תעשיתי ו/או רפואי ו/או ביוטכנולוגי ו/או חקלאי.
שימושים נלווים לצרכי המפעל שיהיו חלק ממבנה המפעל. השימושים כוללים שרותים טכנולוגיים, מדעיים, עסקיים ושרותי רווחה למפעל ולעובדיו, משרדים ושרותי הסעדה הקשורים למפעל וכן עד 150 מ"ר מסעדות בתי קפה מזנונים מקומות בילוי בעלי איפיון לפעילות ערב לא כולל אולמות שמחה, לציבור הרחב לכל מגרש.

4.1.2 הוראות

<p>שטח המסחר לא יהיה לאורך רחוב המדע ויתוכנן בקומת הקרקע בלבד. גובה קומה טיפוסית: 4.1 מטר ברוטו. גובה קומה טכנית על הגג - : 4.1 מטר ברוטו תותר הקמת מרפסות מקורות בשטח כמופיע בטבלת אזורים ובלבד שמרפסות אילו לא תסגרנה בכל דרך שהיא ושהן לא יצורפו כחדרים לשטח המבנה. לא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטח המרפסות המקורות לשטח עיקרי של הבניין. העברת שטחים תחשב סטיה ניכרת.</p>	<p>שטח מסחר גובה המבנים מרפסות מקורות</p>
---	---

4.1.3 סטיה ניכרת

כל תוספת שטח למסחר מעבר לקבוע בתכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.

4.2 שטח פרטי פתוח

4.2.1 שימושים

גינון ופיתוח בהתאם לתכנית הפיתוח הכוללת של המגרש.
מעברים לרכב והולכי רגל הכל לפי תכנית רח/מק/2005/ב/5
תותר הניה מתחת לשפ"פ.

4.2.2 פיתוח השפ"פ

תנאי לטופס איכלוס- פתוח השפ"פ העוטף את המגרשים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	שטחי בניה (מ"ר)						מס' תא שטח	יעד													
		קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית תא משטח (לפני הקרקע)			תכנית תא משטח (אחרי בנייה) (%)	מס' תא שטח											
			צידי-ימני	צידי-שמאלי								קדמי	מתחת לקובעת	מעל לבנייה לקובעת								
מסחר ותעשייה עתירת ידע	1015	0	0	8	8	0	8	3	8	3296	מתוכס עד 150 מ"ר	1,382	3,955	8,823 מתוכס מ"ר + 190 מ"ר מרפסות מקורות	200	42	87	צמימות לדונם נטו	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מס' תא שטח	יעד
		8	0	8	8	8	3	8	3	8	4,458 מתוכס עד 190 מ"ר מקורות											

*שטחי השייכות כפופים להוראות בתכנית רח/2000/6

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר (למילוי במקרה הצורך בלבד)

יעד	מס' תא שטח	שטחי בניה (מ"ר)						מס' תא שטח	יעד													
		קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית תא משטח (לפני הקרקע)			תכנית תא משטח (אחרי בנייה) (%)	מס' תא שטח											
			צידי-ימני	צידי-שמאלי								קדמי	מתחת לקובעת	מעל לבנייה לקובעת								
תעשייה עתירת ידע	1015	0	0	8	8	0	8	3	8	3,296	עיקרי שרות	1,382	-	7,974	200	42	87	צמימות לדונם נטו	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מס' תא שטח	יעד
		8	0	8	8	8	3	8	3	8	4,458											

6. הוראות נוספות**6.1 עיצוב אדריכלי**

כפי שמופיע בתכנית רח/מק/2005/ב/5
תכנית הבינוי תהיה תכנית משותפת ואחידה לשני המגרשים

6.2 דרכים תנועה וחניה:

שטח החניה כולל החניה למסחר, תהיה בתחום המגרש על פי התקן המפורט בנספח התנועה והחניה:
1: 35 ל- 120% שטחי הבניה הראשוניים ו- 1: 60 עבור 80% הנותרים. החניה כולה תהיה תת קרקעית.
תותר חניה מתחת לשפ"פ.
החניה התיפעולית תוקצה בתחום המגרש ע"פ התקן 1: 1000 ותהיה חניה עילית.

6.3 פיתוח

- א. יש לשמור על שטח השפ"פ כשטח מגוון.
- ב. יתוכננו שבילי אפניים בהתאם לתכנית הכללית לשבילי אפניים – פארק תמר.

6.4 איכות הסביבה:

- א. במבנה יתוכננו פירים לאפשר פינוי מזהמי אוויר וריחות במנדפים עד לגג המבנה.
- ב. במבנה יתוכננו מפרידי שומן, טרם חיבור למערכת העירונית.
- ג. יש לתכנן חדר איסוף ופינוי פסולת כחלק בלתי נפרד מהבניין ובנפרד מתעשייה למסחר. החדר יהיה סגור, מאוורר וממוזג ויתוכנן בגודל מתאים להעמדת מכלים לאיסוף פסולת למחזור (קרטונים ובקבוקים) בנוסף לדחסן פסולת רטובה.

6.5 הוראות חילחול:

20% מתכסית קרקע תשאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת קרקעית בתחום זה לשם חילחול מי נגר עילי. לחילופין יתוכננו בורות להחדרת מי גשם. הבורות יתוכננו לאחר בדיקת קרקע עד לעומק של שכבה מחלחלת. את הבורות יש לתכנן כך שמגג הבניין ינוקזו מים למערכת נפרדת ממערכת הניקוז העירונית. הבורות יתוכננו בהתאם לכמויות גשם צפויות ובהתאם לשטח הגגות. מסמכים רלוונטים בנושא יוגשו בתהליך מתן להיתר בניה.
מתקני החדרה ופתרונות הנדסיים אחרים להחדרה והשהיית מי נגר יקבלו את חוות הדעת של רשות המים.

6.6 תנאים למתן היתר:

- א. תנאי לטופס איכלוס למגרשים יהיה פתוח השפ"פ העוטף את כל אחד מהמגרשים בהתאמה ויעשה ע"י המבקש בהתאם להוראות מהנדס העיר
- ב. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם תוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במיגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין ע"פ פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
- ד. בעת הגשת בקשה להיתר יתמלאו במבנים כל דרישות מהנדס העיר העוסקות במתן שרותים לרוכבי אופניים
- ה. במידה ותידרש השפלת מי תהום יש לקבל את אישור רשות המים ע"פ דין, כתנאי למתן היתר בניה.

6.7 היטל השבחה:

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

6.8 הוצאות הכנת התכנית:

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין ע"פ כל דין ישא בעל כל תא שטח לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה, בין היתר אדריכלים, מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה, ע"פ סעיף 69 (12) לחוק. הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 2 לחוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

מועד ביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית. כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	חתימה
מגיש ויזם התוכנית		51270031-1 ח.פ.	<p>חתימת תאגיד השקעות רומטן כוכב דויד ובניה בע"מ</p> <p>השקעות רומטן כוכב דויד ובניה בע"מ</p>
		51270528-6 ח.פ.	
		510842750 ח.פ.	
מגיש ויזם התוכנית		511648230 ח.פ.	<p>מ.א. נתנאל חברה לבניין ועבודות ציבוריות בע"מ</p> <p>יעקב רוטמן</p> <p>השקעות רומטן כוכב דויד ובניה בע"מ</p>
		51270031-1 ח.פ.	
		510842750 ח.פ.	
יזם בפועל		51270031-1 ח.פ.	<p>מ.א. נתנאל חברה לבניין ועבודות ציבוריות בע"מ</p> <p>יעקב רוטמן</p> <p>השקעות רומטן כוכב דויד ובניה בע"מ</p>
		51270528-6 ח.פ.	
		510842750 ח.פ.	
בעלי עניין בקרקע		511648230 ח.פ.	<p>מ.א. נתנאל חברה לבניין ועבודות ציבוריות בע"מ</p> <p>יעקב רוטמן</p> <p>השקעות רומטן כוכב דויד ובניה בע"מ</p>
		51270031-1 ח.פ.	
		510842750 ח.פ.	
עורך התוכנית	55505556	אנקשטיין אדריכלים	<p>דויד (א.פ.צ.) בע"מ</p> <p>511648230 ח.פ.</p> <p>אנקשטיין אדריכלים</p> <p>ובנו עריסן בע"מ</p> <p>51-421499-8 ח.פ.</p>

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותרת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותר על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
מת 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
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		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		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
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?		
	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	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	
	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)	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 וחותמת ⁽³⁾ .	4.1	תשריט התוכנית (2)
	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	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: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	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	

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

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

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

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה בני אנקשטיין (שם), מס' תעודת זהות 55505556, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/ 7/ב/2005 ששמה תכנית בפינת הרחובות המדע פקריס ופלאוט (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנוי ערים מספר רשיון 37196.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

א. אביגדור מודד מוסמך	תכנית מדידה
מזור	
- 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.

**אנקשטיין אדריכלים
ובנוי ערים בע"מ**
ח.פ. 8-499-421-51

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____,
 מס' תעודת זהות _____,
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
 (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
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/7/ב/2005

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 23.9.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

<u>N</u> חתימה	<u>SSC</u> מספר רשיון	<u>א/א/א</u> שם המודד המוסמך
-------------------	--------------------------	---------------------------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 23.8.12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

<u>N</u> חתימה	<u>SSC</u> מספר רשיון	<u>א/א/א</u> 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.

<u> </u> חתימה	<u> </u> מספר רשיון	<u> </u> 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			
תאריך	מספר ילקוט פרסומים	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר תוכנית מופקדת

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
טענה אישור השר/לא טענה 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.