

421991

תכנית מס'

עירונית רחובות
מב"ת 2006
מנהל הנדסה

06-02-2013 חוק

נתקבל
תכנון בנין ערים

1965 - התכנון והבניה, התשכ"ה -

הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז
תוכנית מס' רח / 450 / 8 / 10 / 1	07.03.2013
שם תוכנית: שמעוני 12	נתקבל תיק מס'

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

אישורים

מחן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות</p> <p>תכנית מתאר/מפורטת מס' 450/8/10/1 בישיבה מס' 211/23/11 מיום 27.11.11 למעבר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז כחמלצה להפקדה/לאשרה</p> <p>י"ר חונדח המהנדס</p>	
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: (1/10/8/450/1) 23/11/12 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>י"ר הוועדה המחוזית תאריך</p>	

דברי הסבר לתוכנית

1. רצ"ב העתק של תכ"ע ברח' שמעוני 12.
2. בתכנית מוצע לשנות יעוד הקרקע ממגורים ג' למגורים ד'.
3. הבינוי המצורף מציע 11 יח"ד דיור ב-5 קומות וקומה שישית חלקית מעל לקומת עמודים מפולשת.
4. זכויות והוראות הבניה כמקובל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסמטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שמונוי 12

שם התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית
-----	-----------------------------

רח / 450 / 8 / 10 / 1

מספר התוכנית

751 מ"ר

1.2	שטח התוכנית
-----	-------------

מתן חוקף

שלב

1.3	מהדורות
-----	---------

1

מספר מהדורה בשלב

4.02.13

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4	סיווג התוכנית
-----	---------------

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחויית

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 נחזים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

קואורדינטה X 182950
קואורדינטה Y 644950

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רחובות

התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית רחובות

יישוב רחובות

שכונה -----

רחוב שמעוני מספר בית 12

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3703	מוסדר		969	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
אין	אין

1.5.7 מנרשים/תא' שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מנרש/תא שטח
אין	אין

1.5.8 מרחבי תכנון נובלים בתוכנית

רחובות

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
4.12.08	5876	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/ 450 / 8 / 10 , במידה ולא שונו בתכנית זו.	שינוי	רח/ 450 / 8 / 10
11.08.09	5986	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	כפיפות	רח/ 2000 / 1/ 2
28.05.96	4412			רח/ 2000 / ב / 1
26.03.07	5645			רח/ מק/ 2000 / ב / 3
25.05.97	4525			תמא/ 4 / 2
18.8.10	6126			רח/ מק/ 2000 / 1 / 3

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר ניליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדר' אשכנזי	20.01.11		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 המנוחים 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 מניש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	נוש/ חלקה (*)
מהנדס	חן שנהב	027967611	20672	שנהב חן יזמות, פיקוח והשקעות בכניה בע"מ	512055872	דרך יבנה 34, רחובות	077-5600604	057-7443323	08-9468920	chenorma@014.net.il	

1.8.2 יום בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מהנדס	חן שנהב	027967611	20672	שנהב חן יזמות, פיקוח והשקעות בכניה בע"מ		דרך יבנה 34, רחובות	077-5600604	057-7443323	08-9468920	chenorma@014.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	צביאלי גואל רבקה	5212018			צופית 5, רחובות	0894745811	0547691988		

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	0-5167930-6	28352			רח' בנימין 35, רחובות 76241	08-9465764	054-4764421	08-9466616	md-david@bezeqint.net
מורד	מורד מוסמך יגאל נדסי	0-5350783-6	619			שלמה המלך 10 ראשון- לציון	03-9615292			

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.

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. הקמת בית מגורים המכיל 11 יח"ד ב-5 קומות + קומה שישית חלקית מעל לקומת עמודים.
2. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הגדלת השטחים העיקריים המותרים בתחום התכנית מ- 990 מ"ד ל- 1210 מ"ד + מרפסות מקורות בשטח 165 מ"ד, 15 מ"ד בממוצע ליח"ד,
2. הגדלת מס' יח"ד מ-9 יח"ד ל-11 יח"ד,
3. שינוי במספר הקומות מקומת עמודים + 4 קומות + קומה חמישית חלקית חלקית ל-קומת עמודים + 5 קומות + קומה שישית חלקית..
4. קביעת קו בנין קדמי של 3 מ' למרפסות.
5. קביעת פרגולה לחניות בקו בנין אחורי 0.
6. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 0.751 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
תותר הקמת מרפסות מקורות ביציאה מחדרי מגורים - 15 מ"ד בממוצע ליח"ד	1210		220 (+)	990	מ"ד	מגורים
	11		2 (+)	9	מס' יח"ד	
	165		57 (+)	108	מ"ד	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		דרך'
				2		מגורים ג'

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
3	25	דרך		3	25	דרך
97	726	מגורים ג'		97	726	מגורים ג'
100	751	סה"כ		100	751	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/450/ 8 / 10

יעור	מס' תא שטח	גודל מנרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	צפיפות (יח"ד לרונם (נמו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מסר)	מספר קומות		קווי בנין (מסר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מחלל	צידי	צידי	אחורי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים 1	2	726	990	800	*	1790	254	12.4	—	—	5	3	4	4	6	

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

מצב מוצע עפ"י רח/ 450 / 8 / 10 / 1

יעור	מס' תא שטח	גודל מנרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	צפיפות (יח"ד לרונם (נמו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מסר)	מספר קומות		קווי בנין (מסר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מחלל	צידי	צידי	אחורי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים 1	2	726	1210+	1000	*	2210	304	15	—	—	5	3	4	4	6	

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

הערות

1. שטח ממוצע לדירה בתחום התכנית יהיה כ-110 מ"ר שטח עיקרי.
2. שטח מחסן ממוצע יהיה 6 מ"ר ליח"ד. ניתן יהיה לבנות מחסן בקומות.
3. ניתן יהיה לבנות מרפסת מקורה לכל יח"ד ביציאה מחדר המגורים בשטח ממוצע של 15 מ"ר. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף.
4. מרפסות אלה לא תיסגרנה בכל דרך שהיא ולא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הדירות. העברת שטחים תחשב סטייה ניכרת.
5. מותרת הבניה על הגג בהתאם לתכנית רח/ 2000/ג/ 2 ורח/ מק/ 2000 / ג / 3.
6. כל תוספת מעל הגובה המאושר תהווה סטייה ניכרת.

6. הוראות נוספות

6.1. מרתפים :

תותר בנית מרתף משותף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ו- רח/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. הריסת מבנים :

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

6.4. 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 כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
- 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.
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס העיר, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.5. תכנית פיתוח:

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

- מיקום 4 עצים בוגרים בגובה גמ' לפחות בתחום המגרש.
- בחלקו האחורי של הבנין יוקצה שטח לאדניות מוגנות.
- פיתוח המדרכה הגובלת.
- פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
- גדרות, קירות תומכים ומשמחים משופעים (רמפות).
- פרוט מלא של תומרי נימור הבנינים.
- פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
- פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
- פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
- פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לוין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.
- פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכוונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת- קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים ותמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצעו מאבץ או בנחושת. פתרונות לאגירה ולסליוק אשפה.
- 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת- קרקעית בתחום זה לשם חילחול והשהית מי נגר עילי.
- ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.

14. בקו בנין צידי בין הבנינים, יוקצה שטח פנוי מכל בינוי לטובת גינון ונטיעת עצים בוגרים.

6.6 חניה :

1. 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 ברח' שמעוני.
2. תותר הקמת פרגולה לקירוי החניות בגבול המגרש הדרומי, כמפורט בתכנית הבינוי. פרגולת החניה תיסוג מגבול המגרש בכ-75 ס"מ על מנת לאפשר נטיעת עצים בגבול המגרש, כמוצג בנספח הבינוי.
3. ריצוף החניות יהיה ריצוף המאפשר חילחול.

6.7 : 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 לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא ינחן 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 חרנים, 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. שמירה על עצים בוגרים:

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסיומנים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות.

6.8. היטל השבחה :

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת העליונית 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

שנהב חן		שם:	מגיש התוכנית
תאריך:	חתימה ליזמות פיקוח והשקעות בבניה בע"מ ח.פ. 512055872	תאגיד:	
מספר תאגיד:	שנהב חן יזמות, פיקוח והשקעות בבניה בע"מ		
שנהב חן		שם: דוד אשכנזי- אדריכל כפיר אשכנזי- אדריכל	עורך התוכנית
תאריך: 4.11.13	מספר תאגיד:	תאגיד:	
חתימה ליזמות פיקוח והשקעות בבניה בע"מ ח.פ. 512055872		מחיר אשכנזי אדריכלים בנימין 35 רחובות 08-9465764	
תאריך:	חתימה:	שם:	זום בפועל
מספר תאגיד:	שנהב חן יזמות, פיקוח והשקעות בבניה בע"מ		
תאריך:	חתימה: lo	שם: צביאלי גואל רבקה ע"י שנהב חן	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 02796761-1	תאגיד:		

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה_ דוד אשכנזי, מספר זהות 051679306

מצהיר בואת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/ 450 / 8 / 10 / 1 ששמה שמעוני 12 (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. יגאל גדסי- 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 וחואמים 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.

4.11.13

תאריך

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יגאל גרסי, מספר זהות 53207836 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רח/ 450 / 8 / 10 / 1 ששמה שמעווי 12 (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום לשון ויש בידי תעודה מטעם לשון 3000 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 619 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 לחוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי חוכן תצהירי זה אמת.

5.2.13
תאריך

גרסי יגאל - מודד מוסמך
ד.מ. 619
רח' שלמה כמלך 10 ראשון לציון 75603
טל: 08615292 פקס: 9522951
Email: Gdas@bezeqint.net

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/ 450 / 8 / 10 / 1

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 28.12.10 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המורדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

גרסיאגאל - מורד מוסמך
 ר.מ. 619
 רח' שלמה המלך 10 ראשון צ. 75603
 טל: 9615292 פקס: 9522951
 Email: Gdas@bezeqint.net

615
 מספר רשיון

ינאל גרסי
 שם המורד המוסמך

2. עדכניות המדידה

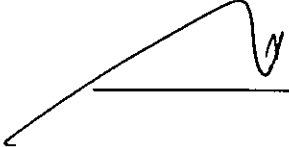
הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 13.2.13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המורדים שבתוקף.

גרסיאגאל - מורד מוסמך
 ר.מ. 619
 רח' שלמה המלך 10 ראשון צ. 75603
 טל: 9615292 פקס: 9522951
 Email: Gdas@bezeqint.net

615
 מספר רשיון

ינאל גרסי
 שם המורד המוסמך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 4.13.09 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבריקה
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז 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 שבנהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	X	קיום טבלת שטחים ובריקה עסך 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 מדידה 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 (כל 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	
	X			

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים 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 מניש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא 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 לחדירת 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 חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
X		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 התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
X		האם סומונו 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/הנחית מוסד התכנון.

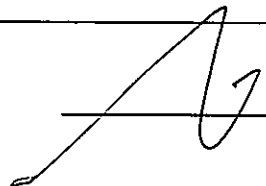
⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽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 לנובה 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: 4.11.13 חתימה: 

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב: פרס 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 השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת חלה. התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	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.