

4022257

עיריית רחובות  
מב"ת 2006  
מינהל הנדסה

11-04-2013

**נתקבל**  
תכנון בנין ערים  
משרד הפנים

מחוז מרכז

24.06.2013

נתקבל  
תיק מס'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	
תוכנית מס' רח / 550 / ג / 26	24.06.2013
שם תוכנית: יעבץ 3	

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

אישורים

מתן חוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 חועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות</p> <p>תכנית מתאר/מפורטת מס' 26/550/ג בישיבה מס' 11009 שיום 19/11/13 לחעבר תכנית א' לעדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז כחמלצה לחפיקה/לאשרח</p> <p><i>[Signatures]</i> יו"ר חועדה      מחנדים</p>	
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה בעם: (26/550/ג) 9/16/13 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><i>[Signatures]</i> יו"ר הוועדה המחוזית      תאריך</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

1. רצ"ב העתק של תב"ע ברח' יעבץ 3
2. בתכנית מוצע לשנות יעוד הקרקע ממגורים א' למגורים ג'.
3. הבינוי המצורף מציע 7 יח"ד דיור ב-4 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת, 6 יח"ד בנות 3 חדרים בשטח עיקרי ממוצע של 80 מ"ר ו-1 יח"ד בת 5 חדרים בשטח עיקרי ממוצע של 115 מ"ר.
4. זכויות והוראות הבניה כמקובל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יעבץ 3	שם התוכנית	<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	יפורסם ברשומות
רח / 550 / 1 / 26	מספר התוכנית	<b>1.2 שטח התוכנית</b>	
489 מ"ר		<b>1.3 מהדורות</b>	
מתן חוקף	שלב		
1	מספר מהדורה בשלב		
09.04.13	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	<b>1.4 סיווג התוכנית</b>	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		

חוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימרי

## 1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

קואורדינטה X  
קואורדינטה Y

182375 - 182425  
644900 - 644900

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית  
התייחסות לתחום  
הרשות

רחובות  
נפה

רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב  
שכונה

רחובות  
-----

רחוב  
מספר בית

יעבץ  
3

יפורסם  
ברשומות

1.5.5 נושאים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3703	מוסדר		741	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
אין	אין

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מחוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר חוכנית	מספר מגרש/תא שטח
אין	אין

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

רחובות

16 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רח/550/נ'	עשיוני	על תכנית זו יהולו הוראות התכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית זו אלה, הוראות תכנית זו מחייבות.	3867	19.04.91
רח/2000/י'			5073	25.05.02
רח/2000/ב'1/ -	כפוף	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תכנית אלה.	4412	28.05.96
רח/מק/2000/ב'3/ ✓			5645	29.04.04
רח/2000/נ'1/ -			3447	1.05.87
רח/2000/ג'2/ ✓				
רח/מק/2000/ג'3/ ✓				
תמא/2/4/ -			4525	25.05.97
		על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/4/2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון		

## 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	24.02.11		14		מחייב	הוראות התוכנית
				1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
				1			1:250	מנחה

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 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(*)
	דני דלל יחוקאל לוי רונן לוי	055379333 043267533 023653652				נלוד 3 רחובות		0522552438 יחוקאל			

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	נוש/ חלקה(*)
	דני דלל יחוקאל לוי רונן לוי	055379333 043267533 023653652				נלוד 3 רחובות		0522552438 יחוקאל			

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	נוש/ חלקה(*)
	דני דלל יחוקאל לוי רונן לוי	055379333 043267533 023653652				נלוד 3 רחובות		0522552438 יחוקאל			

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	נוש/ חלקה(*)
עורך ראשי	אדריכל					רח' בנימין 35 רחובות 7624	08-9465764	054-4764421	08-9466616	md-david@bezeqint.net	
מודר	מודר מוסמך					טייבה משולש 40400	09-7990140	0522650723	09-79967489	MEHMED@B EZEQINT.NET	

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו, רח/550/ג/26, 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 הנחונה 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 מנרש מאזור מגורים א' לאזור מגורים ג'.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי יעוד מנרש מאזור מגורים א'-לאזור מגורים ג'.
2. הגדלת השטחים העיקריים המותרים בתחום התכנית מ- 245 מ"ר ל- 595 מ"ר.
3. קביעת הוראה בדבר הקמת מבנה מגורים, קומת עמודים מפולשת+ 4 קומות, המכיל 7 יח"ד, 6 בנות צדדים בשטח עיקרי ממוצע של 80 מ"ר ו-1 יח"ד בת 5 חדרים בשטח עיקרי ממוצע של 115 מ"ר.
4. שינוי במספר הקומות מ-2 קומות ל-4 קומות מעל קומת עמודים.
5. שינוי בקו בנין אחורי 5.4 מ' במקום 6 מ'.
6. קביעת קו בנין קדמי למרפסות של 3.00 מ'.
7. קביעת זכויות והוראות בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - 0.489 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטח ממוצע למרפסת מקורה יהיה 12 מ"ר ליח"ד	595		(+) 350	245	מ"ר	מגורים
	7		(+) 6	1	מס' יח"ד	
מרפסות מקורות	84		(+)84		מ"ר	

**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
				3	מגורים ג
				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
4%	21	דרך		4%	21	דרך
96%	468	מגורים ג		96%	468	מגורים א
100%	489	סה"כ		100%	489	סה"כ

**4 יעודי קרקע ושימושים**

שם ייעוד: מגורים נ	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/550/1**

יעוד	מס' חא שטח	נורל מנרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם (נפו))	תכנית (%) משטח חא (השטח)	נובה מכנה (מסר)	מספר קומות		קווי בנין (מסר)		אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים 'א'	741	468	234	0	0	50	1	0.5	—	—	2 קומות	1	5	4	6	

שטחי שרות על קרקעים עפ"י החלטת מליאה מיום 21.08.97. מרחף עפ"י התכנית הבאות: רח/ 2000 ב' / 1, רח/מק/ 2000 ב' / 2, רח/מק/ 2000 ב' / 5

**מצב מוצע עפ"י רח/550/1/26**

יעוד	מס' חא שטח	נורל מנרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם (נפו))	תכנית (%) משטח חא (השטח)	נובה מכנה (מסר)	מספר קומות		קווי בנין (מסר)		אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים ג'	3	468	595 + 84 מרפסות מקורות (5)	465 (3)	4	227	7 (1) 6 על 3 חדרים 1 על 5 חדרים	15	—	—	עמודים + 4 קומות (6)	1	5 3 למרפסת	4	4	5.4

1. 6 יח"ד על 3 חדרים ו-1 יח"ד על 5 חדרים.
2. שטח ממוצע לדירה בת 3 חדרים בתחום התכנית יהיה כ-80 מ"ר שטח עיקרי, שטח ממוצע לדירה בת 5 חדרים בתחום התכנית יהיה כ-115 מ"ר שטח עיקרי.
3. שטח מחסן ממוצע יהיה 5 מ"ר ליח"ד. ניתן יהיה לבנות מחסנים קומתיים.
4. עפ"י רח / 2000 / ב' / 1 ורח / מק / 2000 / ב' / 3
5. ניתן יהיה לבנות מרפסת מקורה לכל יח"ד ביציאה מחדר המגורים בהתאם להוראות החוק בשטח ממוצע של 12 מ"ר, סה"כ 84 מ"ר. מעקה המרפסות יהיה מעקה שקוף. לא ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחי המרפסות המקורות לשטחי הרירות. העברת שטחים תחשב סטיה ניכרת.
6. מותרת הבניה על הגג בהתאם לחוכנית רח/ 2000 / ג' / 2 ורח/ מק/ 2000 / ג' / 3.

**6. הוראות נוספות****6.1. מרתפים :**

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

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. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בענין פינוי פסולת חצר יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת הנחיות בנושא אקוסטיקה מהמשרד להגנת הסביבה או מי מטעמה.

**6.5. תכנית פיתוח :**

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

1. מיקום כ-4 עצים בוגרים בגובה 2מ' לפחות בתחום המגרש.
2. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
3. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
4. פרוט מלא של חומרי גימור הבנינים.
5. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
6. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיוג- אויר. לא תותר תליית מתקנים בחויתות.
7. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
8. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.
9. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת- קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, חרובים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחויתות הבנין במידה ויבוצעו מאבץ או בנחושת. פתרונות לאגירה ולסליוק אשפה.
10. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת- קרקעית בתחום זה לשם חילחול והשהית מי נגר עילי.
11. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.

**6.7 חניה**

מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח המגרש לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר. תקן חניה למגורים יהיה 1.5 מקומות חניה ליח"ד בת 5 חדרים, 1.25 מקומות חניה ליח"ד בת 3 חדרים + מקום חניה לאורחים בתחום המגרש, סה"כ 12 מקומות חניה.

**6.8 : 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 יתן 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 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.
- אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.

**6.9 היטל השבחה**

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

**6.10 בניה ירוקה:**

1. בקשה להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אורור וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.

**6.11 עצים בוגרים:**

על תאי השטח בהם מסומנים עצים לשימור, להעתקה ולעקירה יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן כמפורט להלן: לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור. תנאי למתן היתר בניה בתאי השטח בהם מסומנים עצים להעתקה או לעקירה-קבלת רישיון לפי פקודת היערות.

**7 ביצוע התוכנית**

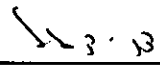

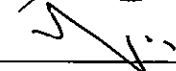
**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התניה




**7.2 מימוש התוכנית**

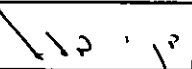
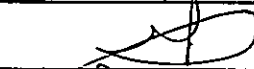

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: 9/4/13	חתימה: 	שם: דני דלל	מגיש התוכנית
9/4/13		יחוקאל לוי	
9/4/13		רוגן לוי	
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		

תאריך: 9.4.13	מחלקת אשכנזי אדריכלים בנימין 35 רחובות 08-9465764	שם: דוד אשכנזי- אדריכל כפיר אשכנזי- אדריכל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך: 9/4/13	חתימה: 	שם: דני דלל	יום בפועל
9/4/13		יחוקאל לוי	
9/4/13		רוגן לוי	
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך: 9/4/13	חתימה: 	שם: דני דלל	בעל עניין בקרקע
9/4/13		יחוקאל לוי	
9/4/13		רוגן לוי	
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תצהיר-עורך-התוכנית
--------------------

אני החתום מטה \_ דוד אשכנזי, מספר זהות 051679306

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/ 550 / ג / 26 ששמה יעבץ 3 (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. מסראוה חוסאם- מודר 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, התתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

9.4.13

תאריך

חתימת המצהיר

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה מסראוה חוסאם, מספר זהות 027888720 מצהיר בואת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רח/ 550 / 1 / 26 ששמה יעבץ 3 (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מ/ 1313 ויש בידי העודה מטעם 894 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום מ/ 1313 שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מ/ 1313 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 תצהירי זה אמת.

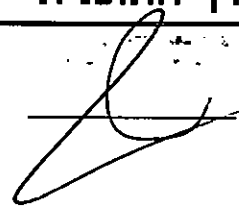
9.9.13  
תאריך

מ.ח. הנרי מדידות  
(מסארוה חוסאם) מ/ 1313  
חתימת המצהיר





**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**



עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 9.4.19 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	חחום הבדיקה
	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 <sup>(1)</sup>
	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 מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם לתיק התוכנית.	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוטות 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	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – ההנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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 חצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
	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 <sup>(5)</sup>
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 <sup>(6)</sup>
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה להדירת 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 לרשימות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
X		האם התכנית כוללת מנגנון תמרון לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
X		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>

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

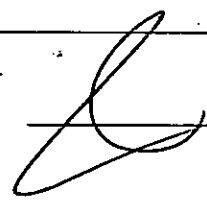
<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות להדרכת הרשויות התוכניות".

<sup>(5)</sup> ראה הונויחוסות לנושא בפרק 16 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי בנייה/החלפת התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**



עורך התוכנית: דוד אשכנזי תאריך: 9-4-13 חתימה:

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

שימו לב: מרם 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 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 העורה/ות שאינן רלבנטיות.