

422128

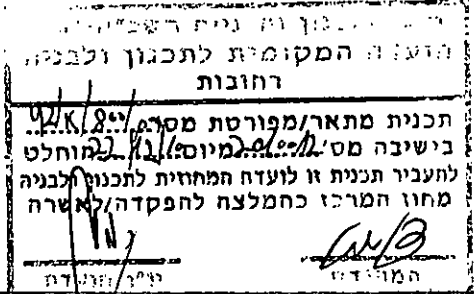
עיריית רחובות
מלמפ"ת 2006
05-10-2013
נתקבל
תכנון בנין ערים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים	הוראות התוכנית
מחוז מרכז	
15.10.2013	תוכנית מס' רח/800/א/42
נתקבל תיק מס'	שם תוכנית: רח' טלר 3, רחובות

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>25/8/2013</u> (42/א/800/ר) (פ. 69) 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>26.12.2013</p> <p>תאריך: _____ יו"ר הוועדה המחוזית: _____</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תוספת 6 יח"ד, ו-2 קומות לבנין מגורים מוצע כך שיבנה בנין בן 5 קומות ע"ג קומת עמודים.
סה"כ 12 יח"ד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>טלר 3 רחובות</p> <p>42/א/800/רח</p> <p>0.745 דונם</p> <p>מתן תוקף</p> <p>1</p> <p>29/09/2013</p> <p>תוכנית מפורטת</p> <p>כן</p> <p>ועדה מחוזית</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>לא</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
---	---	--	---

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים
 - מרחב תכנון מקומי רחובות
 - קואורדינטה X 181/900
 - קואורדינטה Y 644/725
- 1.5.2 תיאור מקום
 - חלקה ברח' טלר
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
 - רשות מקומית רחובות
 - התייחסות לתחום הרשות
 - כל תחום הרשות :
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - יישוב רחובות
 - שכונה ל"ר
 - רחוב טלר
 - מספר בית 3

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3703	• מוסדר	• חלק מהגוש	687	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רח/800/א	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות תכנית רח/800/א במידה ולא שונו בתוכנית זו. אולם באם הוראות תכנית זו סותרת את ההוראות תכנית רח/800/א הוראות תוכנית זו מחייבת.	3717	19/11/1989
רח/2000/י	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות תכנית רח/2000/י במידה ולא שונו בתוכנית זו. אולם באם הוראות תכנית זו סותרת את ההוראות תכנית רח/2000/י הוראות תוכנית זו מחייבת.	5073	08/05/2002
רח/מק/2000/ג/3	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	5645	26/03/2007
רח/2000/ב/1	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	4412	28/05/1996
רח/מק/2000/ב/3			5645	26/03/2007
רח/2000/ג/2			5986	11/08/2009
תמ"א/4/2	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמ"א/4/2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	4525	25/05/1997

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	21		15/10/2012	אריק חגי		
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	-----	1	15/10/2012	אריק חגי		
נספח בינוי עקרוני	מנחה	1:200	-----					

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

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
גבעת בנימין ב (1992) בע"מ		גלזר 3, רחובות					

1.8.1 יוזם התוכנית

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
גבעת בנימין ב (1992) בע"מ		גלזר 3, רחובות					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	052905833	בריל זיו				
	054678560	בריל דוד				
	059567404	בריל אלעזרא גילה				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
עורך הבקשה	אריק חגי	303777734	41248	המצודה 3 אזור	072-2505260	072-2505261	Ehagai-architect@012.net.il
מודד	ראול מרקוביץ		441	יהודה הלוי 34 רחובות	08-9350649		

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
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה 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. תוספת שטחי בניה בתחום התכנית.
2. שינוי מסי קומות + תוספת יח"ד.
3. שינוי קווי בניה.
4. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תוספת 601.20 מ"ר בשטחים עיקריים בתחום התכנית כך שיהיה 1300 מ"ר במקום 778.80 מ"ר מותרים.
2. תוספת 6 יח"ד כך שיהיו 12 במקום 6 יח"ד.
3. תוספת קומה אחת כך שיהיו 5 קומות מעל קומת עמודים במקום 4 קומות ע"ע.
4. הקמת מרפסות מקורות בשטח של 20 מ"ר ליח"ד.
5. שינוי קוי בנין אחורי 5.00 מ' במקום 6.00 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.745
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1300		521.20	778.80	מ"ר	מגורים
	12		+ 6	6	מסי יח"ד	
	240		+168	72	מ"ר	מרפסות מקורות

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				A2	מגורים
				A1	דרך

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
95.03	708	מגורים		95.03	708	מגורים
4.97	37	דרך		4.97	37	דרך
100%	745	סה"כ		100%	745	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ג'		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
ראה סעיף 6 להלן		א.
		ב.
		ג.

שם ייעוד: דרך		4.2
שימושים		4.2.1
דרך		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
ראה סעיף 6 להלן		א.
		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים עפ"י רח/800/א/ורח/2000/י

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		קדמי	קווי בנין (מטר)		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							צד ימני	צד שמאלי	אחורי					
																עיקרי		שרות		
מגורים ב'		708	778.80 *	637.20 **	--	***	1416	200%	6	8	4 ע"ג עמודים	1	5.00	0.00	4.00	6.00				

* לא כולל מרפסות מקורות 12 מ"ר עפ"י החוק.

** 40% בק. קרקע 10% בכל קומה X 4 קומות 10% בג.

*** רח/מק/2000/ב/3.

5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע עפ"י רח/800/א/42

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה בניין	מספר צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מס' תא שטח	יעוד
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת										
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים ג'	A2	708	+ 1300 240 מ"ר למרפסות מקורות (2) (5)	925 (3)	(1)	22.40	17	12	359.5	2545	(1)	---			
						5.00									
						קדמי									
						צידי									
						צידי שמאלי מערבי									
						אחורי									

- (1) לפי רח/2000/ב/1, רח/מק/2000/ב/3.
- (2) 20% מיחיד יהיו בשטח עיקרי של עד 75 מ"ר שטח עיקרי, יתרת יח"ד יהיו בשטח עיקרי ממוצע של 115 מ"ר + מרפסות מקורות בשטח של 20 מ"ר ליח"ד - תמהיל הדירות המחייב.
- (3) תותר הקמת מחסנים קומתיים בשטח ממוצע 5.00 מ"ר נטו ליח"ד.
- (4) הקטנת קווי בנין תהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.
- (5) תתאפשר בניה לפי רח/מק/2000/ג/3, רח/2000/ג/2. זכויות הבניה מכח תכנית זו ומכח תכניות רח/מק/2000/ג/3 ורח/2000/ג/2 הן מקסימליות.
- (6) להתאים חזות המבנה למבנה הקיים בחלקה 919 כמוצג בתכנית הבינוי לאישור מהנדס העיר.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה**

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 בעניין פסולת יבשה מאתר הבניה לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.
4. להתאים חזות המבנה למבנה הקיים בחלקה 919 כמוצג בתכנית הבינוי לאישור מהנדס העיר.

6.2. היטל השבחה

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

6.3. חניה

במגרש תוסדר חניה לפי 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד כל החניה בהתאם לנספח בינוי + 2 מקומות חניה לאורחים במדרכה.
הכניסות והיציאות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר ויועץ תחבורה.

6.4. גימור המבנה

גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח עפ"י אישור מהנדס העיר.

6.5. רישום שטחים ציבוריים

השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש עיריית רחובות עפ"י 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 או ירשמו ע"י העירייה בדרך אחרת.

6.6. הריסת מבנים

הריסת המבנים תעשה ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו.

6.7. הוצאות התכנית

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרעין 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.
הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתר בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א' לחוק.

6.8. מרתפים

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

6.9. מצללה

בגג או במרפסת גג, השייכים לדירת הגג, תבנה מצללה בהתאם למפורט לעיל:
המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו.
שטח המצללה יהיה בהתאם לאישור מהנדס העיר.

7. פיתוח

כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים באישור מהנדס העיר.

1. מיקום 4 עצים בוגרים בגובה 2 מ' לפחות בתחום המגרש.
2. פיתוח המדרכה הגובלת.
3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קרוי 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 אוויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחת לויין. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.
10. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכוניות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצעו מאבץ או נחושת. פתרונות לאגירה ולסילוק אשפה.
11. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת קרקעית בתחום זה לשם חילחול מי נגר עילי.
12. ביצוע הפיתוח בחזית הרחובות יבוצע על חשבון מבקש ההיתר בתאום עם מהנדס העיר.

7.1. 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 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 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.
5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.

7.2. עצים לשימור/העתקה/כריתה

- עצים לשימור – עצים מס' 3, 4, 5, 6 לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.
 עצים להעתקה – עץ מס' 1, עץ מס' 2.
 עץ לכריתה – עץ מס' 7 עם ערך חליפי של שתילת 9 עצים גודל 10.
 עץ לכריתה – עצים מס' 8, 9, 10, 11 ללא ערך חליפי.

8. ביצוע התוכנית

8.1 שלבי ביצוע

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישור התכנית.

8.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: גבעת בנימין (1992) בע"מ ת.ז.: 511724788	חתימה: נבעת בנימין בע"מ חתימה: 1992 בע"מ	תאריך: 24/4/13
	שם: ת.ז.:	חתימה:	תאריך:

יחם התוכנית	שם: גבעת בנימין (1992) בע"מ ת.ז.: 511724788	חתימה: נבעת בנימין בע"מ חתימה: 1992 בע"מ	תאריך: 24/4/13
	שם: ת.ז.:	חתימה:	תאריך:

עורך התוכנית	שם: אריק חגי אדריכל ת.ז.: 303777734	חתימה: אריק חגי אדריכל מ.ד. 41298	תאריך: 06.10.2013
	שם: ת.ז.:	חתימה:	תאריך:

בעל עניין בקרקע	שם: גבעת בנימין (1992) בע"מ ת.ז.: 511724788	חתימה: נבעת בנימין בע"מ חתימה: 1992 בע"מ	תאריך: 24/4/13
	שם: בריל זיו ת.ז.: 052905833	חתימה: בריל זיו	תאריך: 30/4/13
	שם: בריל דוד ת.ז.: 054678560	חתימה: בריל דוד	תאריך: 30/4/13
	שם: בריל אלעזרא גילה ת.ז.: 059567404	חתימה: בריל אלעזרא גילה	תאריך: 30/4/13

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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 בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	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 שלם וסגור)	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 ⁽²⁾ .	4.1	
	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	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	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• 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	
איחוד וחלוקה (4)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	פרק 12	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)	V	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
טפסים נוספים (4)	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	V	
חומרי חפירה ומילוי (5)		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
רדיוסי מגן (6)		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	
			V	

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

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל 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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אריק חגי אדריכל (שם), מספר זהות 303777734, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/800/א/42 ששמה טלר 3, רחובות, (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 41248.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - 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.

אריק חגי אדריכל

מ.ר. 41248

חתימת המצהיר

06.10.2013

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה _____ (שם), מספר 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 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.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

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

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

מספר התוכנית : רח/800/א/42

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: 17.3.2010 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"ר (כולל הקו הכחול).

<u>27/9.2013</u>		<u>441</u>	<u>מרקבל חייל</u>
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 15.2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>4.10.2013</u>		<u>441</u>	<u>מרקבל חייל</u>
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

נספח הליכים סטטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול 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 המאשר	מוסד התכנון	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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.