

475

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0133421

תוספת מרפסות ברחוב יברבוים 10 ראשל"צ רצ/ מק/1/ 5/ 81

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|---|---|
| <p>חתימת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p> | <p>חתימת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p> |

| | |
|---|---|
| <p>413-0133421</p> <p>ת. י. א. א. א. א.</p> <p>כל אלו הם ביום 11.9.11</p> <p>חתימת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p> | <p>אשרת י.פ. מס' 475</p> <p>עמוד 1 מצמידים 2-11</p> <p>חתימת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p> |
|---|---|

דברי הסבר לתכנית

שינוי קו בנין אחורי מ-5.0 מ' ל-4.40 מ' הסדרת מצב קיים.
שינוי בקו בנין צדדי (עילי) משתנה למרפסות ל-1.25 מ' מגבול מגרש (מהשצ.פ.).
תוספת 8 מרפסות שמש בחזית המבנה לדירות קיימות בבנין בן 4 קומות.
בשטח של 12 מ"ר ליחיד.
הגדלת מרפסת גג בקומת חדרי הגג בשטח של 12 מ"ר ליחיד.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית
 תוספת מרפסות ברחוב יברבוים 10 ראשלי"צ רצ/ מק/1/81 /5

מספר התכנית 413-0133421

1.2 שטח התכנית 0.515 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 17/12/2013

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

קואורדינאטה X 180665

קואורדינאטה Y 652119

1.5.2 תיאור מקום רחוב יברבוים 10 ראשל"צ

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|-------------|---------|----------|-------|
| ראשון לציון | יברבוים | 10 | |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 3926 | מוסדר | חלק | 1188 | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| 3926 | 3926 |

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך |
|-------------------|---------|---------------------|--------------------|-------------------------|------------|
| רצ/1/1 ✓ | שינוי | תכנית זו משנה רק את | 1646 | | 30/07/1970 |

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך |
|-------------------|---------|---|--------------------|-------------------------|------------|
| | | המפורט בתכנית זו וכל יתרההוראות שנקבעו בתכנית מס' רצ/1/1 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול. | | | |
| רצ/1/5 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתרההוראות שנקבעו בתכנית מס' רצ/5/1 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול. | 2690 | | 05/02/1981 |
| רצ/1/5/43 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתרההוראות שנקבעו בתכנית מס' רצ/5/1/43 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול. | 3894 | | 24/06/1991 |

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

| סוג המסמך | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | גורם מאשר | תאריך יצירה | תיאור המסמך | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------------|-------|----------|---------------------|-------------|------------|-----------|-------------|----------------|---------------------|
| הוראות התכנית | מחייב | | | | תומר פדרמן | | | | כן |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250 | 1 | | תומר פדרמן | | | תשריט מצב מוצע | לא |
| זכויות בניה מאושרות | מנחה | | | 25/07/2013 | תומר פדרמן | | 27/07/2013 | | כן |
| בינוי | מנחה | 1: 100 | 1 | 17/12/2013 | תומר פדרמן | | 17/12/2013 | | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 250 | 1 | 17/12/2013 | תומר פדרמן | | 17/12/2013 | | לא |

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | פקס | טלפון | בית | רחוב | ישוב | שם תאגיד | מספר רשיון | שם | סוג |
|------------------------|-------------|-------------|-----|-------------|-------------|------------|------------|----------------|-------|
| havsus1@gmail.com | 03-9649103 | 03-9649103 | 10 | יברבוים (1) | ראשון לציון | לא רלוונטי | לא רלוונטי | ולדימיר בלנקי | בעלים |
| ami@stm-export.co.il | 052-6844921 | 052-6844921 | 10 | יברבוים (2) | ראשון לציון | לא רלוונטי | לא רלוונטי | אסתר דיאני | בעלים |
| ceo.s@ilan-glass.co.il | 03-9504377 | 03-9504377 | 10 | יברבוים (3) | ראשון לציון | לא רלוונטי | לא רלוונטי | אילן דיין | בעלים |
| havsus1@gmail.com | 03-9504377 | 03-9504377 | 10 | יברבוים (4) | ראשון לציון | לא רלוונטי | לא רלוונטי | אורן וייסבלום | בעלים |
| havsus1@gmail.com | 03-9504377 | 03-9504377 | 10 | יברבוים (5) | ראשון לציון | לא רלוונטי | לא רלוונטי | מירב וייסבלום | בעלים |
| havsus1@gmail.com | 03-9649103 | 03-9649103 | 10 | יברבוים (6) | ראשון לציון | לא רלוונטי | לא רלוונטי | יבגניה ליברזון | בעלים |
| anna.saig@gmail.com | 03-9690385 | 03-9690385 | 10 | יברבוים (7) | ראשון לציון | לא רלוונטי | לא רלוונטי | אנה סאיג | בעלים |
| anna.saig@gmail.com | 03-9690385 | 03-9690385 | 10 | יברבוים (8) | ראשון לציון | לא רלוונטי | לא רלוונטי | רחמים סאיג | בעלים |
| yitzhakf@epstein.co.il | 03-9504377 | 03-9504377 | 10 | יברבוים (9) | ראשון לציון | לא רלוונטי | לא רלוונטי | חנה פוקס | בעלים |

| דוא"ל | פקס | טלפון | בית | רחוב | ישוב | שם תאגיד | מספר רשיון | שם | סוג |
|-------------------------|------------|------------|-----|--------------|-------------|------------|------------|-------------|-------|
| yitzhakf@epstein.co.il | 03-9504377 | 03-9504377 | 10 | יברבוים (10) | ראשון לציון | לא רלוונטי | לא רלוונטי | יצחק פוקס | בעלים |
| revitalfaigel@gmail.com | 03-9671197 | 03-9671197 | 10 | יברבוים (11) | ראשון לציון | לא רלוונטי | לא רלוונטי | איל פייגל | בעלים |
| revitalfaigel@gmail.com | 03-9671197 | 03-9671197 | 10 | יברבוים (12) | ראשון לציון | לא רלוונטי | לא רלוונטי | רויטל פייגל | בעלים |
| hani@hironit.co.il | 03-9501220 | 03-9501220 | 10 | יברבוים (13) | ראשון לציון | לא רלוונטי | לא רלוונטי | חנה צביון | בעלים |
| zioyon07@gmail.com | 03-9501220 | 03-9501220 | 10 | יברבוים (14) | ראשון לציון | לא רלוונטי | לא רלוונטי | יוסף צביון | בעלים |

- (1) כתובת: 10/7.
- (2) כתובת: 10/5.
- (3) כתובת: 10/6.
- (4) כתובת: 10/8.
- (5) כתובת: 10/8.
- (6) כתובת: 10/7.
- (7) כתובת: 10/2.
- (8) כתובת: 10/2.
- (9) כתובת: 10/4.
- (10) כתובת: 10/4.
- (11) כתובת: 10/1.
- (12) כתובת: 10/1.
- (13) כתובת: 10/3.
- (14) כתובת: 10/3.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|---------------|---------------|------------|----------------|------------------|-----|-------------|-------------|--------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | תומר פדרמן | 773801 | | ראשון לציון | אברבנאל | 17 | 050-7222719 | 050-8963782 | g_rivi@012.net.il |
| מודד מוסמך | מודד | ירוסלב דרונוב | 1055 | לא רלוונטי | פתח תקוה | כצנלסון אחרון | 3 | 03-9044507 | 03-9044507 | ydronov1@yahoo.com |

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי קו בנין אחורי מ-5.0 מ' ל-4.40 מ' הסדרת מצב קיים.

שינוי בקו בנין צדדי (עילי) למרפסות ל-1.25 מ' מגבול מגרש משתנה(מהשצ.פ.).

תוספת 8 מרפסות שמש בחזית המבנה לדירות קיימות בבנין בן 4 קומות.

בשטח של 12 מ"ר ליח"ד .

הגדלת מרפסת גג בקומת חדרי הגג בשטח של 12 מ"ר ליח"ד .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת מרפסות בשטח של 12 מ"ר לכל יח"ד + הגדלת מרפסת הגג ב-12 מ"ר לכל יח"ד.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| שטח התכנית בדונם | | 0.515 | | | |
|------------------|-----|------------|-------------|-------------------|-------|
| סוג נתון כמותי | ערך | מצב מאושר* | שינוי (+/-) | סה"כ מוצע בתוכנית | |
| | | | | מפורט | מתארי |
| מגורים (מ"ר) | מ"ר | | | לפי רצ/1/5/43 | |

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|-----------|---------|
| מגורים ג' | 01 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|--------------|-----------|----------------|
| קו בנין עילי | מגורים ג' | 01 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|-----------|-----|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| מגורים ג' | 515 | 100 |
| סה"כ | 515 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|-----------|-----------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מגורים ג' | 512.92 | 100 |
| סה"כ | 512.92 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|---------------------------|
| 4.1 | מגורים ג' |
| 4.1.1 | שימושים עפ"י רצ/1/5/43 |
| 4.1.2 | הוראות |

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | | | | מספר קומות | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד |
|---------------|-------|-------------|------------|-----------------------|------------------------------------|-----------|-------------------|-----------------|-------|-----------------|---------|-----------|
| קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | | | | | שטחי בניה | | | | |
| | | | | מזערי | מזערי | מזערי | מזערי | | | | | |
| 4 | 4.4 | 4 | 4 (4) | מעל הכניסה הקובעת (3) | (2) | 8 | | מזערי | מזערי | 515 | 01 | מגורים ג' |

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

"עפ"י תכניות תקפות"

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) "עפ"י תכניות תקפות".

(2) "עפ"י תכניות תקפות".

(3) קומה: קומה 4, הערה: "עפ"י תכניות תקפות".

(4) * למרפסות 1.25 מ' מש.צ.פ..

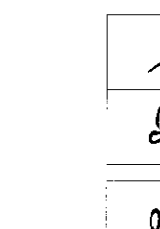
6. הוראות נוספות

| | |
|-----|---|
| 6.1 | אדריכלות |
| | מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית לתוספת מרפסות ואגף בשלמותו. |
| 6.2 | קווי בנין |
| | קווי בנין קיים כמסומן בתשריט, לכל בניה עתידית נוספת יחולו קווי הבנין החוקיים ערב אישורה של תכנית זו, לתוספת מרפסות ואגף בשלמותו. |
| 6.3 | איכות הסביבה |
| | באחריות מגיש התכנית לבצע גריסה של פסולת בניה באתר הבניה. שאריות הפסולת תופננה לאתר הטמנה מורשה על פי כל דין ע"י יזם התכנית ועל חשבונו. |
| 6.4 | הוצאות הכנת תוכנית |
| | "כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולבו על ידם בהתאם לסעיף 69(12) לחוק". |

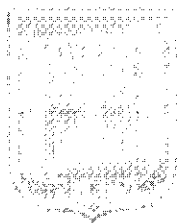
7. ביצוע התכנית

| | |
|-----|-------------------------------|
| 7.1 | שלבי ביצוע |
| | |
| 7.2 | מימוש התכנית |
| | |
| | תוך 5 שנים מיום קבלת אישור זה |

8. חתימות

| | | | | |
|--|--|----------------------|--|------------------------|
|  | שם: ולדימיר בלנקי שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי | סוג: בעלים | תאריך: 21/12/13 חתימה: | בעל עניין בקרקע |
|  | שם: אסתר דיאני שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי | סוג: בעלים | תאריך: 21/12/13 חתימה: ציפורה | בעל עניין בקרקע |
|  | שם: אילן דיין שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי | סוג: בעלים | תאריך: 21/12/13 חתימה: | בעל עניין בקרקע |
|  | שם: אורן וייסבלום שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי | סוג: בעלים | תאריך: 21/12/13 חתימה: | בעל עניין בקרקע |
|  | שם: מירב וייסבלום שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי | סוג: בעלים | תאריך: 21/12/13 חתימה: | בעל עניין בקרקע |
|  | שם: יבגניה ליברזון שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי | סוג: בעלים | תאריך: 21/12/13 חתימה: | בעל עניין בקרקע |
| | שם: אנה סאיג שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי | סוג: בעלים | תאריך: 21/12/13 חתימה: | בעל עניין בקרקע |
| | שם: רחמים סאיג שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי | סוג: בעלים | תאריך: 21/12/13 חתימה: | בעל עניין בקרקע |
| | שם: חנה פוקס שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי | סוג: בעלים | תאריך: 21/12/13 חתימה: | בעל עניין בקרקע |
| | שם: יצחק פוקס שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי | סוג: בעלים | תאריך: 21/12/13 חתימה: | בעל עניין בקרקע |
| | שם: איל פייגל שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי | סוג: בעלים | תאריך: 21/12/13 חתימה: | בעל עניין בקרקע |

| | | | |
|-------------------------|--------------------------|--|--------------------|
| תאריך: חתימה: | סוג: בעלים | שם: רויטל פייגל שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי | בעל עניין בקרקע |
| תאריך: חתימה: | סוג: בעלים | שם: חנה צביון שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי | בעל עניין בקרקע |
| תאריך: חתימה: | סוג: בעלים | שם: יוסף צביון שם ומספר תאגיד: לא רלוונטי | בעל עניין בקרקע |
| תאריך: חתימה: | סוג: עורך ראשי | שם: תומר פדרמן שם ומספר תאגיד: | עורך התכנית |



טבלת זכויות ותוראות בניה - מצב מאושר

תוכנית מספר: 413-0133421 רצ/מק/1/5/81 שם התוכנית: תוספת מרפסות ברחוב יבבנים 10


עורך התוכנית: פדרמן תומר, אדריכל תאריך: 20.12.2013 חתימה:

| יעוד | מס' מגרש | גודל מגרש/ מזערי (מ"ר) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | אחוזי בניה כוללים (%) | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | |
|-----------|----------|------------------------|-------------------------------|------|--------------------|------|-----------------------|-----------|-------------------------|-----------------|------------|------|-----------------|--|
| | | | מעל מפלס לכניסה הקובעת | | מתחת לכניסה הקובעת | | | | | | קדמי | צידי | אחורי | |
| | | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | | | | | | |
| מגורים א' | 1188 | 515 | עפ"י תכנית רצ/1/5/43 רצ/1/1/ג | | | | | | | 4 | + | 4.0 | 5.0 | |

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

אני החתום מטה פדרמן תומר (שם), מספר זהות 024821746, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 413-0133421 ששמה רח' יברבוים 10, ראשל"צ. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון _____.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 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.


 חתימת המצהיר


 תאריך

| |
|--|
| תצהיר בעל מקצוע שהשתף 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 : 413-0133421

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: 04/12/2012 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).

22.12.13

תאריך

דרונב ירוסלב
מודד מוסמך

מ.ר. 545 חתימה

1055

מספר רשיון

דרונב ירוסלב

שם המודד

2. עדכניות המדידה

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


_____ תאריך

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: פדרמן תומר תאריך: 2.12.2013 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.

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

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|---|---------------|-----------------------------|
| ✓ | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾ | | כללי |
| | | האם התוכנית גובלת במחוז שכן? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| ✓ | | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| ✓ | | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: | | |
| ✓ | | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית | | |
| ✓ | | • שמירת מקומות קדושים | | |
| ✓ | | • בתי קברות | | |
| ✓ | | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה? | | |
| ✓ | | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009 | | איחוד וחלוקה |
| | ✓ | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | פרק 14 | טפסים נוספים (4) |
| | ✓ | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | 1.8 | |
| ✓ | | האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? | | חומרי הפירה ומילוי (5) |
| ✓ | | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי הפירה ומילוי'? | | |
| ✓ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? | | רדיוסי מגן (6) |
| ✓ | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | |
| ✓ | | 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 |
| ✓ | | 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? | | |
| ✓ | | האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים? | | |
| ✓ | | האם סומנו 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/הנחיית 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 לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התויב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: מרן אור תאריך: 20.10.09 חתימה: [חתימה]

| 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 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.