

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רח / מק / 400 / 48

שם תוכנית בית כנסת הרי"ף. רח' גוש עזיז 17

עיריית רחובות
מנהל הנדסה
04-09-2014
נתקבל
תכנון בניין ערים

כשרת המכונים
מחוז מרכז
23-03-2015
מוקבל

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי : רחובות
סוג תוכנית: תכנית מתאר ומפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' ה.ח. / ז.ה. / 48 / 400 / 48
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 2015.03.23
.....
יו"ר הועדה מהנדס הועדה

ועדה מקומית רחובות
תפקידת תכנית מס' ה.ח. / ז.ה. / 48 / 400 / 48
הועדה המקומית החליטה להפקי את התכנית
בשיבה מס' 2015.03.23
.....
יו"ר הועדה מהנדס הועדה

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מבקשת שינוי בקו בנין ובתכסית הקרקע לצורך הרחבת בית הכנסת הקיים והסדרת קוי הבנין הקיימים.
שינוי בקו בנין אחורי מ-6.00 מ' ל-0.00 מ'.
שינוי בקו בנין צדדי דרומי לפי תשריט בין 1.30 מ' ל-2.80 מ'.
שינוי אחוזי בניה בין הקומות כך שיהיה עד 50% בקומת קרקע ללא שינוי ואחוזי הבניה המותרים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>בית כנסת הרי"ף, רח' גוש עציון 17.</p>
<p>1.2 שטח התוכנית</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>רח/מק/400/48</p>
<p>1.3 מהדורות</p>	<p>שלב</p>	<p>• הפקדה</p>
<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>מספר מהדורה בשלב 1</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>19-03-2014</p> <p>• תוכנית מפורטת</p> <p>• כן</p> <p>• ועדה מקומית</p> <p>• 62 א (א) 4, 62 א (א) 5, 62 א (א) 9.</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>• לא</p>

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית		
1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רחובות
	קואורדינטה X	644400
	קואורדינטה Y	183675
1.5.2 תיאור מקום		רחובות
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	רחובות
	התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	רחובות
	יישוב	
	שכונה	
	רחוב	רח' גוש עציון
	מספר בית	17

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3700	מוסדר	חלק מהגוש	368	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
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/400	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התוכנית רח/400, במידה ולא שונו בתוכנית זו.	2752	24/09/81
רח/2000/ב/1	כפיפות		4412	28/05/96
מק/2000/יב	כפיפות		4957	04/02/01
תמא/2/4	כפיפות	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/2/4 תוכנית המיתר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	4525	25/05/97

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	יוסי נחמני – אדריכל	19-03-2014		26	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	יוסי נחמני – אדריכל	19-03-2014	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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	ח.פ.	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*) (
יוסף כהן		רח' מרים מזרחי 12 רחובות		054-2400284			
אבי לוי		רח' בר-אילן 17 רחובות		052-5052301			

בעלי עניין בקרקע

1.8.2

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			דרך פ"ת, ת"א				
חוכר			גוש עציון 17 רחובות		054- 2400284		

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.3

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
נחמני יוסי	005053053	6909	עזרא 6 רחובות	050-5512283		
ראול מרקוביץ		441	יהודה הלוי 34 רחובות	08-9350648	08-9416842	

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 מקומית	הועדה המקומית 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) שינוי בקוי בנין.
 (2) העברת זכויות בניה בין הקומות ללא שינוי בסה"כ שטחי בניה המותרים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- (1) שינוי בקו בנין אחורי מ-6.00 מ' ל-0.00 מ'.
 (2) שינוי בקו בנין צדדי דרומי לפי מסומן בתשריט מ' 4.00 ל-1.30-2.80 מ'.
 (3) העברת זכויות בניה בין הקומות, כך שניתן יהיה לבנות עד 50% בקומת קרקע, ללא שינוי בסה"כ שטחי הבניה המותרים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	1,792
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עד 50% בקומת קרקע,		1,012.50		1,012.50	מ"ר	בניני צבור

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				יעוד	תאי שטח
				מבנים ומוסדות ציבור	3
				דרך	1,2
				שטח ציבורי פתוח	4

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
63.78%	1,125	מבנים מוסדות ציבור		63.78%	1,125	שטח לבניני ציבור
1.11%	20	דרך		0.11%	20	דרך
36.11%	647	שטח צבורי פתוח		36.11%	647	שטח צבורי פתוח
100.00%	1,792	סה"כ		100.00%	1,792	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
א.	לפי תוכניות התקפות החלות על השטח
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	ראה סעיף 6 להלן
ב.	
ג.	

4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים
א.	דרך
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

4.3	שטח ציבורי פתוח
א.	לפי תוכניות בתוקף החלות על החלקה.
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י רח/מק/400

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר) מזערי	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד למגרש	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מפלס לכניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	קדמי
בניני צבור	3	1,125	90%	40% (2)		130%	-	-	30%		3	1	4.00	4.00	4.00	6.00

(1) מרתפים עפ"י רח/2000/ב/1.

(2) שטחי שרות עליים עפ"י פרוטוקול שטחי שרות שאושר ב-23-07-2003 בישיבת וועדת משנה ב'.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע לפי רח/מק/43/400

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד למגרש	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי						מעל מפלס לכניסה הקובעת	עיקרי	קדמי	צפוני	
מבנים מוסדות ציבור	3	1,125	40% (2)	90%	(1)	130%		50%		2	1 (1)	4	4	0.00

- (1) מרתפים עפ"י רח/2000/ב/1 .
 (2) שטחי שרות לפי החלטת ועדה המליאה בתאריך 25-11-2010.
 (3) קו בנין מ-1.30 עד מ-2.80 בהתאם למסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות .6

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 הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת אכות הסביבה בעיריית רחובות בעניין פנוי פסולת יבשה לאתר פסולת מוסדר כחוק לרבות פסולת בניה יהיה של מבנים קיימים..

6.2. היטל השבחה

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

6.3. 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.

6.4. הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4

1. על תחום התוכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תוכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעוד סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכי תהא עדיפה וגוברת על תוכנית זו ולא ינתן היתר בניה או הקלה מכח תוכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המירבי המותר להניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן המבנה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בין בטיחות טיסה לגמל בן גוריון.
3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, וכיו"ב המוגדרים "מכשנלים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.
4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה של 60 מ"ר מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התוכנית שגובהם על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.

6.5 שמירה של עצים בוגרים

1. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה".
2. יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכך ההוראות הבאות (כולן או חלקן).
 - א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 - ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור- אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, שידרש.
 - ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.
 - ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
 - ה. התוכנית מאושרת בתנאי שבעת ביצוע העבודות לא יוכנסו חומרי עבודה או ציוד עבודה לרבות משאיות וכלים הנדסיים אחרים דרך פארק החרובים, ויש למנוע מעבר של כלים אלו כדי להמנע מפגיעה בחיי ילדים ותושבים המשתמשים בפארק בכלל ובאזור המשחקים הסמוך בפרט.
 - ו. כל הבניה תהיה מרוחקת לפחות 2 מ' מהעצים לשימור שבתוך קו-בנין.

6.6 פיתוח וחומר גמר

- כתנאי למתן היתר בניה תוכן תוכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה ואת המרכיבים הבאים:
1. מיקום עצים בוגרים.
 2. פתרונות לחניה.
 3. גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
 4. פרוט מלא של חומרי גמר, חיפוי קשיח אבן לפי תוכנית מק/2000/יב, בתאום עם מהנדס העיר.
 5. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג-אוויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
 6. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארי.
 7. 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, מרזבים וכדי יהיו מוסתרים ולא יראו. פרונוט לאגידה ולסלוק אשפה.

6.7 מרתפים

תותר בניה מרתף בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1.

6.8. רישום שטחים ציבוריים:
 השטחים בתוכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה
 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה
 1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.

7. ביצוע התוכנית

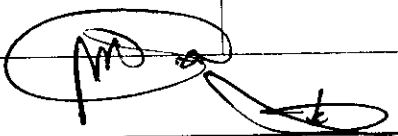
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

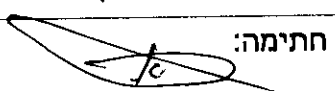
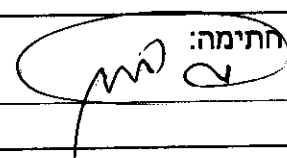
7.2 מימוש התוכנית

ביצוע תוכנית זאת כ-5 שנים מיום האישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
19-03-2014		יוסף כהן אבי לוי	

תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
19-03-2014		נחמני יוסי - אדריכל	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
		מנהל מקרקעי ישראל	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
		בית כנסת הריף רח' גוש עציון 17 ע"י יוסי כהן ואבי	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
4/2/15		א. ג. י. א.	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
4/2/15		ב. י. ו. ס.	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה נחמני יוסי (שם), מספר זהות 005053053, _____,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/400/48 ששמה יוסף כהן ואבי לוי (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 6909.
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.

אדריכל יוסף נחמני
מ. ר. 6909
19-03-2014
תאריך
חתימת המצהיר

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

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 :

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

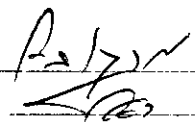
הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 7-4-2013 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).



חתימה

441

מספר רשיון



שם המודד

תאריך 9-9-2014

2. עדכניות המדידה

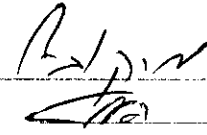
הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 1-8-2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.



חתימה



מספר רשיון



שם המודד

תאריך 4.9.2014

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: נחמני יוסי - אדריכל תאריך: 19-03-2014 חתימה: _____

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- 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, ניקוח וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		
תשריט התוכנית	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת		

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
(1)	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה		
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת		
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים		
	2.3.3	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		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר 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 (זם, מגיש, בעלי קרקע)		
	8.2	חתימות (זם, מגיש ועורך התוכנית)		
תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? (3)		
		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		

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

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

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


תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
		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:		
		<ul style="list-style-type: none"> • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית • שמירת מקומות קדושים • בתי קברות 		
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 מ"ק?		
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי כמינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
חזוק מבנים בפני רעידות		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?		
		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 לייעודו החדש של המבנה?		
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים? האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

נספח הליכים סטטוטוריים
 עורך התוכנית: נחמני יוסי תאריך: 19-03-2014 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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. 		

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

		• התוספת אינה חלה.	מבנים
--	--	--------------------	-------

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
תאריך ההחלטה	החלטה	סעיף
		סעיף 109 (א)
		סעיף 109 (ב)

ערר על התוכנית			
תאריך האישור	אישור ועדת הערר	מספר הערר	שם ועדת הערר
			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.