

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965


הוראות התוכנית

תוכנית מס' פת/מק/116/1241

תוכנית שינוי מתאר פת/מק/116/1241

מחוז **מרחב תכנון מקומי**
 המרכז **פתח תקווה**
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה מקומית פתח-תקווה אישור תכנית מס' פת/מק/116/1241 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית לפי סעיף 108 ג' לחוק</p> <p>מנהל אגף תכנון עיר מנהל אגף מרחב יו"ר הועדה</p>	

דברי הסבר לתכנית

התוכנית עוסקת בהעברת זכויות בניה בין חלקות השייכות לאותה תכנית מתאר וכמו כן בשינוי הוראות דבר בינוי ועיצוב אדריכליים ב"חלקה המקבלת".

- ה"חלקה הנותנת" (חלקה 32 בגוש 6365) הינה מגרש ריק. חלקה זו מצויה ברחוב המתאפיין בבניינים בשימושים מעורבים, חלקם לתעשייה ואחסנה בני קומה אחת בלבד. חלק מהמגרשים ברחוב זה משמשים לאחסנת חמרי בנין שונים (כגון לוחות אבן ושיש) על הקרקע. סביר להניח שבעת מיצוי זכויות הבניה בחלקה הנותנת יבנה בנין בעל שימושים דומים לאלו הקיימים בסביבתו הקרובה, כלומר מבנים למלאכה או לתעשייה ואחסון בבניה שלא תמצא את זכויות הבניה המותרות עפ"י התב"ע התקפה.
- ב"חלקה המקבלת" (חלקה 222 בגוש 6194) קיים בנין לתעשייה עתירת ידע ומשרדים, אשר מיצה את זכויות הבניה המותרות עפ"י התב"ע. חלקה זו, נמצאת באיזור המתאפיין בבנייני משרדים ברמת גימור גבוה המאכלסים חברות גדולות כגון "מגדלי". בסביבתו הקרובה של הבנין ב"חלקה המקבלת" קיימים בניינים בעלי 6, 7 קומות ואף יותר. חלקם בתפוסה העולה באופן ניכר מאחוזי הבניה המותרים בחלקה המקבלת. הגדלת נפח הבניה וגובה הבניין ב"חלקה המקבלת" תשתלב במגמה הכללית הקיימת בסביבה. המצאותה של החלקה המקבלת בסמיכות מיידית לנת"צ ולרכבת הקלה המתוכננת, מתיישבת אף היא עם מגמת התכנון העדכנית והעכשווית המאפשרת את העלאת צפיפות הבניה בסמיכות לנת"צ.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מחוז המרכז

תכנית מס' פת/מק/116/1241

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תכנית מתאר מס' פת/מק/116/1241
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	תכנית מתאר מס' פת/מק/116/1241
1.2	שטח התוכנית	פת/מק/116/1241
1.3	מהדורות	סה"כ 43.245 דונם, לפי הפירוט להלן: חלקה 222 בגוש 6194 – 2.003 דונם חלקה 32 בגוש 6365 – 1.619 דונם דרך מאושרת - 39.623 דונם. • מילוי תנאים למתן תוקף.
1.4	סיווג התוכנית	1 מספר מהדורה בשלב תאריך עדכון המהדורה 07 ביולי 2008 תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
	שלב	1
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	07 ביולי 2008
	סוג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	כן ועדה מקומית
	היתרים או הרשאות	62 א(א), (5), (6)
	סוג איחוד וחלוקה	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	כן

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פתח תקוה
 קואורדינטה מערב מזרח – X 186300
 קואורדינטה דרום צפון – y 666900
- 1.5.2 תאור מקום אזור תעשייה קרית-אריה, פתח-תקוה
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית פתח-תקוה
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית א. ישוב פתח תקוה
 שכונה קרית אריה
 רחוב אפעל
 מספר בית 6
 ב. ישוב פתח תקוה
 שכונה קרית אריה
 רחוב אימבר
 מספר בית 5

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6194	מוסדר	חלק מהגוש	222	
6365	מוסדר	חלק מהגוש	32	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
6365, 6194	6365, 6194

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 התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות				
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
פת/2000 על תיקוניה	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית פת/2000 ממשיכות לחול.	4004	14.05.1992
פת/2000/10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית פת/2000/10 ממשיכות לחול.	4312	11.06.1995
פת/1241/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית פת/1241/א ממשיכות לחול.	41788	23.12.1993

1.7 מסמכי התכנית

מסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמדים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		19	-	07.07.2008	יעקב לנדא	ועדה מקומית פי"ת	
תשריט התוכנית	מחייב	1:2,500 1:250		1	07.07.2008	יעקב לנדא	ועדה מקומית פי"ת	
נספח חניה (לחלקה 222)	מחייב	1:100		1	07.07.2008	יעקב לנדא	ועדה מקומית פי"ת	
נספח בינוי (לחלקה 222)	מחייב	1:250		1	07.07.2008	יעקב לנדא	ועדה מקומית פי"ת	

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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית							
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
מורשי חתימה	רונן עזרי	0244168984	אחים עזרי לבנין ופתוח בע"מ ח"פ 51-2297891	המסגר 52, ת"א	03-6244441	054-4577227	03-6244443

1.8.1.1 יזם במועל							
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
מורשי חתימה	רונן עזרי	0244168984	אחים עזרי לבנין ופתוח בע"מ ח"פ 51-2297891	המסגר 52, ת"א	03-6244441	054-4577227	03-6244443

1.8.2 בעלי עניין בקרקע							
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
בעלים בחלקה 222 גוש 6194	רונן עזרי ושונים	0244168984	אחים עזרי לבנין ופתוח בע"מ ח"פ 51-2297891	המסגר 52, ת"א	03-6244441	054-4577227	03-6244443
בעלים בחלקה 32 גוש 6365	שאול חסון	053609947	זהר סחר והשקעות (חסון) בע"מ ח"פ 51-196416-5	אימבר 7, פי"ת	03-9216122	050-5248146	03-9216429

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	יעקב לנדא	050896828	25661	יעקב לנדא בע"מ, ח.פ. 51-2712969	ראול ולנברג ת"א	03-6492081	054-4423410	03-6479634	y@landa.co.il
מודד	יאיר שילה		580		תי"ד 152 כוכב יאיר	03-7493048	050-5306898	03-7493080	ShiloI@adamnet.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מצב קיים	עפ"י תכניות תקפות טרם תכנית זו.
מצב מוצע	עפ"י תכנית זו.

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

תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלהלן:
 1. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים;
 2. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכניות התקפות מבלי לשנות את סה"כ שטח הבניה המותר לבניה בתכנית, בדרך של העברה מחלקה לחלקה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת הוראות בניה:
 1. הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי, תוך שינוי מס' הקומות המותר וגובה הבניין המותר. בהתאם לסעיף 62 א(א) (5).
 2. העברת שטחים עיקריים שמתחת למפלס הקרקע, מעל למפלס הקרקע. בהתאם לסעיף 62 א(א) (6).
 3. שינויים בזכויות הבניה בחלקות, ע"י העברת 2000 מ"ר שטחים עיקריים ו-400 מ"ר שטחי שרות. בהתאם לסעיף 62 א(א) (6).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
	-	43.245	שטח התכנית – דונם
	-	7080 מ"ר	תעשייה – (שטח בניה עיקרי) במ"ר
	-	כ- 39.705	דרך מאושרת - דונם

במקרה של סתירה בין המופיע בסעיף זה לבין המופיע בסעיפים 5-6, יגברו הוראות הנתונים בסעיפים 5-6.

3. יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

הוראה להכמפה.	הוראה להכמפה.	הוראה להכמפה.	תאי שטח	יעוד
			1 2	תעשייה
			11	דרך מאושרת

4. שימושים והוראות ליעודי קרקע

4.1 יעוד: תעשיה

4.1.1 שימושים

א. השימושים המותרים עפ"י תוכניות מתאר באיזורי תעשיה.

4.3 יעוד: דרך מאושרת

4.1.1 שימושים

א. דרך

5. טבלת זכויות והוראות בניה

חלקה 32 בגוש 6365 - קיים (החלקה הנותנת)

יעוד	גודל החלקה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)									
		מעל לכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת				
		שטח עיקרי	%	שרות	%	שטח עיקרי	%	שרות	%		
תעשייה	1537	2305.5	150%	461.1	50%	768.5	150%	2305.5	50%	5840.6	55%
דרך	82										

חלקה 32 בגוש 6365 - מוצע

יעוד	גודל החלקה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)									
		מעל לכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת				
		שטח עיקרי	%	שרות	%	שטח עיקרי	%	שרות	%		
תעשייה	1537	1074	69.9%	214.8	0.0%	0.0	0.0%	3074	200%	4362.8	55%
דרך	82										

* השטח העיקרי שהתפנה בקומות המרתף הומר לשטח שרות

חלקה 32 בגוש 6365 - זכויות בניה להעברה לחלקה 222 גוש 6194

יעוד	גודל החלקה (מ"ר)	שטחי בניה להעברה (מ"ר)									
		מעל לכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת				
		שטח עיקרי	%	שרות	%	שטח עיקרי	%	שרות	%		
תעשייה	1537	2000	130.1%	400	20%					2400	
דרך	82										

חלקה 222 בגוש 6194 - קיים (החלקה המקבלת)

יעוד	גודל החלקה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)						תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)					
		מפל לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת					מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר		
		שרות	%	עיקרי	שרות	%	עיקרי										
תעשייה	2003	200%	4006	20%	801.2	0%	0	300%	6009	10816.2	55%	15 מ' + 4 מ' לח. מכונות על הגג	2 ק' מתת	5 מ' קדמי	4 מ' ימני	4 מ' שמאלי	6 מ' אחורי

* בבניין הקיים אושרה העברת השטח העיקרי מהמרתפים לקומות העליונות, כמו כן אושרו 3 מרתפי חניה טבלת השטחים, מביאה בחשבון את שטחי הבנין הקיימים בהיתר ובהוספת זכויות הבניה המועברות מ"החלקה הנותנת"

חלקה 222 בגוש 6194 - מוצע

יעוד	גודל החלקה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)						תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)					
		מפל לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת					מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר		
		שרות	%	עיקרי	שרות	%	עיקרי										
תעשייה	2003	299.9	6006	20%	1201.2	0.0	0.0	300	6009	13216.2	55%	32.5 מ' + 4 מ' לח. מכונות על הגג	3 ק' מתת	5 מ' קדמי	4 מ' ימני	4 מ' שמאלי	6 מ' אחורי

חלקה 222 גוש 6194 - זכויות בניה מהעברה מחלקה 32 בגוש 6365

יעוד	גודל החלקה (מ"ר)	שטחי בניה להעברה (מ"ר)						תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)						
		מפל לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת					מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר			
		שרות	%	עיקרי	שרות	%	עיקרי											
תעשייה	2003	99.9	2000	20%	400					2400								

6. הוראות נוספות**6.1 אופן הבינוי**

- א. הקווים התוחמים את הבינויים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התכנון. הוועדה המקומית, רשאית לאשר הקלות למגמות אלו, בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.
- ב. הבינוי בחלקה 222 בגוש 6194, יהיה בהתאם לנספח הבינוי המחייב. הוועדה המקומית, רשאית לאשר הקלות לנספח הבינוי, בתנאי שישמר אופי הבינוי האדריכלי המחייב.

6.2 חניית מכוניות

מקומות החניה יהיו בתחום החלקות ובמרתפי החניה שבתחומן ויקבעו בהתאם לדרישות הוועדה שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר בניה, ובהתאם לנספח החניה המחייב.

6.3 תכנית פיתוח

לא יינתן היתר בניה, אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו שטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. כל זאת, על פי העניין. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

6.4 סידורי תברואה

- א. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.
- ב. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקרבה לשטח הציבורי (המדרכה), בהתאם להנחיות אגף התברואה.
- ג. במסגרת תכנית הפיתוח, תכלל הצבה של סלי אשפה ברחבות הפרטיות וליד תיבות הדואר.

6.5 איכות הסביבה

כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים ע"י האגף לאיכות הסביבה. תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה לאגף לאיכות הסביבה ולאגף התברואה, המלצותיהם תהיינה חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

6.6 היטל השבחה

הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.7 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.8 מבנה להריסה

לא יוצא היתר בניה, אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה ע"י וע"י מבקש ההיתר.

6.9 חדר טרנספורמציה

- א. חדר השנאים יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש.
- ב. ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' בין חדר השנאים לקיר/תקרה של חדר מגורים.

- ג. תכנון חדר השנאים יעשה על פי עקרון הזהירות המונעת, כפי שמוגדר החוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006.
- ד. תנאי לקבלת היתר בניה לחדר שנאים, יהיה המצאת אשור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה.

6.10 שיפוי

היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הוועדה המקומית פתח-תקווה ו/או עיריית פתח-תקווה בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

6.11 שימור עצים

במידה וקיימים עצים בוגרים בתחומי המגרש ויש צורך לשנות את המצב התכנוני, הנושא יובא בפני הוועדה לשימור עצים.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע


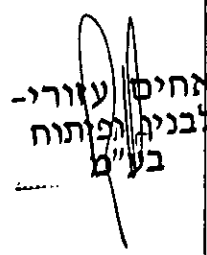
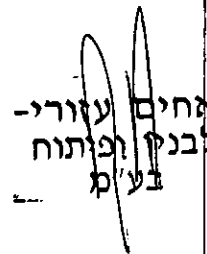
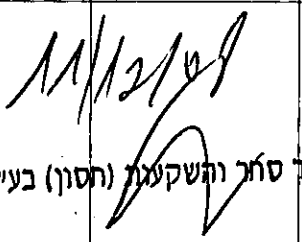

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה

8. אישורים וחתימות

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		אחים עזרי לבנין ופיתוח בע"מ ח.פ. 51-229739-1	024416984	רונן עזרי	מגיש התכנית
		אחים עזרי לבנין ופיתוח בע"מ ח.פ. 51-229739-1	024416984	רונן עזרי	יזם בפועל
		אחים עזרי לבנין ופיתוח בע"מ ח.פ. 51-229739-1	024416984	רונן עזרי ושונים	בעלי עניין בקרקע
	 זהר סחר והשקעות (חסון) בע"מ	זהר סחר והשקעות (חסון) בע"מ ח.פ. 51-196416-5	053609947	שאל חסון	
17/12/2008	 יעקב לנדא הד"ר יעקב לנדא ומתכנני ערים בע"מ ח.פ. 9-271296-51	יעקב לנדא אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ ח.פ. 51-271296-9	050896828	יעקב לנדא	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות ל**כל** השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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?	✓		
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	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)	לא רלוונטי	לא רלוונטי
ספטים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה 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?	✓	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקיר השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות 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 **יעקב לנדא**, מספר זהות 050896828, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' פת/מק/116/1241 ששמה תכנית שינוי מתאר פת/מק/116/1241 (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים מספר רשיון 25661.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. יאיר שילה, מודד מוסמך מפת מדידה טופוגרפית כבסיס לתשריט
- 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 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

מספר התוכנית: פת/מק/116/1241

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 12/12/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שילה יאיר
מ.ב.ר. 580
מדידת
מדידות

580
מספר רשיון

יאיר שילה
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

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
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	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.