

2017/3/24

מס' תכנית:

פת/מק/114/1241

שם תכנית:

תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/מק/114/1241

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת



דברי הסבר לתכנית

התוכנית עוסקת בהעברת זכויות בניה בין חלקות השייכות לאותה תכנית מתאר.

- ב"חלקה הנותנת" (חלקה 261 בגוש 6368) קיים בנין לתעשיה ולמלאכה בן 3 קומות ומרתף המחולק בין מספר בעלים שונים. הבנין הקיים לא ניצל את מלוא זכויות הבניה המוקנות עפ"י תוכניות תקפות. הבנין עונה על צרכי המשתמשים ואין כל צורך או יכולת להרחיבו.
 - ב"מגרש המקבל" (חלקה 174 וחלק מחלקה 248 בגוש 6194) קיים בנין לתעשיה עתירת ידע בן 6 קומות מלאות, קומת ביניים (יציע) ו-3 קומות מרתף. הבנין הינו בבעלות אחת של חברת פל בית המגן בע"מ. הבנין הקיים ניצל את מלוא זכויות הבניה במגרש. עקב אופי הפעילות של החברה בבנין, יש צורך בהגדלת שטחו השימושי לשימושים עיקריים. הגדלת השטח העיקרי לשימוש יכולה להתבצע ע"י השלמת היציע בתוך מעטפת הבנין הקיימת, מבלי להגדיל את נפח הבנין.
- התכנית המוצעת עונה על צרכי החברה ה"מקבלת" מבלי לפגוע בחברות בחלקה ה"נותנת" ומבלי להוסיף על סך כל זכויות הבניה עפ"י התכניות התקפות ובכך תשפר את איכות הבנוי העירונית ואת שביעות רצון התושבים והמשתמשים בחלקות. כל זאת, מבלי לפגוע כלל במרקם העירוני הכולל.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מחוז המרכז

תכנית מס' פת/מק/114/1241

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תכנית מתאר מס' פת/מק/114/1241
1.1	שטח התוכנית	מספר התוכנית
1.2	שטח התוכנית	פת/מק/114/1241
1.3	מהדורות	סה"כ 31.675 דונם, לפי הפירוט להלן: חלקה 261 בגוש 6368 - 2.765 דונם. מגרש 6 בגוש 6194 - 2.792 דונם. דרך מאושרת - 26.118 דונם מתן תוקף
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	18.11.2008
	סוג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	ועדה מקומית 62 א(א) (1), (6)
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	פתח תקווה
		קואורדינאטה מערב מזרח – x	186125
		קואורדינאטה דרום צפון – y	666350
1.5.2	תיאור מקום	אזורי תעשייה רמת סיב וקריית -אריה, פתח-תקווה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	פתח-תקווה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	א. ישוב שכונה רחוב מספר בית	פתח תקווה קריית אריה אפעל 4
		ב. ישוב שכונה רחוב מספר בית	פתח תקווה רמת סיב המגשימים 24

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6368	מוסדר	חלק מהגוש	261	
6194	מוסדר	חלק מהגוש	174	248

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים	מספר גוש
	מספר גוש ישן	מספר גוש
	6194, 6368	6194, 6368

1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	מספר מגרש/תא שטח
	מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
	ל.ר.	ל.ר.

1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	מצפה אפק

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
פת/1151/15	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית פת/1233 ממשיכות לחול.	3221	04/07/1985

1.7 מסמכי התכנית

מסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		21	-	18.11.2008	יעקב לנדא	ועדה מקומית פ"ת	
תשריט התוכנית	מחייב	1:2,500 1:250		1	18.11.2008	יעקב לנדא	ועדה מקומית פ"ת	
נספח חניה (לאפעל 4)	מחייב	1:250		1	18.11.2008	יעקב לנדא	ועדה מקומית פ"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	ענת לוין שלמה גוטמן	06942086 06932377	פל בית המגן בע"מ ח.פ.: 51-0965627	אפעל 4, פי"ת	03-9168612		03-9168669

1.8.1.1 יזם בפועל							
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
מורשי חתימה	ענת לוין שלמה גוטמן	06942086 06932377	פל בית המגן בע"מ ח.פ.: 51-0965627	אפעל 4, פי"ת	03-9168612		03-9168669

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 261 גוש 6368	שאול חסון	053609947		ברקאי 21, רמת-גן	03-9216122	050-5248146	03-9216429
	יצחק ברוך	028707503		השחר 39, רעננה	03-6124433	054-5333530	03-6125010
בעלים בחלקה 174 גוש 6194	ענת לוין שלמה גוטמן	06942086 06932377	פל בית המגן בע"מ ח.פ.: 51-0965627	אפעל 4, פי"ת	03-9168612		03-9168669
בעלים של חלק מחלקה 248 גוש 6194	מדינת ישראל						

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 22 א', ת"א	03-6492081	054-4423410	03-6479634
מודד	טל אלקלעי	028447985	1017	טלזיו בע"מ	זרובבל 36, רמת-השרון	03-5403956	050-7675660	03-5495636

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-תקווה כדלהלן:
- שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכניות התקפות מבלי לשנות את סה"כ שטח הבניה המותר לבניה בתכנית, בדרך של העברה מחלקה לחלקה.
 - איחוד חלק מחלקה 174 עם חלק מחלקה 248 בגוש 6194

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 קביעת הוראות בניה:
- 2.2.1.1 שינויים בזכויות הבניה בחלקות, ע"י העברת 800 מ"ר שטח עיקרי מחלקה לחלקה. בהתאם לסעיף 62 א(א) (6)
 - 2.2.1.2 העברת שטחים עיקריים שמתחת למפלס הקרקע, מעל למפלס הקרקע. בהתאם לסעיף 62 א(א) (6)
 - 2.2.2 איחוד חלק מחלקה 174 עם חלק מחלקה 248 בגוש 6194.
מגרש [5] (חלק מחלקה 174) בשטח של 2666 מ"ר, יאוחד עם מגרש [2] (חלק מחלקה 248) בשטח של 126 מ"ר. המגרש המאוחד [6] - בשטח כולל של 2792 מ"ר. בהתאם לסעיף 62 א(א) (1)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	הערות
שטח התכנית – דונם	31.675		
תעשיה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	10,284.5 מ"ר	-	
שטח פרטי פתוח – מ"ר	500 מ"ר	-	
דרך מאושרת – מ"ר	כ-26,118 מ"ר	-	

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

3. ייעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

ייעוד	תאי שטח	הוראה להכפפה.	הוראה להכפפה.	הוראה להכפפה.
תעשיה	1 2 A			
שטח פרטי פתוח	2 B			
דרך מאושרת	11			

4. שימושים והוראות ליעודי קרקע

4.1 יעוד: תעשיה

4.1.1 שימושים

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

4.2 יעוד: שטח פרטי פתוח

4.2.1 שימושים

א. גינון

ב. חניה

ג. הצבת מכולות או מתקנים לאיסוף אשפה, במסתור מתאים או בח. אשפה

ד. הצבת שנאים במסתור מתאים או בחדר שנאים

4.3 יעוד: דרך מאושרת

4.1.1 שימושים

א. דרך

5. טבלת זכויות והוראות בניה

חלקה 261 גוש 6368- קיים (החלקה הנותנת)

יעוד	גודל החלקה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר) *										מספר קומות				קווי בנין (מטר)			
		מעל לכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת					גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	ימני	שמאלי	אחורי
		%	עיקרי	%	שרות	%	עיקרי	%	שרות	%	שרות								
תעשייה	2265 מ"ר	120%	3318 מ"ר	20%	מהשטח העיקרי	663.6 מ"ר	50%	1382.5 מ"ר	150%	4147.5 מ"ר	9511.6 מ"ר	55%	15 מ' + 4 מ' לח. על מכונות ת	4 ק' + ח.	2 ק' מרתף	5 מ'	4 מ'	4 מ'	6 מ'
שפ"פ	500 מ"ר																		
סה"כ	2765 מ"ר																		

* חישוב השטחים נעשה לפי שטחה הכולל של החלקה

חלקה 261 גוש 6368- מוצע

יעוד	גודל החלקה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר) *										מספר קומות				קווי בנין (מטר)			
		מעל לכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת					גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	ימני	שמאלי	אחורי
		%	עיקרי	%	שרות	%	עיקרי	%	שרות	%	שרות								
תעשייה	2265 מ"ר	120%	3318 מ"ר	20%	מהשטח העיקרי	663.6 מ"ר	21.1%	582.5 מ"ר	150%	4147.5 מ"ר	8711.6 מ"ר	55%	15 מ' + 4 מ' לח. מכונות	4 ק' + ח.	2 ק' מרתף	5 מ'	4 מ'	4 מ'	6 מ'
שפ"פ	500 מ"ר																		
סה"כ	2765 מ"ר																		

* חישוב השטחים נעשה לפי שטחה הכולל של החלקה

חלקה 261 גוש 6368- זכויות בניה להעברה

יעוד	גודל החלקה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר) *										מספר קומות				קווי בנין (מטר)			
		מעל לכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת					גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	ימני	שמאלי	אחורי
		%	עיקרי	%	שרות	%	עיקרי	%	שרות	%	שרות								
תעשייה			800 מ"ר																

* העברת השטח העיקרי מקומת המרתף לקומות העליונות, אפשרית עפ"י פת/10/2000

מגרש 6 גוש 6194- קיים

הערה: מגרש [6] נוצר מאיחוד מגרש [2] עם מגרש [5]

יעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)						תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
		מפלגת הבנייה הקובעת			מתחם הבנייה הקובעת					מפלגת הבנייה הקובעת	מתחם הבנייה הקובעת	קדמי	ימני	שמאלי	אחורי
		שירות	%	עיקרי	שירות	%	עיקרי								
תעשייה	2792 מ"ר	1116.8 מ"ר	0%	0 מ"ר	8376 מ"ר	300%	15076.8 מ"ר	55%	15 מ' + 4 מ' לח. מכונות על הגג	4 ק' + ח. על הגג	2 ק' מרתף	5 מ'	4 מ'	4 מ'	6 מ'

הערה: תוספת קומות מ-4 ל-6, וכן הוספת מרתף חניה שלישי – אושרו כהקלה בעת קבלת ההיתר לבנין הקיים. העברת השטח העיקרי מהמרתף וכן 20% ממנו כשטח שרות לקומות העליונות אושרו אף הן בעת קבלת ההיתר לבנין הקיים.

מגרש 6 גוש 6194- מוצע

יעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)						תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)					
		מעל לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מפלגת הקובעת	מפלגת הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	ימני	שמאלי	אחורי
		%	עיקרי	%	שרות	%	עיקרי										
תעשייה	2792 מ"ר	228.65%	6384 מ"ר	20%	1116.8 מ"ר	0%	8376 מ"ר	300%	15876.8 מ"ר	55%	30 מ' + 4 מ' לח. מכוונות	6 מ' ק' + ח. על הגג	3 ק' מרתף	5 מ'	4 מ'	4 מ'	6 מ'

מגרש 6 גוש 6194- זכויות בניה מהעברה

יעוד	גודל המגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)								תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)				
		מעל לכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מפלגת הבניה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	ימני	שמאלי	אחורי
		%	עיקרי	%	שרות	%	עיקרי	%	שרות									
תעשייה		800 מ"ר							800 מ"ר									

6. הוראות נוספות**6.1 אופן הבינוי**

הקווים התוחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התכנון. הוועדה המקומית, רשאית לאשר הקלות למגמות אלו, בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

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"ח וע"י מבקש ההיתר.

6.9 חדר שנאים (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

היום 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 מהיום.

6.11 שימור עצים

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

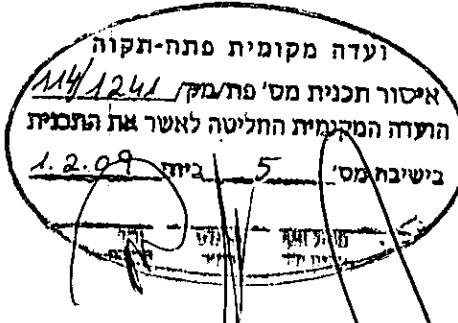
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה

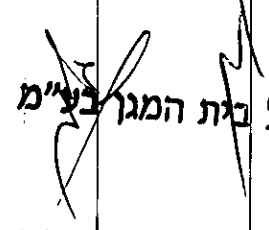
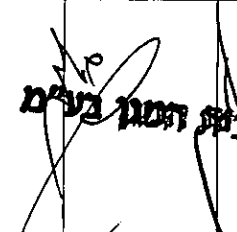
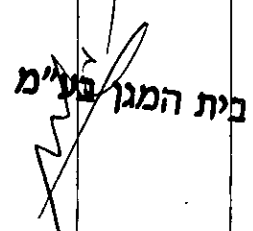
7.2 מימוש התכנית	
זמן משוער לביצוע תכנית זו- 5 שנים מיום אישורה	

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		פל בית המגן בע"מ ח.פ: 51-063389-4	06942086 06932377	ענת לוין שלמה גוטמן	מגיש התכנית
		פל בית המגן בע"מ ח.פ: 51-063389-4	06942086 06932377	ענת לוין שלמה גוטמן	יזם בפועל
			053609947 028707503	שאול חסון יצחק ברוך	בעלי עניין בקרקע
		פל בית המגן בע"מ ח.פ: 51-063389-4	06942086 06932377	ענת לוין שלמה גוטמן	
				מדינת ישראל	
8/11/2008	 ייעוץ לנדא אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ ח.פ: 51-271296-9	ייעוץ לנדא אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ ח.פ: 51-271296-9	050896828	ייעוץ לנדא	עורך התכנית

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.

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: נספח חניה	✓	
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	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
התאמה בין התשריט להוראות 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 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	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: מצפה אפק (גבעת שמואל)	✓	
		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:	לא	רלוונטי
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	לא	רלוונטי
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 נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
		במידה וכן, האם צורך 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?		

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יעקב לנדא, מספר זהות 050896828, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' פת/מק/114/1241, ששמה תכנית שינוי מתאר פת/מק/114/1241 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה (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. טל אלקלעי, 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.

יעקב לנדא
 מודד מוסמך
 ח.פ. 51-271296-9
 חתימת המצהיר

18/11/2008
 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: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1.7.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

טל אלקלעי
מודד מוסמך
מס' רישיון 1017
טל' 050-7675660
חתימה

1017
מספר רשיון

שם המודד המוסמך
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 1.7.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

טל אלקלעי
מודד מוסמך
מס' רישיון 1017
טל' 050-7675660

1017
מספר רשיון

שם המודד המוסמך
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 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 מוסד המאשר	תכנון תאריך האישור
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.