

401789

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז מרכז 28.10.2009 ג.ת.ק.ב.ל תיק מס':	משרד הפנים מחוז מרכז - 1.07.2009 ג.ת.ק.ב.ל תיק מס':
הוראות התוכנית	
תוכנית מס' פת/מק/60/1261	

מחוז המרכז
אגף תכנון
20-10-2003
ד"ר נכנס

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית פתח-תקווה 60/1261 אישור תכנית מס' פתמק/60/1261 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית לפי סעיף 108 ג' לחוק מנהל אגף תכנון מנהל אגף תכנון מנהל אגף תכנון	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו באה לשנות תוכנית מתאר מקומית פי"ת לתוספת 2 יח"ד בבניין מגורים, הקלה בגובה הבניין מ-4 קומות ע"ע ל-6 קומות ע"ע + קומה שביעית חלקית, והקלה בקווי בניין. זכויות הבנייה הן משטח המגרש ברוטו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומותבניין למגורים בשכונת מחנה יהודה
בפתח-תקווה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

פת/מק/60/1261

מספר התוכנית

0.816 ד"מ

1.2 שטח התוכנית

הגשה

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 07.07.08

תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומותסוג איחוד
וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה.

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות
לעניין תכנון תלת
מימדי

ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 3,4,5,8

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוקתוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 19

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פתח תקווה**

קואורדינטה X 19035194
קואורדינטה Y 66501753

1.5.2 תיאור מקום רח' נחמן מברסלב 6 (פינת רח' הבעש"ט 49) פיית**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית פתח תקווה בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות
חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב פתח תקווה
שכונה מחנה יהודה
רחוב רח' נחמן מברסלב 6 (פינת רח' הבעש"ט 49)
מספר בית 6

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6389	מוסדר	חלק מהגוש	104	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
פת/2000/א'	כפיפות	התכנית תחול למעט במקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכנית זו. במקרה זה יכריעו ההוראות הכלולות בתכנית זו.	4745	28.04.1999
פת/מק/2000/ד	כפיפות	התכנית תחול למעט במקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכנית זו. במקרה זה יכריעו ההוראות הכלולות בתכנית זו.	4490	11.02.1997
פת/2000/על תיקוניה	שינוי	התכנית תחול למעט במקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכנית זו. במקרה זה יכריעו ההוראות הכלולות בתכנית זו.	4004	14.05.1992
פת/במ/2000/14	שינוי	התכנית תחול למעט במקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכנית זו. במקרה זה יכריעו ההוראות הכלולות בתכנית זו.	3998	30.04.1992
פת/2000/2	כפיפות	התכנית תחול למעט במקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכנית זו. במקרה זה יכריעו ההוראות הכלולות בתכנית זו.	3478	06.09.1987
פת/1273	כפיפות	התכנית תחול למעט במקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכנית זו. במקרה זה יכריעו ההוראות הכלולות בתכנית זו.	3347	17.06.1986

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	---	19	---	21.11.07	יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ		
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	---	1	14.11.07	יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ		
נספח בינוי ותנועה	מנחה, למעט קווי בניין, יחיד וקומות	1:100	---	1		יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המהיבים 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

מגיש התוכנית 1.8.1									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי
מנהל	גיל קטור	57989501			נ.אביטל בניה והשקעות בע"מ	513585786	רח' רוטשילד 42 פי"ת	03- 5161606	03- 4930087
גנ"ל	חלקיה				gilkata@hotmail.com			03- 5167906	

יזם במפעל 1.8.2									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי
	גיל קטור	57989501			נ.אביטל בניה והשקעות בע"מ	513585786	רח' רוטשילד 42 פי"ת	03- 5161606	03- 4930087
					gilkata@hotmail.com			03- 5167906	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי
בעלים	מנהל העיזבון – ענ"ד.	רזיאל עמוסי			ר"ח חיים עוזר 13 פי"ת	9300515		03- 9300515	050- 4572041

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי
מנהל	אדריכל	פרדיריק שמועני- קודרה שמועני- שירדתי הנדסה בע"מ	6550004	29951	ר"ח סנדר חוד 6 פי"ת			03- 9212221	052- 2573488
					Simhi_odl@walla.co.il			03- 9211901	
מנהל	מנהל	ליאונרד לייפמן	307295519	832	ת.ד. 9312 פי"ת 49193			03- 9310021	052- 2959820
					Ilmoded@inter.net.il			03- 9310021	

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
יחס לתכנית המתאר	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.
יחס לתכנית מפורטת בתוקף	הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו, יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות התכנית בתוקף ותכנית זו תגברנה הוראות תכנית זו.

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**

תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פ"ת

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הגדלת מס' יח"ד מ-10 (12 בהקלה) ל-13 יח"ד, ללא שינוי בסה"כ השטחים למטרות עיקריות עפ"י סעיף 62א(א)8.
- הדירה על הגג תהיה במסגרת שינוי בינוי.
- שינוי בקו בניין צדדי (דרום) + קו בניין צדדי (מזרח) עפ"י סעיף 62א(א)4 :
 - ל-4.5 מ' במקום 5.0 מ' ל-5 קומות.
 - ל-5.4 מ' במקום 6.0 מ' בקומה שישית.
 - ל-6.3 מ' במקום 7.0 מ' בקומה שביעית חלקית.
- קו בניין צדדי (דרום) קיר אטום לכל גובה הבניין 3.70 מ'.
- הגדלת מספר קומות מ-4 ע"ע ל-6 קומות ע"ע + קומה שביעית חלקית, ללא הגדלת השטחים המותרים לבניה, עפ"י סעיף 62א(א)5.
- הרחבת דרך - רחוב הבעש"ט ורח' נחמן מברסלב (C-100) עפ"י סעיף 62א(א)3.
- הבלטת מרפסות שמש לפי התקנות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית - כפוף לזכויות בטבלה סעיף 5

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.816 דונם
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מגרש - דונם	0.816 (מגורים ב')	-0.081 (הפקעה לדרך) -0.075 (100B)	0.735 (מגורים ב') כולל (100B)		
	עיקרי- מ"ר	1,047.6 74+ (חדרים על הגג)	----	1,121.6		

		10			
		(12 בהקלה)	+3	13	מס' יח"ד

במידה וקיימת סתירה בין המופיע בסעיף זה לבין המופיע בסעיפים 5 ו-6, יגברו הוראות ונתונים המופיעים בסעיפים 5 ו-6.

3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

ייעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	100A	לא רלוונטי
מגורים ב' - הרחבה לדרך	100B	
דרך (הפקעה)	100C	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין הייעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'	
4.1.1	שימושים	
	מגורים + הרחבה לדרך	
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות בינוי	הוצאת היתר בניה באזור מגורים ב' מותנה באישור הועדה המקומית לתוכנית בינוי שתכלול העמדת הבניין, הסדרי חניה ושטחי גינון. הקיום התוחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו תוראות תכנית זו. לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תוכנית פיתוח לאותו השטח. תוכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטארית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגון. תוכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.
ב.	הוראות פיתוח	החניה תהיה על-פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על מה שנקבע בתקן/מסמכי התכנית.
ג.	חניה	
ד.	שטח 100B - הרחבה לדרך	שטח המסומן בתשריט כ-100B יהיה מיועד לגינון, ריהוט רחוב ומתקני גינה בלבד, ומעבר לכלי רכב (כניסה ויציאה לחניה). ייאסר בו שימוש לחניית כלי רכב. יירשם זכות מעבר ושימוש לציבור בשטח זה. שטח זה יתוחזק על-ידי וע"ח הבעלים. שינוי בדבר הוראות אלה יהווה סטייה ניכרת.

4.2	הפקעה לדרך	
4.2.1	שימושים	
	מעבר רווח לכלי רכב והולכי רגל	
4.2.2	הוראות	
א.	כללי	מעבר לציבור שיקלול ריהוט רחוב, ומעבר לכלי רכב בשטח של 81.0 מ"ר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מבצעים כ' :	מס' תא שטח	גודל	שטחי בניה (מ"ר)						אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד ליוס נטו)	תכנית (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		צידו (דרומי)					
			שטחי בניה	סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							מתחת	עיקרי	שירות	עיקרי		שירות	מעל	לכניסה הקובעת	קידומי (צפוני)	צידו-ימני (מזרחי)
					שירות	עיקרי	שירות	עיקרי															
מגורים כ'	---	816	---	1652.0	---	---	---	---	---	---	---	---	4	קומות + ח.על הגג	5	4	5	4					

מבצעים:	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מוער/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)						אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות ליוס (יח"ד ליוס נטו)	תכנית (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	
			שטחי בניה	סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							מתחת	מעל	קידמי ימני (מזרחי)	קידמי שמאלי (מערבי)
					שירות	עיקרי	שירות	עיקרי									
מגורים ב'	100A	816	1121.6	521.5	---	---	1643.1	201.36	13	15.93	33	25.3	6 קומות ע"ע + שביעות חלקית	3.6	5	4.5 קומות	
													</				

הערות:

1. אחוזי הבניה במבצ קיים ובמוצע משטח המגרש ברוטו לפי אזור מגורים ב'.
2. שטחי השירות כוללים: ממ"ד, חדר מדרגות ומתקנים טכניים לשימוש דיירי הבניין בלבד.
3. תחשיב זכויות בניה: $1,121.6 \text{ מ"ר} = 37 \times 2 + 75 \times 2 + 110\% \times 816.0$
4. הגדרות: המצב הקיים - עפ"י תכניות תקפות הקודמות לתכנית זו, והכוללות בניית קומת חדרים על הגג. המצב המוצע - עפ"י תכנית זו.
5. לא תותר בניית חדרים על הגג מעל הקומה השביעית.

עמוד 10 מתוך 20

19/10/2009

6. הוראות נוספות

6.1	מגמות תכנון
	הקווים התוחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הוועדה המקומית רשאית לאשר את השינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תוכנית זו.
6.2	סידורי תברואה
א.	תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.
ב.	תוכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקרבה לשטח הציבורי (מדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.
6.3	איכות הסביבה
א.	רעש: לא תותר התקנת מנועים (למעט מנוע+מזגנים) על הקירות החיצוניים של הבניין. בכל דירה תבוצע הכנה להתקנת יחידת מיזוג-אוויר בשיטה המפוצלת.
ב.	יתוכן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה שתימנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.
ג.	תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
ד.	תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
6.4	חדר טרנספורמציה
א.	חדר השנאים יהיה תת-קרקעי ובתחומי המגרש.
ב.	ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' לקיר/תקרה של חדר מגורים.
ג.	תכנון החדר יהיה על-פי עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006.
ד.	תנאי להיתר בנייה לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה.
6.5	גינון וחלחול
	בשטח המגרש יוקצו 20% שטח חלחול.
6.6	אי-התאמות בשטחים מדודים
	אי-התאמות בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום לבין השטחים שבתוכנית זו, לא תחשב כסטייה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
6.7	רישום השטחים הציבוריים
	השטחים בתוכנית זו המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקווה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.
	הבעלים יכינו תוכנית לצורכי רישום, ויבצעו את הרישום על חשבונם, טרם מתן היתר בניה.
6.8	תשריט חלוקה לצורכי רישום
	לאחר אישור תוכנית זו יוכן וותירשם ע"י וע"ח יזם התוכנית, תוכניות חלוקה לצורכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין.
6.9	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.
6.10	סעיף שיפוי
	היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הוועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התוכנית וביצועה.
	לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.
6.11	סטיה ניכרת
	כל תוספת יח"ד בתחום התוכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב - 2002

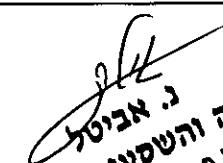
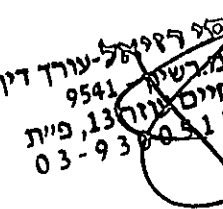
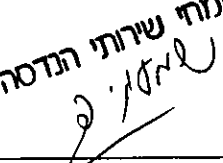
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה לבניית בניין מגורים	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
18-3-09	 נ. אביטל בניה והשקעות בע"מ ח.פ. 513585786	נ.אביטל בניה והשקעות בע"מ ח.פ. 513585786	57989501	גיל קטה	מגיש התוכנית ויזם בפועל
18-3-09	 ר. חיים עמדה 13, פיית 03-9300515	ר. חיים עמדה 13, פיית 03-9300515	מס' רשיון 9541	מנהל העיזבון- עו"ד עמוסי רזיאל	בעלי עניין בקרקע
19.3.09	 יהודה שמח שירותי הנדסה בע"מ	יהודה שמח שירותי הנדסה בע"מ	6550004	שמעוני פרידה יהודה שמחי שירותי הנדסה בע"מ	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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		✓
		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?		✓
רדיוסי מגן ⁽²⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (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?	-	
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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: בינוי ותנועה		
תשריט התוכנית (3)	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 וחותמת ⁽⁴⁾	✓	
	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	✓	
איחוד וחלוקה (5)	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)	-	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה שמעוני פרידה, מס' תעודת זהות 6550004,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' פת/מק/60/1261 ששמה פת/מק/60/1261 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות מספר רשיון 29951.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 עיריית פ"ת מחלקת הנדסה מידע תיכנוני
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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.

שמעוני פרידה
חתימת המצהיר

19.3.09
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/60/1261

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי 1.06.2008 בתאריך 1.06.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

לייפמן לאוניד
מודד מוסמך
מ.ר. 832

חתימה

832

מספר רשיון

ליאוניד לייפמן

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

832

מספר רשיון

ליאוניד לייפמן

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

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
לא רלוונטי			

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.	לא רלוונטי	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.	לא רלוונטי	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.	לא רלוונטי	

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור	לא רלוונטי	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.	לא רלוונטי		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לא רלוונטי		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לא רלוונטי		

נספח שטחי דירות

טבלת שטחי הדירות

סה"כ:	שטח דירה 2		שטח דירה 1		קומה
	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
186	20	75	16	75	א'
200.8	16	85.8	15.4	83.6	ב
200.8	16	85.8	15.4	83.6	ג'
200.8	16	85.8	15.4	83.6	ד'
200.8	16	85.8	15.4	83.6	ה'
198.5	16	83.5	15.4	83.6	ו'
138	-	37	15.0	37 + 49	ז' חלקית + ח.על הגג
1325.7	100	37 + 501.7	108	37 + 542	סה"כ

- סה"כ 13 יח"ד (החדרים על הגג רק לדירה שבקומה השישית)
- סה"כ שטח עיקרי - 1047.6 מ"ר + 74 מ"ר חדרים על הגג.
- שטח ממוצע לדירה - 86 מ"ר (לא כולל שרות).
- שטח שרות כללי: 313.5 מ"ר
- שטח שרות בדירות: 208.0 מ"ר
- המרפסות לפי התקנות החדשות חוק מס' 6670 מתאריך 30.4.2008.