

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

משרד חפנים
 מחוז מרכז
 30.11.2009
 נתקבל
 תיק מס':

תכנית מס' פת/מק/2003/3/ג'

לב הסביונים

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

סוג התכנית תכנית שינוי מתאר מקומית ברמה מפורטת

ועדה מקומית פתח-תקווה
 אישור תכנית מס' פת/מק/2003/3/ג'
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשינוי מס' 15 ביום 26.4.09
 הממונה על תכנון מנהל אגף תכנון מרחב/העיר
 יו"ר הועדה המקומית

מחוז מרכז

תכנית מס' פת/מק/2003/ג'3

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	לב הסביונים
1.1	מספר התוכנית	פת/מק/2003/ג'3
1.2	שטח התוכנית	33.454 ד'
1.3	מהדורות	• תוקף
		1 מספר מהדורה בשלב
		תאריך עדכון המהדורה 02/11/09
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • סוג התוכנית • תוכנית שינוי מתאר מקומית ברמה מפורטת • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית • ועדה מקומית
		לפי סעיף בחוק
		62 א(א) סעיף קטן 1
		62 א(א) סעיף קטן 4
		62 א(א) סעיף קטן 6
		• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		היתרים או הרשאות
		• סוג איחוד וחלוקה
		איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית.
		• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
		לא

יפורסם ברשומות

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי
----------------------------	-------------------------

189,000	קואורדינטה מערב מזרח – Y
667,400	קואורדינטה דרום צפון – X

1.5.2 תאור מקום	רח' יעל רום, רח' גיסין.
------------------------	--------------------------------

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית
------------------------------------	--------------------

פתח תקוה	רשות מקומית
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב
-------------------------------------	-------------

פתח תקוה.	ישוב
"הדר המושבות" (לב הסביונים).	שכונה
יעל רום+גיסין	רחוב
4-8	מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית	
----------------------------------	--

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
157, 159, 163	158, 160, 165, 166, 167, 168, 175, 176 190	חלק מהגוש	מוסדר	6360

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים
לא רלוונטי.

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
2011, 2004, 2002, 2027, ד, א	פת/מק/2003/א3

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית
לא רלוונטי.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/01/07	5616	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של התכניות המאושרות ימשיכו לחול.	שינוי	פת/מק/2003/א3
29/08/99	4799			פת/במ/2003/3
14/05/92	4004			פת/2000

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ברעלי לויצקי כסיף	21/04/09	--	20	--	מחייב	הוראות
	ועדה מקומית	אדריכלים ובוני ערים (1989)	21/04/09	1	--	1:1000	מחייב	תשריט
		כנען שנהב אדריכלים	21/04/09	1	--		מנחה (1)	נספח בינוי
		דגש הנדסה – תכנון תנועה ודרכים בע"מ	21/04/09	1	--	1:1000	מנחה כשהלק מהתנונים מחייבים (2)	נספח תנועה
		גרינברג אולפניר ושות'	13/07/09	--	4	--	מחייב	לוח הקצאות

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.

הערות:

- (1) נספח הבינוי הינו מנחה למעט מס' קומות, קווי בנין ומס' יחיד.
- (2) נספח התנועה הינו מנחה למעט תקן החניה וזיקת המעבר ממגרש 301 למגרש 2028, הסמוך לו מדרום מערב.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	03-5393608		03-5393559	דרך החורש 4 יהוד	אפריקה ישראל מגורים בע"מ					
	03-6122216		03-6112277	מנחם בגין 7 רמת גן	דנקו השקעות בע"מ					

1.8.1.1 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
	03-5393608		03-5393559	דרך החורש 4 יהוד	אפריקה ישראל מגורים בע"מ					
	03-6122216		03-6112277	מנחם בגין 7 רמת גן	דנקו השקעות בע"מ					

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-5393608		03-5393559	דרך החורש 4 יהוד	אפריקה ישראל מגורים בע"מ					
	03-6122216		03-6112277	מנחם בגין 7 רמת גן	דנקו השקעות בע"מ					
	03-9052616		03-9053111	העליה השנייה 1 פתח תקוה	עדיית פתח תקוה בע"מ					

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

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר	שכני
blk@blk-arc.co.il	03-6123050		03-6123040	תובל 11 רמת-גן	רשות לויצקי כסיף אדריכלים ובנוי ערים (1989) בע"מ.				אדריכל	אדריכל	אדריכל
	03-6471997		03-6496644	דיסנייק 9 תל אביב	כנען שנהב אדריכלים				אדריכל	אדריכל	מודד
	03-5796689		03-6199543	עמאל 6 בני ברק	מ. פוגל מדידות הנדסיות				מודד מוסמך	מודד מוסמך	מודד
dgsh@dgsh.co.il	03-7554433		03-7554444	בן גוריון 2 רמת-גן	דגש הנדסה - תנועה ודרכים בע"מ						יועץ תנועה
	03-6259988		03-6259999	יגאל אלון 65 תל אביב	גרינברג אולפניר ושות' שמאות מקרקעין				שמאי	שמאי	שמאי

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	לא רלוונטי.
הגדרת מונח	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

החלפת מיקום מגרש מסחרי עם מגרש ציבורי, לצורך הצמדתו לשב"צ נוסף, לקבלת מתחם רציף של מגרשים ציבוריים, וכן שינוי בחלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית ללא שינוי בשה"כ השטח המותר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת הבעלים לפי סעיף 62 א(א)1.
- ב. שינוי בחלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית ללא שינוי בשה"כ השטח המותר לבניה, לפי סעיף 62 א(א)6.
- ג. שינוי בקווי הבנין במגרשים בייעוד שב"צ, לפי סעיף 62 א(א)4.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		33,454	שטח התכנית – דונם
	--	1,840	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	--	9,925	מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	--	406	מגורים – מספר יח"ד
	--	38,902	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

* במידה וקיימת סתירה בין המופיע בסעיף זה לבין המופיע בסעיפים 5 ו-6 יגברו ההוראות והנתונים בסעיפים 5 ו-6.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		607, 13	שב"צ
		301	מסחר ומשרדים
		2002, 2004, 2011	מגורים ד'
		12	דרך

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 שטח לבניני ציבור

4.1.1 שימושים

א. כמפורט בתכנית מס' פת/במ/3/2003 וב-פת/2000

4.1.2 הוראות

לא רלוונטי.

4.2 מסחר ומשרדים

4.2.1 שימושים

א. כמפורט בתכנית מס' פת/מק/3/2003 ליעוד מרכז עסקים - מסחר, משרדים, שירותים אישיים ופיננסיים, מרפאה ושירותי בריאות שכונתיים, אחסנה, לפי המותר בתכנית המקורית, מועדון ספורט, כושר, בריכת שחיה ומתקנים נלווים וכדומה, בנוסף למותר ע"פ תכנית פת/במ/2003.

4.2.2 הוראות

- א. זיקת הנאה לרכב- תינתן זיקת הנאה למעבר כלי רכב בין מגרש 301 למגרש 2028 הסמוך לו מדרום מערב, בהתאם למסומן בתשריט ולמופיע בנספח התנועה. שינוי מיקום הגישה באישור אגף התנועה של העיריה לא יהווה שינוי לתכנית.
- ב. זיקת הנאה - בתחום המסומן בקווים ירוקים בהירים אלכסוניים בתשריט המצורף לתכנית זו תירשם זיקת הנאה לציבור, בהתאם למופיע בתכנית פת/מק/3/2003.
- ג. תנאי לאישור איכלוס יהיה הבטחת רישום זיקת הנאה למעבר כלי רכב בן מגרש 301 למגרש 2028, כנגד מחיקת זיקות ההנאה הרשומות כיום בחלקה 190 גוש 6360.

4.3 מגורים ד'

4.3.1 שימושים

כמפורט בתכנית מס' פת/מק/3/2003/א.

4.3.2 הוראות

- א. ניווד זכויות – ע"פ תכנית מס' פת/במ/3/2003 – תותר העברת יח"ד ושטחי בניה ממגרש למגרש באותה בעלות בלא שהדבר יהווה הקלה בתחום תכנית פת/מק/3/2003/א. כמו כן, ניתן יהיה לשנות שטחי מגרשים. גבולות בין מגרשים גובלים באותה בעלות ובתנאי שסה"כ שטחי המגרשים לא השתנה.
- ב. זיקת הנאה - בתחום המסומן בתשריט בקווים ירוקים בהירים אלכסוניים תירשם זיקת הנאה לציבור, בהתאם למופיע בתכנית פת/מק/3/2003/א.

6. הוראות נוספות**6.1 אופן הבינוי**

הקווים המתחמים את הבינויים, כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים במגמות, ובתנאי שיישמרו המרווחים החוקיים בין הבינויים, קווי הבינון, זכויות הבנין והוראות תכנית זו.

6.2 תכנית פיתוח

תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח ע"י מהנדס העיר. התכנית תכלול התייחסות לנושאים הבאים: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

6.3 חניה

- א. החניה תינתן בתחומי המגרש. מס' מקומות החניה יקבע ע"פ התקן המופיע בנספח התנועה ובכל מקרה לא יפחת מתקן החנייה הארצי שיהיה תקף בעת הוצאת היתרי הבנייה.
- ב. תותר חניה עילית וחניה תת קרקעית בהתאם לצורך. מקומות החניה ייקבעו במס' שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבנייה.
- ג. יותר קו בנין "0" לקומות המרתף בתנאי מתן פתרון חלחול, כמפורט בסעיף 6.6.
- ד. פריקה וטעינה – חצר הפריקה והטעינה למשאיות תהיה מקורה או תת קרקעית, ע"פ דרישת האגף לאיכות הסביבה. תנאי להיתר בניה במגרש 301 יהיה מתן פתרון אקוסטי לחצר הפריקה והטעינה ודרכי הגישה אליה.

6.4 חלוקה ורישום

- א. תנאי למתן טופס 4, למעט אם לא ניתן לבצע רישום בשל מעשה ו/או מחדל שאינו באחריות היזם, יהיה אישור והבטחת רישום תכנית לצרכי רישום (לרבות ע"י הצגת התקשרות עם עו"ד לביצוע פעולות הרישום), התואמת את תכנית זו, ע"י היזם ועל חשבונו.
- ב. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור וכלולים בחלוקה החדשה יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.
- ג. אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט החלוקה לצרכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו, לא יחשב כסטייה, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965.
- ד. לאחר אישור תכנית זו יוכן ותרשם ע"י וע"ח יזם התכנית תוכניות חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין.
- ה. איחוד, חלוקה ורישום לתכנית זו יבוצעו לפי הוראות סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965.

6.5 סטייה ניכרת

כל תוספת יח"ד בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.

6.6 חלחול

התכנון יכלול תכנון משמר של מי נגר עילי ואמצעים לחלחולו, באישור האגף לאיכות הסביבה. 20% משטחי המגרשים יוקצו לצרכי חלחול.

6.7 חדר טרנספורמציה

- א. חדר השנאים יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש.
- ב. תכנון החדר יהיה ע"פ עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מיננת, התשס"ו 2006.
- ג. תנאי להיתר בניה לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה.

6.8 הוראות בנושא עתיקות

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
- ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם ע"פ תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות הבניה או תוספות שמשמעותן גגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.9 איכות הסביבה

- א. השימושים המותרים יתוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכות, למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
- ב. תכנון המבנה המסחרי ילווה ביעוץ אקוסטי אשר יאושר ע"י האגף לאיכות הסביבה העירוני.

6.10 סידורי תברואה

- א. תותר כניסת משאיות למגרשים לצורך פינוי אשפה.
- ב. תכנית הפיתוח שתוגש כתנאי להיתר בניה תכלול פירוט אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה באזורי החניה, בקרבה לשטח הציבורי (המדרכה), בהתאם להנחיות אגף התברואה.

6.11 שיפוי

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

6.12 היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

לא רלוונטי.

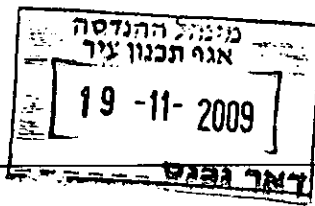
7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

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



8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ דנקר השקעות בע"מ			מגיש התכנית
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ דנקר השקעות בע"מ			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		אפריקה ישראל מגורים בע"מ דנקר השקעות בע"מ עיריית פתח תקוה			בעלי עניין בקרקע
3.11.2009		ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ. כנען שנהב אדריכלים			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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בבדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בבדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט 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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

(1) עפ"י תקנת 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.

9
2
4
5
7
8

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	

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: נספח בינוי, נספח תנועה		
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 וחתימת ⁽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 אדר' אורי ברעלי, מספר זהות 9-5070465, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' פת/מק/3/2003 ששמה לב הסביונים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 26563.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. אינג' אבירם אגאי – דגש הנדסה – תכנון תנועה ודרכים – נספת תנועה.
 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 חתימתך, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ברעלי אורי
 אדריכלים ומי שים (מ"א) בני

חתימת המצהיר

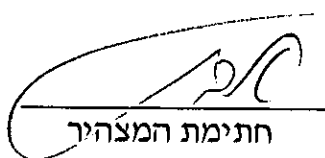
3. 11. 2009

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אריאל פת (שם), מספר זהות 54659434, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' פת/מק/2003/ג' ששמה לב הסביונים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אמ ויש בידי תעודה מטעם גליל גלילי (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 36538 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

5.11.09
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: פת/מק/2003/3/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 4.3.2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

משה פוגל מודד מוסמך
מסי רשיון 57
רעמאל 6 בני ברק
03-8795806 6199543
פקס 5776689
חתימה

SH
מספר רשיון

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 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.

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה_ דברת אולפינר _____ (שם), מספר זהות _____ 059248484, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' פת/מק/2003/ג'3 ששמה לב הסביונים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום_ שמאות מקרקעין_ ויש בידי תעודה מטעם_ משרד המשפטים הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ 289.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ טבלת הקצאות ואיזון 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

25.11.2009
תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

לא רלוונטי.

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	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

לא רלוונטי.

ערר על התוכנית

לא רלוונטי.