

7

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

החלטת הועדה המחוזית משנת מיום

28.04.7010 9610

תאריך תוכנית המחוז **הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 122/1241

שם תוכנית: אזור תעשייה קרית אריה בפתח תקווה



משרד הפנים
מחוז מרכז
28.04.7010
נתקבל
תיק מס':

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: פתח-תקווה
סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

נבדק למתן תוקף
12.4.01
תאריך
חתימה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקווה
תכנית שינוי מתאר פת' / 122/1241
בישיבה מס' 24 מיום 28/6/08
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף
מנהל אגף לתכנון עיר מהנדס העיר יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 122/1241
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק מתאריך 2.6.10
יו"ר הועדה המחוזית

תבנית הוראות מעודכנת לפי סעיף 2009
6/03/2010

דברי הסבר לתוכנית

בית המרטון – תוספת זכויות וקביעת בינוי

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

אזור תעשייה קרית אריה בפתח תקווה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
122/1241	מספר התוכנית		
11.781 דונם	1.2 שטח התוכנית		
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
מהדורה 1 בשלב מתן תוקף	מספר מהדורה בשלב		
6/3/2010	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• איחוד בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק		
השליטנו את מספר הסעיף הקטן ומחקנו את המיותר:	היתרים או הרשאות		
• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא 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 18
 6/03/2010

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פתח תקווה

187000 קואורדינטה X

6676000 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור תעשייה קרית אריה בפתח תקווה

1.5.3 הרשות מקומית רשות מקומית פתח תקווה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית פתח תקווה

קרית אריה

אהרון ברט 20, פינת רחוב החרוצים
יישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6364	מוסדר	• חלק מהגוש		9,12,13,47,48,54,55

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
תכנית פת/מק/ 11/2000 ד'	1045, 1044, 1043

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
14/5/1992	4004	הוראות שלא שונו בתכנית זו יחולו בתחום התכנית.	• כפיפות	פת/2000 (על תיקוניה)
13/8/1998	4670		• שינוי	פת/מק/2000/11 ד'
21/9/1994	4232		• שינוי	פת/בת/2000/11 א'
06/03/2006	5502		• כפיפות	פת/2000/11

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי זלמן ברחנא	6/3/2010		19		• מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי זלמן ברחנא	6/3/2010	1		1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי זלמן ברחנא	6/3/2010	2		1:500	• מחייב לענין קווי בנין ומספר קומות. יתור הפריטים מנחים	נספח בינוי
		לנדיוז תכנון תנועה	6/3/2010	1		1:500	• מנחה	נספח תנועה
		לבאי - נטיף	6/3/2010	1	12		• מחייב	נספח ניקוז
		אדרי זלמן ברחנא	6/3/2010		1		• מחייב	טבלת הקצאה

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	isaacsam@zahav.net.il	03-9230125	054-2126670	03-9214172	ת.ד. 10027 קריית אריה, פתח-תקווה	513480574	רשות מקומית			המרטון השקעות בע"מ	המרטון השקעות בע"מ	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
isaacsam@zahav.net.il	03-9230125	054-2126670	03-9214172	ת.ד. 10027 קריית אריה, פתח-תקווה	513480574	רשות מקומית			המרטון השקעות בע"מ	המרטון השקעות בע"מ	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	חוכרים
	03-7632132		03-7632222	דרך מנחם בן 125, ת"א					מנהל מקרעי ישראל		
isaacsam@zahav.net.il	03-9230125	054-2126670	03-9214172	ת.ד. 10027 קריית אריה, פתח-תקווה	513480574	רשות מקומית			המרטון השקעות בע"מ		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
zivi@barchana.co.il	03-52301443	054-4440505	03-5220850	באר טוביה 14, ת"א		זלמן ברחנא	693	8328247	זלמן ברחנא	אדריכל	
office@mfoegel.co.il	03-5796689	050-5238677	03-6199543	עמיאל 6, בני ברק		מ. פוגל מדידות	577	52030830	משה פוגל	מורדד מוסמך	
landuse@isdn.net.il	03-5617659	050-5209283	03-5615155	לינקולן 9, ת"א		לנדיזו תכנון תנועה	35830	012106738	אלי זיאן	מהנדס	יועץ תנועה
office@lavi-natif.co.il	03-5584524	050-5219663	03-5584506	רחוב השיקמה 3 א.ת. אזור		לביא-נטיו מתנדסים	12712	009310590	אמנון נטיו	מהנדס	יועץ ניקוז

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

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

איחוד מגרשים בהסכמת הבעלים והוספת אחוזי בניה לתכנית פת/מק/2000/11ד'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 אחוד המגרשים 1043, 1044 ו-1045 למגרש אחד בהסכמת הבעלים.
- 2.2.2 תוספת אחוזי בניה.
- 2.2.3 שינוי מספר הקומות מ-4 קומות ל-9 קומות.
- 2.2.4 הוספת תכליות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 11.781

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		23,562 (200%)	9,425 (80%)	14,137 (120%)	מ"ר שטח עיקרי	תעשיה
		7,658 (65%)	4,359 (37%)	3,299 (28%)	מ"ר שטח שירות	תעשיה
		31,220 (265%)	13,784 (117%)	17,436 (148%)	מ"ר סה"כ	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה	1	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תעשייה
4.1.1	שימושים
א.	מחקר ופיתוח, תעשיות אלקטרוניקה, תעשיות עתירות ידע, תעשיות מתוחכמות ובלתי מטרידות באישור היחידה לאיכות הסביבה.
ב.	משרדים
ג.	חניה
ד.	מסחר בשיעור של עד 10% מהשטח העיקרי בבנין, לרבות בתי אוכל, שירותים פיננסיים, דואר ואולמות תצוגה. שטחי המסחר יותרו במפלס קומת הקרקע בלבד ולא תותר בנייתם ללא בניית שטחי התעשייה. שינוי מהוראה זו יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.
ה.	שירותים מסחריים לתעשייה ולמשרדים שבמקום.
ו.	שימושים המותרים במרתף: חניה, מרחבים מוגנים לפי דרישת הג"א, מתקנים טכניים והנדסיים, חדרי מכונות, וכד', שטחי אחסון אשר ישרתו את השימושים העיקריים במבנה, זאת מבלי לפגוע בתקן חניה.
4.1.2	הוראות
א.	הוראות בינוי 1. תנתן אפשרות לגמישות חלוקת סה"כ אחוזי הבניה המירביים תוך שמירה על תכסית הקרקע. 2. ניתן יהיה לבנות על מגרשים צמודים (בבעלות אחת) בנין אחד ללא מרווחים צדדיים. 3. פתחי תפעול ללא שערים יופנו לקו בנין צדדי או אחורי.
ב.	הוראות חניה מספר מקומות החניה יחושב בהתאם לשימושים עפ"י תקן החניה שבנספח התנועה.
ג.	מגבלות בניה לגובה גובה מירבי של בנין הינו 38 מ' (9 קומות), לא כולל מתקנים טכניים למיכון הגג, חדרי מכונות וחדרי מדרגות.
ד.	קווי בנין קווי בניין יהיו על פי התכניות התקפות. קו הבניין לדרך "אם המושבות" יהיה 6 מטר לכל אורך המגרש.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)		חזית	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צידו- צידו- צמאלי	צידו- ימני מזרחי								מתחת	מעל	שטחי בניה סה"כ				שטח שירות	עיקרי שירות
אחור	4 מ'	4 מ'	לפי תשריט	2	18 ⁽⁴⁾				148%	(1) 17,436 (2)	(2) 589	--	(1) 2,710	14,137	11,781	1	תעשייה

- (1) בתוספת מקלטים/מרחבים מוגנים לפי דרישות הגיא/פיקוד העורף.
- (2) בתוספת חניה לפי תקן.
- (3) בתוספת חניה לפי תקן.
- (4) לא כולל מיתקנים טכניים על הגג, חדרי מכונות וחדרי מדרגות.

מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)		דרומי	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צידו- צמאלי מערבי	צידו- ימני מזרחי								מתחת	מעל	שטחי בניה סה"כ				שטח שירות	עיקרי שירות
קדמי	4 מ'	4 מ'	אחורי	2	38 ⁽⁴⁾				265%	(1) 31,220 (2)	(2) 589	--	(1) 7,069	23,562	11,781	1	תעשייה

- (1) בתוספת מקלטים/מרחבים מוגנים לפי דרישות הגיא/פיקוד העורף.
- (2) בתוספת חניה לפי תקן.
- (3) בתוספת חניה לפי תקן.
- (4) לא כולל מיתקנים טכניים על הגג, חדרי מכונות וחדרי מדרגות.

6. הוראות נוספות**6.1 מגמות תכנון**

הקיום המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר את השינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

6.2 חניית מכוניות

החניה תינתן בתחומי המגרש. מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה העולה על התקן.

6.3 תכנית פיתוח

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח, תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים, הנחיות לבניה משמרת מים. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

6.4 סידורי תברואה

1. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.
2. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקירבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.
3. במסגרת תכנית הפיתוח יכללו הצבה של סלי אשפה ברחבות הפרטיות וליד תיבות הדואר.

6.5 היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.6 אי התאמה בשטחים מדודים

אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו, לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה – 1965.

6.7 חדר טהנספורמציה

חדר השנאים יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש. ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' לקיר/ תקרה של חדר מגורים. תכנון החדר יהיה על פי עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מיננת, התשס"ו 2006. תנאי להיתר בניה לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד לאיכות הסביבה.

6.8 שיפוי

היזם, המרטון השקעות בע"מ, יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקווה ו/או עיריית פתח תקווה ו/או מינהל מקרקעי ישראל בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

6.9 רישום תצ"ר

לאחר אישור תכנית זו יוכן ותרשם ע"י וע"ח יזם התכנית תוכניות חלוקה לצורכי רישום בפנקסי רישום מקרקעי.

6.10 גינון

שטח הגינון בתחום המגרש לא יפחת מ- 20% - ללא חניות, בינוי ומיסעות. גינון תחת קומה מפולשת – לא יימנה במסגרת שטחי הגינון. עומק מילוי הקרקע מעל מרתפים לא יפחת מ- 0.5 מ', אך במקומות

המיועדים לנטיעת עצים לא יפחת מ- 1.5 מ' להבטחת אפשרות לנטיעת עצים בוגרים (ייתכן גם במיכלים, גובה מקסימאלי למיכל יהיה 1.0 מ' מפני הפיתוח).

6.11 חלחול והשהיית מי נגר עילי

1. תנאי להיתר בניה קבלת אישור רשות המים לביצוע קידוחי ההחדרה בהתאם לעומקים הנדרשים.
2. תנאי להיתר בניה רישום הערת אזהרה ברשם המקרקעין כי שטח זה חשוף לסכנת הצפות וכי חלות עליו מגבלות בניה.
3. גובה מפלס הרצפה יהיה 14.5 מ'.

6.12 ענדפי עפר

בשלב החפירה יציג היזם לאגף לאיכות הסביבה את כמות ענדפי העפר והפסולת העתידיים להיווצר, את מקום סילוקם או הסדר לסילוקם ותוכנית למניעת מטרדי אבק בעת החפירה וסילוק העפר והפסולת.

6.13 בטיחות טיסה

תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל הינו 60 מטר מעל פני השטח ומעלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

6.14 בינוי

הבינוי יהיה בהתאם לתקן "בנייה ירוקה" המשלבת אלמנטים של חסכון באנרגיה וזאת לאישור היח' הסביבתית של פ"ת.

6.15 שפכים תעשייתיים

כל עסק שיכלל בתכנית יחוייב לעמוד בחוקים ובתקנות הבאים:

1. חוק עזר לדוגמה לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב) התשמ"ב – 1981.
2. תקנות המים (מניעת זיהום מים) (מתכות ומזהמים אחרים) התשס"א – 2000.

לא יוצא רשיון עסק ללא הצגת פתרון מאושר ע"י האגף לאיכות הסביבה העירוני.

6.16 החדרת מי גגות למי תהום באמצעות קידוחי החדרה

תנאי להחדרת מי גגות למי תהום באמצעות קידוחי החדרה הוא שמי התהום באזור אינם מזוהמים. תנאי למתן היתרי בניה יהיין ההנחיות הבאות:

1. קידוחי ההחדרה ימוקמו בחלק הצפוני של המתחם, רחוק ככל שניתן מאזור התעשייה.
2. יבוצע סקר מי תהום בחלק הצפוני של האתר, על מנת לוודא כי במקום אין זיהום מי תהום.
3. תבוצע בדיקה שנתית כי מי הגגות בלבד מופנים לקידוחי החדרה.

7. ביצוע התוכנית

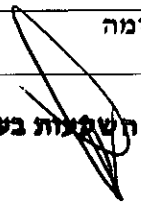
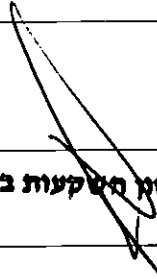
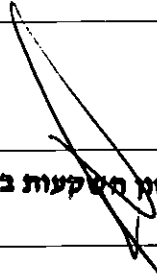
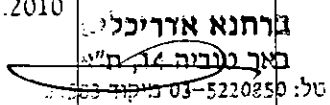
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	הכנת תכנית לצורכי רישום ע"י מגישי התכנית / בעלים / יזם ועל חשבונם.	לאחר אישור תכנית זו כתנאי למתן היתר בניה.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – עד 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
6.3.2010		המרטון השקעות בע"מ	513480574	המרטון השקעות בע"מ	מגיש התוכנית
					יזם במועל (אם רלבנטי)
6.3.2010				מקרקעי מינהל ישראל	בעלי עניין בקרקע
6.3.2010		המרטון השקעות בע"מ	513480574	המרטון השקעות בע"מ	
6.3.2010		גרחנא אוריכלי באך טרניה 14 ח"מ טל: 03-5220250 מיקוד 33	8328247	אדרי זלמן ברחנא	עורך התכנית

סרטי עולמי
בתיכון לילדים
10/10

היזם התנדבותית עקרונית להוכיח, בתנאי שזו תהיה
אפשרית עם רשויות התכנון המוסמכות.
המטרה הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה
לממשל התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה
כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין
אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם עמו
היוזם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת
הממשל וזכות בשטח הנדון ואו כל רשות מוסמכת, לפי כל
הנ"ל ועפ"י כל דין.
על הסכם זה לא יוצא כל זכות או נעשה או ייעשה על
דבר הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהחלטתנו
על התכנית הסרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ואין
הסכמה על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאיתנו
על פני זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת
הייתה לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
החתימה והתאריך נדרש מנקודת מבט תכנונית
החתימה תקפה ל-30 חודשים מהאריך החתימה
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

14-03-2010

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 בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		מספר התוכנית		
	✓	שם התוכנית- אזור תעשייה קרית אריה בפתח תקווה.	1.1	
	✓	מחוז- מרכז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)- תכנית מפורטת	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)- פתח תקווה	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) מינהל מקרקעי ישראל והמרטון השקעות בע"מ.	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽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 לטובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>נספח תנועה</u>		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	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)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽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 זלמן ברחנא (שם), מספר זהות 8328247, מצהיר בזאת כדלקמן:
1. אני ערכתי את תוכנית מס' 122/1241 ששמה אזור תעשייה קרית-אריה בפתח-תקוה (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 693.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
- שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**
- | | | |
|----------------------|--------------|--------------------|
| א. <u>אלי זיאן</u> | <u>מהנדס</u> | <u>תכנית תנועה</u> |
| ב. <u>אמנון נטיף</u> | <u>מהנדס</u> | <u>נספח ניקוז</u> |
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.

~~ברחנא אדריכלים~~
~~גאר טוביה 14 ת"א~~

טל: 03-5220850 מיקוד 44583

חתימת המצהיר

10.3.10

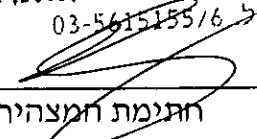
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה אליהו גיאן, מספר זהות 012106738, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 122/1241 ששמה אזור תעשיה קרית-אריה בפתח-תקוה (להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום תנועה ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 35830.
 3. אני ערכתי את נספח התנועה 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.

לנדיון תכנון תנועה וזבישים (2005) בע"מ

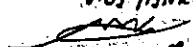
טל 03-5615155/6


חתימת המצהיר

7-3-10
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה אמנון נטיף (שם), מספר זהות 09310590, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 122/1241 ששמה אזור התעשייה קרית-אריה בפתח תקווה (להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום הנדסת ניקוז-הידרולוגיה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 12712.
 3. אני ערכתי את הנושאים נספח ניקוז 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.

אמנון נטיף

 ג'פוא נטיף, מהנדסים, פ"ת

חתימת המצהיר

6-03-2010
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : 122/1241

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11.09.02 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

משה פוגל - מודד מוסמך
 מס' רשיון 577
 ר' עמיאל 6 בני ברק
 6199543
 03-5795806
 פקס: 5796689

<u>חתימה</u>	<u>577</u> מספר רשיון	<u>משה פוגל</u> שם המודד המוסמך
--------------	--------------------------	------------------------------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 11.10.09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

משה פוגל - מודד מוסמך
 מס' רשיון 577
 ר' עמיאל 6 בני ברק
 6199543
 03-5795806
 פקס: 5796689

<u>חתימה</u>	<u>577</u> מספר רשיון	<u>משה פוגל</u> שם המודד המוסמך
--------------	--------------------------	------------------------------------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 11.09.02 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

משה פוגל - מודד מוסמך
 מס' רשיון 577
 ר' עמיאל 6 בני ברק
 6199543
 03-5795806
 פקס: 5796689

<u>חתימה</u>	<u>577</u> מספר רשיון	<u>משה פוגל</u> 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 המוסד המאשר	התכנון	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 מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערה 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.