

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': פת/מק/71/1261

שם תוכנית:

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: פתח-תקוה

סוג תוכנית: תכנית שינוי מתאר מקומית עם הוראות מפורטות

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת להגדלת מספר יח"ד מ-12 ל-17 יח"ד בבניין מגורים, שינוי בגובה הבניין מ-4 קומות חדרי גג, ל-6 קומות ע"ע, ללא קומת חדרים על הגג.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

בניין למגורים בשכונת מחנה יהודה בפתח-תקוה.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

פת/מק/71/1261

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

09/05/10 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית שינוי מתאר מקומית עם
הוראות מפורטות

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

השלימו את נוספר הסעיף הקטן ונחקקו את המיותר :

לפי סעיף בחוק

• 62 א(א) סעיף קטן 3,4,5,8 ,

• לא רלוונטי

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

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

קואורדינטה X 190292
קואורדינטה Y 665233

1.5.2 תיאור מקום רח' האר"י הקדוש 26 פי"ת**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית פתח תקוה בתוכנית**

התייחסות לתחום
הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם
ברשומות

נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
פתח תקוה
מחנה יהודה
האר"י הקדוש
26

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6402	• מוסדר	חלק מהגוש	63	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
פת/2000 ועל 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

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		דורון גולדוסר	14.04.10	—	14	—	מחייב	הוראות התכנית
		דורון גולדוסר	16.03.10	1	—	1:250	מחייב	תשריט התכנית הכולל
			16.03.10	1		1:250	מנחה למעט קווי בניין, יחיד וקומות	נספח בינוי ותנועה

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
עו"ד	יחזקאל הרמתי וחלק מורשי נחמי אהובה יונה לבית הרמתי, דורני ורדתי, דורני חיים, צברי שולמית לבית הרמתי, דודיה כהן הרמתי כולם ע"י עו"ד צברי עמ"י יפוי כח באמצעות פ.ש.ח חברה לבניין בע"מ		003730900 003596145 003598489 0359846			511128530	מוהליבר 11 פי"ת	050-5262663	050-5262663	03-9304151	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ראה לעיל-כפרטי מגיש התכנית									

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	קרן קיימת לישראל מקרקעי ישראל					דרך מנחם בגין 125 ת"א	03-7632222			
• חוכרים	יחזקאל הרמתי וחלק מורשי נחמי אהובה יונה לבית הרמתי, דורני ורדתי, דורני חיים, צברי שולמית לבית הרמתי, דודיה כהן הרמתי כולם ע"י עו"ד שמואל צברי/איתי צברי עמ"י יפוי כח	003730900 003596145 003598489 0359846			מ"ר 30802	רח' ההגנה 15 פי"ת	03-9316524		03-9346097	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל דורון גולדוסר	055404917	37516			בן צבי 10 פי"ת	03-9327029	050-5218696	03-9327124	
• מודד	מודד מוסמך יחורם אהרונז	050193242	565			ריינס 57 פי"ת	03-9307552	052-3639966	03-9044026	

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 פ"ת 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

- 2.2.1 הגדלת מס' יחיד מ-12 ל-17 יחיד, ללא שינוי בסה"כ השטחים למטרות עיקריות עפ"י סעיף 62א(א)8.
- 2.2.2 שינוי בקו בניין קדמי (מזרח) ל-3.5 מ' בשל הרחבת דרך (4 מ' ללא דרך) עפ"י סעיף 62א(א)4.
- 2.2.3 שינוי קו בנין צידי צפוני 4 מ' לקיר אטום, לכל גובה הבנין, 5 מ' ל-5 קומות, 6 מ' לקומה חלקית (עפ"י סעיף 62א(א)4).
- 2.2.4 שינוי קו בנין צידי דרומי, 5 מ' ל-5 קומות, 6 מ' לקומה 6 חלקית (עפ"י סעיף 62א(א)4).
- 2.2.5 הגדלת מס' קומות מ-4 ע"ע + קומת חדרי גג, ל-6 ק' ע"ע ללא קומת חדרי גג, ללא הגדלת השטחים המותרים לבניה, עפ"י סעיף 62א(א)5.
- 2.2.6 הרחבת דרך – רח' האר"י הקדוש (100B) עפ"י סעיף 62א(א)3.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכני

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.919 דונם
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מגרש-דונם	0.919 (מגורים ב)	-0.051 (הפקעה לדרך)	0.868		
	עיקרי-מ"ר	1,234.9	—	1,234.9		
	מס' יחיד	12	+5	17		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5 ובסעיף 6.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
מגורים ב'	101	ל.ר.	ל.ר.
הרחבה לדרך	601	ל.ר.	ל.ר.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים	
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות בינוי ומגמות תכנון	הוצאת היתר בניה באזור מגורים ב' מותנה באישור הועדה המקומית לתכנית בינוי שתכלול העמדת בנין, הסדרי חניה ושטחי גינון. הקווים התוחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.
ב.	הוראות פיתוח	לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטארית ומים תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.
ג.	חניה	החניה תינתן בתחומי הגרש. החניה תהיה על-פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, אך לא מפחות מהמוצע במסמכי התכנית. הועדה רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

4.2	הפקעה לדרך	
4.2.1	שימושים	
	מעבר לכלי רכב והולכי רגל וכל המותר עפ"י פת/2000	
4.2.2	הוראות	
א.	לא רלוונטי	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מצב קיים

קווי בנין (מטר)										מספר קומות			גובה	תכנית	צפיפות	מספר	אחוזי	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל	מס' תא שטח	יעוד
אחורי (מערב)	ציד-י (דרום)	ציד-י (צפון)	קדמי (מזרח)	מספר קומות		מבנה (מטר)	משטח (%)	השטח (מטר)	לדונס נטו	יח"ד	בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	מפלס לכניסה הקובעת	מערב/ מזרח/ מרכז (מ"ר)	100			
				הקובעת	לכניסה								שרות	עיקרי										
6	4	4	4	—	ק' 4 ע"ע+ח. על הגג	---	---	13.06	12	221.72	2,037.6	---	---	---	802.69 (65%)	1,234.9	919				מגורים ב'			

מצב מוצע

מספר קומות	קווי בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד					
	אחורי (מערב)	ציד-י (דרום)	ציד-י (צפון)	קדמי (מזרח)							מתחת לקובעת	מפלס לכניסה הקובעת	סה"כ	שטחי בניה				שרות	עיקרי	מותרת לכניסה הקובעת	שרות	עיקרי
6	לקומות 5 מ' א-ה לקומות 6 מ' א-ה לקומה ו'	לקומות 5 מ' א-ה לקומות 6 מ' א-ה לקומה ו'	לקומות 5 מ' א-ה לקומות 6 מ' א-ה לקומה ו'	3.5	---	22.23	33.23	19.58	17	234.75	---	---	---	802.7	1,234.9	868	100A	מגורים ב				

הערות:

1. אחוזי הבניה במצב קיים ובמוצע לפי אזור מגורים ב'.
2. שטחי השירות כוללים: ממ"ד, חדר מדרגות, מתקנים טכנים, חדרי כושר וכו'.
3. תחשיב זכויות בניה: $1,234.9 \text{ מ"ר} = 2x75 + 2x75 + 110\% \times 919.0$ (שימוש בשטח המוקצה לתוספת ח. על הגג לפי פת' 2000/א' עבור שטח עיקרי לקומות העליונות).
4. תגורות: המצב הקיים-עפ"י תכנית תקפות הקודמות לתכנית זו.
5. המצב המוצע-עפ"י תכנית זו.

..

6. הוראות נוספות**6.1 סדורי תברואה**

- א. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך הוצאת אשפה.
 ב. תכנית הפיתוח תכלול איזורי גישה לפינוי אשפה יבשה באזורי חניה, בקרבה לשטח הציבורי (מדרכה), בהתאם להנחיות אגף התברואה.

6.2 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.
 יתוכנן מקום להעמדת יחידת המעבה בצורה מוסתרת ובצורה שתמנע היווצרות מטרדי רעש לדירות השכנות. ההכנה ליחידות מזגן תכלול צנרת חשמל ופתחי ניקוז.
 ב. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
 ג. תכניות מיקום מכולות לעצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

6.3 היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.

6.4 שימור עצים

במידה וקיימים עצים בתחומי התכנית ובסביבה הסמוכה לתכנית, או כתוצאה מביצוע התכנית ישונה מצבם הנוכחי, הנושא ייבחן עפ"י הוראות החוק לעת מתן היתר בניה.

6.5 אי התאמה בשטחים מדודים

אי-התאמות בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצרכי רישום אשר יוגש לרישום לבין השטחים שבתכנית זו, לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

6.6 מבנה להריסה

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה, והריסת המבנים/גדרות הבנויים מעבר לקו החלקה/ההפקעה, ע"ח וע"י מבקש ההיתר.

6.7 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 בניה לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה.

6.8 סעיף שיפוי

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

6.9 רישום השטחים הציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת. הבעלים יכינו תכנית לצרכי רישום ויבצעו את הרישום על חשבונם, טרם מתן היתר בניה.

6.10. תשריט חלוקה לצרכי רישום.
לאחר אישור תכנית זו יוכן ותירשם ע"י וע"ח יזם התכנית, תכניות חלוקה לצרכי רישום בפינקסי רישום המקרקעין.

6.11. גינון וחלחול
בשטח המגרש יורצו 30% שטח גינון ו-20% שטח חלחול.

6.12. סטיה ניכרת
כל תוספת יח"ד וקומות בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 192(1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	היתר בניה לבניית בניין מגורים	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: יחזקאל הרמתי וחלק מיורשי נחמי אהובה יונה לבית הרמתי ידידיה כהן הרמתי צברי שולמי לבית הרמתי דורני חיים דורני ורדה כולם ע"י עו"ד שמואל צברי/איתי צברי עפ"י יפוי כוח באמצעות: חיים פרטוש פ.ש.ח. חברה לבניין בע"מ	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 511128530	תאגיד: פ.ש.ח. חברה לבניין בע"מ ח.פ. 511128530		

תאריך:	חתימה:	שם: גולדוסר דורון	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	גולדוסר אדריכל בונה ערים מס' רישיון 37516	תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם: יחזקאל הרמתי וחלק מיורשי נחמי אהובה יונה לבית הרמתי ידידיה כהן הרמתי צברי שולמי לבית הרמתי דורני חיים דורני ורדה כולם ע"י עו"ד שמואל צברי/איתי צברי עפ"י יפוי כוח באמצעות: חיים פרטוש פ.ש.ח. חברה לבניין בע"מ	יזם בפועל
מספר תאגיד: 511128530	תאגיד: פ.ש.ח. חברה לבניין בע"מ ח.פ. 511128530		

תאריך:	חתימה:	שם: קרן קיימת לישראל ע"י מנהל מקרקעי ישראל.	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: דורון גולדוסר _ תאריך: 13/07/10 חתימה: _____

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

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
		• בתי קברות		V
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	V	
		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?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
חיזוק מבנים בפני רעידות ⁽⁷⁾		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	V	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	V	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	V	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	

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

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

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוריים

עורך התוכנית: דורון גולדוסר _ תאריך: 13/07/10 _ חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

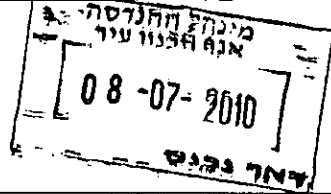
שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

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

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)	ל.ר	ל.ר
סעיף 109 (ב)	ל.ר	ל.ר

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	360/09		02/02/2010

שימו לב! : הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.



תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה צורן ארצ'ט (שם), מספר זהות 055404917
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי מ/מק/1261/18 ששמה
(להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אג'ר'לם
אביון ערים מספר רשיון 37516.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א.

נ/33 - יורם אלהון

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.

דניאל גולדוסר
אדריכל ובוזה ערים
חתימת המצהיר
37516

8.7.10
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 30.6.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה
י. אהרונים - מודד מוסמך
מ.ר. 565 טל. 03-9307552

565

מספר רשיון

יהודה יואל

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 12.7.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה
י. אהרונים - מודד מוסמך
מ.ר. 565 טל. 03-9307552

565

מספר רשיון

יהודה יואל

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.