

401844

מבא"ת 2006

מינהל תכנון ובהנהלה
אגף תכנון ובהנהלה
מס' 11-8
דאר נכנס

תכנית מס'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

הוראות התוכנית

14. 11. 2010

נתקבל
תיק מס'

תוכנית מס' פת / 1241 / 3

קריית אריה - רח' החרוצים 5 - 3 (מפלסים)

מרכז

מחוז

פתח-תקוה

מרחב תכנון מקומי

תוכנית שינוי מתאר עם הוראות של תוכנית מפורטת

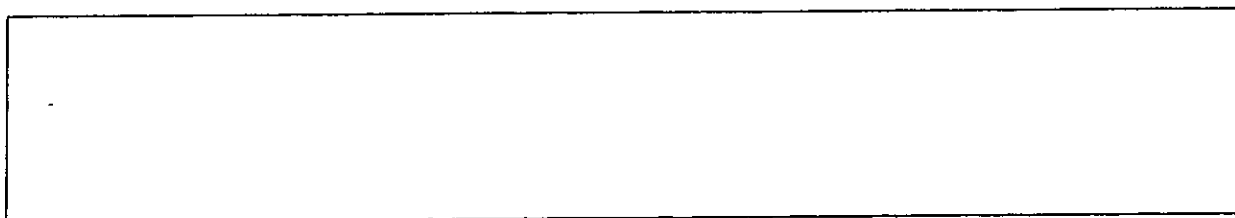
סוג התוכנית

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 103/10/10
התכנית מאושרת מס' 103/10/10
סעיף 108 (ג) לחוק
מתאריך 25/10/10
יו"ר תעודת המחוזית

01/11/2010

עמוד 1 מתוך 20

דברי הסבר לתוכנית



דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תוכנית מס' פת/1241/123

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	קרית אריה – רח' החרוצים 5 – 3 (מפלסים)
1.2	שטח התוכנית	5,422 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף
	מספר מהדורה	1
	תאריך עדכון	15.05.09, 15.2.10, 31.10.10, 16.3.10, 25.3.10
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית תוכנית שינוי מתאר עם הוראות של תוכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף	ועדה מחוזית 61א(א), 61א(ד)
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה
 קואורדינטה X 667,475
 קואורדינטה Y 186,950
- 1.5.2 תיאור מקום קריית אריה-רח' החרוצים 3-5 (מפלסים)
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית פתח תקוה
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב פתח-תקוה
 שכונה קריית אריה
 רחוב החרוצים 3-5 (מפלסים)
 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בחלקן	מספרי מגרשים בשלמותם
6364	מוסדר	חלק מהגוש	52	1040, 1039

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש
פת/מק/2000/11 ד'	1040, 1039

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13.8.1998	4670	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית פת/מק/2000/11ד' ממשיכות לחול	שינוי	פת/מק/2000/11ד'
14.5.1992	4004	על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית מתאר מקומית פת/2000 על תיקוניה להלן תוכנית המתאר, למעט השינויים שניקבעו בתוכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תוכנית המתאר לתוכנית זו הוראות תוכנית זו עדיפות	שינוי	פת/2000 על תיקוניה
11.2.1997	4490	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית פת/מק/2000/11ד' ממשיכות לחול	שינוי	פת/מק/2000/11ד'
21.7.1994	4232	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית פת/מק/2000/11א' ממשיכות לחול	שינוי	פת/מק/2000/11א'

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		א.ד.נ.בין אדריכלים בע"מ	31.10.10					מחייב	חולאות התוכנית
			31.10.10	1			1:250	מחייב	תשריט התוכנית
			31.10.10	1			1:250	מנחה	נספח בניין *
		גוטמן מרדכי	12.4.10	1			1:500	מנחה	נספח תנועה וחניה
		חגי וייס				1			טבלת הקצאה

* נספח הביניים מנחה למעט קווי בניין ומבנה מקסימלי.

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המהי"בים לפני המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החולאות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1

גוש/ חלקה	זוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	dolev_niv@bezeqint.net	03-9335579	050- 5338573	03- 9335579	רחל ונחום 4 פי"ת	ג.ל. תעשיות מוצרי בטון וחמרי בנין בע"מ 510446230					

1.8.2 יזם בפועל

זוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
dolev_niv@bezeqint.net	03- 9335579	050-5338573	03-9335579	רחל ונחום 4 פי"ת	ג.ל. תעשיות מוצרי בטון וחמרי בנין בע"מ 510446230					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

זוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ג.ל. תעשיות מוצרי בטון וחמרי בנין בע"מ 510446230	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
dolev_niv@bezeqint.net	03-9335579	050-5338573	03-9335579	רחל ונחום 4 פי"ת						

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4

זו"מ"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם ושות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Office@a-rubin.co.il	03-6023535		03-5444660	ירמיוהו 7 ת"א	א.רובין אדריכלים בע"מ ח.פ. 510689912	17757	000004192	אבי רובין	אדריכל	עורך ראשי
Vais44@bezeqint.net	03-9333611		03-9333611	רח' מסקין 29 ת"א		684	5510906	חגי וויס	מודד	מודד
Gutman_m@zahav.net	03-5615955		03-5626621	רח' גרשון 16 ת"א	גוטמן - מהנדס אורתי	15263	050388677	גוטמן מרדכי	יועץ תנועה	יועץ תנועה

01/11/2010

עמוד 8 מתוך 20

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 פת/2000 בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

1. לבצע איחוד בהסכמת בעלים לפי סעיף 125 פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
2. לשנות את יעוד הקרקע מתעשייה ל- תעסוקה
3. קביעת זכויות בניה בבניין: עד גובה 12 קומות+ קומה טכנית, מעל קומת כניסה, כולל 3 קומות מרתפי חניה תת קרקעיים.
סה"כ 10,844 מ"ר שטחים עיקריים, 5,000 מ"ר שטחי שירות על קרקעיים, 16,566 מ"ר שטחי שירות תת קרקעיים.
4. שינוי וקביעת קווי בניין עפ"י המסומן בתשריט.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. לקבוע שימושים לתעסוקה.
2. בקומת המרתף העליון יותר שימוש של אחסנה צמוד לשטח המסחרי שמעליו, שירשם כיחידה אחת וגודלו לא יעלה על 50% של אותו שטח מסחרי הצמוד.
3. בקומות המשרדים יותרו מחסנים בשטח שלא יעלה על 160 מ"ר לקומה ויהיו חלק מכלל שטחי השירות.
4. בקומת הקרקע יותרו שימושים למסחר, בתי אוכל ומזון, מסעדות, שירותים פיננסיים, דואר וכד'.
5. קוי בנין: כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				5,422 דונם	שטח התוכנית – דונם
				5,422 דונם	תעשייה
				6,506	תעשייה (שטח בניה עיקרי)-מ"ר
	10,844		4,338	6,506	תעסוקה(שטח בניה עיקרי)-מ"ר
				+ 4 2 מרתף +חדר מכונות	תעשייה (מס' קומות)
	+12 קומה טכנית +קומת כניסה +3 מרתפי חניה תת קרקעיים		+8 קומה טכנית +קומת כניסה + 1 מרתף חניה תת קרקעי	+4 2 מרתף +חדר מכונות	תעסוקה(מס' קומות)
				18	תעשייה (גובה בניה) – מ'
	+62.0		44	18	תעסוקה(גובה בניה)-מ'

* במקרה של סתירה בין סעיף זה לסעיף 5, יגברו הוראות סעיף 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעסוקה	001	

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 תעסוקה	
4.1.1 שימושים	
א. משרדים, מכוניים רפואיים, מעבדות, שרותים מסחריים, חדרי כושר, שטחים ומתקנים לחנייה.	
ב. חניה	
ג. מסחר, מוסדות פיננסיים, מסעדות, בתי אוכל, שירותי דואר וכד'.	
4.1.2 הוראות	

א. עיצוב אדריכלי עיצוב המבנים יאושר ע"י מהנדס/אדריכל העיר

ב. מסחר שימושים למסחר יותרו בקומת קרקע בלבד.

ג. כניסה קובעת 13.5 מ' אבסולוטי לבניין

ד. חניה לפי התקן התקף לעת הוצאת היתר בניה.

ה. מרתפים סידורי תברואה

1. תותר כניסת משאיות למגרש לצורך פינוי אשפה.
2. תוכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה.

ו. אופן הבינוי הקוים המתחיימים את הבינויים כפי שמופיעים בנספח הבינוי מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מננה (מטר)	צפימות (יח"ד ליוגם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר		גודל מגרש מוצרי/מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד תעסוקה
	ציד- ציד- קדמי	ציד- ימני	קדמת מותחה לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						שטח יח"ד	שטח בניה			
			3	+12 קומות טכנית כפולה	+62.0				597.75	32,410	16,566	5,000	10,844	
	לפי נספח ב' יג'													סד"כ

* במסגרת השטחים העיקריים, יותרו 10% לשימוש כשטחי מסחר במפלס קומת הקרקע בלבד.

01/11/2010

עמוד 13 מתוך 20

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
	<p>1. אישור תכנית פיתוח שתכלול את שטח כל המגרש, המדרכות הגובלות ע"י מהנדס העיר. התוכנית תכלול בין השאר, פתרון ביוב, ניקוז אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, שבילים שטח מגונן פתרונות לחלחול מים שווי ערך לשטח של כ- 20% מן המגרש וכד'. התכנית תוכן על רקע מפה טופוגרפית.</p> <p>2. היתר בניה וטופס 4 יכול שיוצאו בחלקים.</p> <p>3. היתר בניה מכוח תכנית זו יוצא לאחר כתב שפוי כמפורט בסעיף 6.5.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה – הריסת המבנים המסומנים להריסה.</p> <p>5. גמר מעטפת הבנין יעשה מציפוי קשיח ויאושר ע"י מהנדס העיר לעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>6. עם אישורה של התכנית, תוכן ותאושר תכנית לצרכי רישום ע"י הבעלים ואו היוזם על חשבונו ותרשם בלשכת המקרקעין ועל ידו.</p> <p>7. אישור מהנדס העיר לפיתרון הנגר.</p> <p>8. הצגת הסדר פינני פסולת בניין ועודפי עפר למהנדס העיר.</p> <p>9. תנאי למתן היתר איכלוס – הגשת הקבלות מאתר הטמנת פסולת למשרד לאיכה"ס/יחידה הסביבתית</p> <p>10. רישום הערת אזהרה ברשם המקרקעין כי התוכנית נמצאת בשטח החשוף לסכנת הצפות וחלות עליו מגבלות בניה עפ"י תמ"מ 10/3</p> <p>11. אישור היח' הסביבתית של פי"ת</p>

6.2	חניה
	<p>1. החניה תנתן בתחומי המגרש.</p> <p>2. תקן החניה לתעסוקה בהתאם לתקן התקף במועד הוצאת היתר הבניה.</p> <p>3. תוספת קומות חניה, באם תידרש, בהתאם לתקן החניה במועד הוצאת היתרי הבניה, לא תהווה סטיה ניכרת.</p> <p>4. אזור פריקה וטעינה לשטחים המסחריים ימוקם במפלס הכניסה ובמפלס חניון 1 - .</p> <p>5. בתחום בין קוי הבנין לקוי המגרש לא יבלוט המרתף מעל פני הקרקע הטבעיים. יתר ההוראות לפי פת/מק/2000 ד'</p> <p>6. הועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה בשונה מהתקן, אך לא פחות מתקן החניה התקף בעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>7. בקומות הקרקע לא תותר חניה, למעט חניה לצרכי פריקה וטעינה.</p>

6.3	חדר שנאים
	<p>1. חדר השנאים יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש. כל האלמנטים הבולטים מעל פני הקרקע יהיו בתוך קוי הבנין.</p> <p>2. תכנון החדר יהיה על פי עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו – 2006.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה לחדר יהיה המצאת אשור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה.</p>

6.4	היבט סביבתי
	<p>1. גינון : היתר הבניה למגרש שבתחום התכנית יכלול תכנית פיתוח וגינון כולל מערכת השקיה. הגינון יהיה רצוף ובשטח של לפחות 20% משטח המגרש.</p> <p>2. חלחול: מי נגר (20% משטח המגרש נטו) ינוקזו לאזור חלחול או יוחדרו באמצעות צנרת שתוחדר אל השכבה המחלחלת. עודפי המים יפנו אל מערכת המאספת.</p> <p>3. ניקוז : בהתאם להנחיות רשות הניקוז גובה אפס לא יפחת מ-13.50 מ' אבסולוטי. תתוכנן הגנת כניסה למרתפים בפני הצפה.</p> <p>4. בניה ירוקה : בפרויקט יעשה שימוש בעקרונות של בניה ירוקה מבחינת, חיסכון במים, מיחזור וסינון מי קולחין להשקית השטחים המגוננים, שימוש בחומרים ממוחזרים, תאורה ואוורור טיבעי, חסכון באנרגיה וכד'. הבנין ייבנה על פי עקרונות הבניה הירוקה, כפי שמופיעים בתקן 5281.</p> <p>5. טיפול בפסולת יבשה : הפסולת תטופל בהתאם להנחיות אגף התברואה העירוני. במבנה יתוכנן חדר שגודלו יאפשר הצבת מספר מיכלים לשם הפרדה ומיחזור במקור. פינוי הפסולת יהיה לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה ויעשה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970.</p> <p>6. איכות הסביבה : מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחום המגרש באמצעים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון חיבור מרזבי הגנות למתקני החדרה מקומיים או באמצעים טכנולוגיים אחרים, בהתאם להנחיות לתכנון רגיש למים.</p> <p>7. עודפי עפר : ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי החפירה, כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.07 או מסמך הנחיות שיחליף אותו. לאישור היח' הסביבתית של פ"ת.</p>

6.5	שיפוי
	<p>היוזמים ישאו בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אשר תוגש כנגד הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתר בניה אלא לאחר קבלת כתב שיפוי.</p>

6.6	היטל השבחה
	<p>הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.</p>

6.7	אי התאמות בשטחים המדודים
	<p>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, אם שיעור אי התאמה לא עלתה על השעורים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 5.2.96.</p>

6.8	בטיחות טיסה
	<p>1. תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מ' מעל פני השטח ומעלה הינו אישור רשות שדות התעופה האזרחית.</p> <p>2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מ' מעל פני השטח בזמן הבניה הינו אישור רשות שדות התעופה האזרחית</p>

6.9	מסחר
	<p>המסחר בתחום התכנית יוגבל ל-10% מהשטחים העיקריים, מיקום המסחר יהיה בקומת הקרקע בלבד. הקמת המסחר תהיה כחלק בלתי נפרד מהקמת המבנה לתעסוקה. היתר בניה וטופס 4 יכול שיוצא בחלקים. שינוי בהוראות אלו יהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.</p>

6.10	חומרים מסוכנים
	<p>לא תותר אחסנה או שימוש בחומרים מסוכנים בעלי פוטנציאל סיכון לסביבה, היוצרים טווח סיכון המצריך שמירת מרחקי הפרדה.</p>

6.11	חלחול
	<p>בשל החשש לזיהום קרקע ומי תהום באזור תעשייה אין לאפשר חלחול מים אל מי תהום.</p>

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

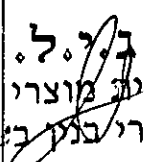
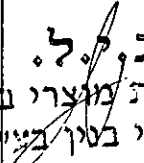
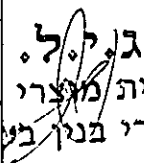

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

1. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
1.11.10		ג.ל.ל. תעשיות מוצרי בטון וחמרי בנין בע"מ 510446230			מגיש התוכנית
1.11.10		ג.ל.ל. תעשיות מוצרי בטון וחמרי בנין בע"מ 510446230			יזם בפועל
1.11.10		ג.ל.ל. תעשיות מוצרי בטון וחמרי בנין בע"מ 510446230			בעלי עניין בקרקע
1.11.10		א.רובין אדריכלים בע"מ ח.פ. 510689912	000004192	אבי רובין	עורך התכנית

8.2 אישורים

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

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

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג
טופס עזר 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 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 יפרא-רולית (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה 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	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והכניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

	√	מחוז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (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, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית ⁽²⁾
	√	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)	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 וחותמת ⁽³⁾	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 ⁽⁴⁾
	√	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 ⁽⁴⁾
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

--	--	--	--

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבי רובין (שם), מס' תעודת זהות 000004192, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' פת/123/1241 ששמה קרית אריה – רח' החרוצים 3 – 5 להלן – "התוכנית".
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובניין ערים מספר רשיון 17757.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ מורדכי גוטמן-תנועה ותחבורה-נספח 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 חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

א. רובין
אדריכלים בע"מ
רח' בימ"ד 7, ת"א 63507

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מורדכי גוטמן,

מס' תעודת זהות 050388677,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' פת/123/1241 ששמה קרית אריה- רח'

2. החרוצים 3-5 (מפלסים) (להלן – ה"תוכנית")
 אני מומחה לתחום מלאכה ומכירה ויש בידי תעודה מטעם רשת פלמג'ים

(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 15263

או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מלאכה ומכירה 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.

גוטמן מורדכי
 יו"ר המנדט אורח
 רישוי מקצועי
 מס' 050388677
 חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: פת/1241/123

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27.04.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חגי וויס
 חתימה
 684
 מוסמך

684
 מספר רשיון

חגי וויס
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 1.11.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חגי וויס
 חתימה
 684
 מוסמך

684
 מספר רשיון

חגי וויס
 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

חתימה

684
 מספר רשיון

חגי וויס
 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.

הצהרת המודד

מספר התוכנית: פת/123/1241

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27.04.04 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~חגי וויס מוסמך~~
 חתימה - 684

684
 מספר רשיון

חגי וויס
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 1.11.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~חגי וויס מוסמך~~
 חתימה - 684

684
 מספר רשיון

חגי וויס
 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

 חתימה

684
 מספר רשיון

חגי וויס
 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			

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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר	לא רלוונטי	אישור התוכנית/דחיית התוכנית

טבלת הקצאה

לתכנית מס' פת/123/1241

פרטי החלקות הקיימות			
לפי ת.ב.ע	ארעיים	סופיים	השטחים בדונמים מטר'
1038			3.098
1039			2.750
1040			2.672
		52	8.520

פרטי החלקות המוצעות			
לפי ת.ב.ע	ארעיים	סופיים	השטחים בדונמים מטר'
	001		5.422

ג.י.ל.
תעשיית מצרי בטון
וחמרי בטון בע"מ