

18578

מבא"ת 2006

מינהל ההנדסה
 אגף תכנון עיר
 118/1241/מק/פת
 15-02-2011
 דאר נכנס

תכנית מס' פת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מינהל ההנדסה
 אגף תכנון
 08-03-2011
 נתקבל

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 16.03.2011
 נתקבל
 תיק מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' פת/מק/118/1241

שם תוכנית: "קריית מגדל"

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית המוצעת מסדירה שינוי הבינוי, ללא שינוי ייעוד. התוכנית נמצאת באזור המיועד לתעשייה, על ציר ז'בוטינסקי בכניסה לעיר, ומיועדת לתת מענה לריכוז כל פעילויות חברת הביטוח וחברת הבת במתחם אחד. שינוי הבינוי מאפשר קבלת בניין משרדים יעיל יותר ומתאים יותר לפעילות החברות. בנוסף, שינוי הבינוי יותיר קרקע פנויה לצרכי הרווחה של העובדים ויאפשר קבלת רחבות גדולות בכניסות לבניין וסביבו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>קריית מגדל</p> <p>פת/מק/118/1241</p> <p>18.779 ד'</p> <p>מילוי תנאים למתן תוקף</p> <p>05</p> <p>3.1.2011</p> <p>תוכנית מפורטת</p> <p>ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>כן</p> <p>לא</p> <p>ועדה מקומית</p> <p>62 א(א) סעיף קטן 5</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p> <p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
---	---	--	---

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (12-1) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית. עמוד 3 מתוך 20

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	פתח-תקווה
		קואורדינטה X	186.100
		קואורדינטה Y	666.775
1.5.2	תיאור מקום	אזור התעשייה קריית אריה, במפגש הרחובות ז'בוטינסקי והיצירה.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עיריית פתח תקווה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	פתח-תקווה
		שכונה	קריית אריה
		רחוב	היצירה
		מספר בית	2

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6194	• מוסדר	• חלק מהגוש		173

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
פת 1241 א'	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
11.06.1995	4312	שינוי בינוי (רק בגבול תוכנית זו)	שינוי	פת 10/2000
23.12.1993	4178	שינוי בינוי (רק בגבול תוכנית זו)	שינוי	פת/1241 א
14.5.1992	4004	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית המתאר.	כפיפות	פת/2000
6.3.2006	5502	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית המתירה פעילויות תרבות בידור ופנאי באשורי תעשייה ותעסוקה.	כפיפות	פת/2000 ח

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	לא רלוונטי	18	לא רלוונטי	22.9.08	אדריכל ישראל ברכה	ועדה מקומית לתכנון ובנייה פי"ת	
תשריטת התוכנית	• מחייב	1:250	לא רלוונטי	1	18.9.08	אדריכל ישראל ברכה	ועדה מקומית לתכנון ובנייה פי"ת	
נספח בנייה	• מחייב חלקיית- נספח הבנייה יהיה מנוחה למעט קווי הבניין, מספר הקומות שהינם מחייבים.	1:250	לא רלוונטי	1	18.9.08	אדריכל ישראל ברכה	ועדה מקומית לתכנון ובנייה פי"ת	
נספח תנועה	* מנוחה כשחלק מהתוכנים מחייבים		לא רלוונטי	1	20.8.08	דגש חנדסה	ועדה מקומית לתכנון ובנייה פי"ת	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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
התוכנית הראשית	תוכנית פת/2000/10
	תכנית פת/ 1241א'
	תכנית פת/ 2000
	תכנית פת/2000/ ח

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**

1. שינוי בינוי בתחום הקו הכחול, ללא שינוי ייעוד, תוך התאמה לתוכנית האב לרחוב ז'בוטינסקי ולכניסה לעיר.
2. שינוי קו בנין
3. קביעת הייעוד, שטחי העיקר והשירות ע"פ הקיים בתוכנית הראשית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. בשטח המתוחם בקו הכחול יחולו ההוראות הבאות:
1. שינוי בינוי כך שבמסגרת הזכויות הקיימות תתאפשר הקמת בניין עד 12 קומות מעל הקרקע (לא כולל קומות גג וביניים טכניות, ולא כולל קומת כניסה גבוהה ומפלסי ביניים ו/או יציע בקומת הכניסה הגבוהה) ובהתאמה גובה בניין 66.00 מ' מעל פני הדרך ובנוסף עד 4 קומות מרתף.
 2. שינוי קו בנין לרחוב היצירה מ- 5 מ' ל- 4 מ'.
 3. בעת הבניה יש להשתמש בלפחות 20% מהחומרים לפיתוח תשתיות בפסולת בניין גרוסה.
 4. בשטח המגרש יוקצו 30% לצרכי חילחול בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
 5. המתחם יבנה עפ"י עקרונות הבניה הירוקה אשר יבדקו בשלב הבקשה להיתר הבניה.
 6. הבניה תלווה בדו"ח אקוסטי שיבחן את השפעת מערכות המבנים על שכונת קריית מטלון.
 6. הגדלת שטח לדרך של רחוב היצירה בהתאם לתכנית מתאר פת/1241 א' בת תוקף

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	18.779
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מצב מאושר ע"פ פת/2000/10	200%		ללא שינוי	200%	מ"ר עיקרי	תעשייה
מצב מאושר ע"פ תכנית מתאר פת/1241/א'			ללא שינוי			דרך מוצעת
מצב מאושר ע"פ תכנית מתאר פת/1241/א'			ללא שינוי			דרך מאושרת

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה	001	
דרך מוצעת	002 003	
דרך מאושרת	004	

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 ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תעשיה	
4.1.1	שימושים	
א.	ע"פ התוכנית הראשית	
ב.		
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות בינוי	כל הוראות הבינוי וזכויות הבניה יהיו ע"פ התוכנית הראשית, מלבד הוראות בנושא גובה, מספר קומות ואלמנטים ארכיטקטוניים בחזיתות ובמקומן תחול ההוראה הבאה:
ב.	גובה	תותר בניה של עד 12 קומות מעל קומת כניסה גבוהה (לא כולל קומות גג וביניים טכניות, ומפלסי ביניים ו/או יציע בקומת הכניסה הגבוהה) ובהתאמה גובה בניין 66.00 מ' מעל פני הדרך ובנוסף עד 4 קומות מרתף. אלמנטים ארכיטקטוניים בחזיתות יהיו בהתאם לתכנית הבינוי ולשביעות רצונו של מהנדס העיר
ג.	זכויות בניה	מעל מפלס הכניסה יותרו שטחים עיקריים בהיקף 200% ושטחי שירות בהיקף 20% מהשטחים העיקריים ע"פ השטחים המותרים בתוכנית הראשית.
ד.	מבנים להריסה	המבנים המסומנים בצהוב הנם להריסה.

4.2	שם ייעוד: דרך	
4.2.1	שימושים	
א.	דרך כמשמעה בחוק	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים			גודל מגרש (מ"ר)	מיס' תא שטח	יעוד					
	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי				שירות	עיקרי			
אחורי	צדדי- צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שירות	עיקרי	גודל מגרש (מ"ר)	מיס' תא שטח	יעוד
	כמסומן בתשריט			(1) 4	(2) 13	(1) 66.00										17,956	001	תעשירי תעשירי דדד מאושטת
																823	002 003	

א' עפ"י סעיף 4.1.2

03/01/2011

עמוד 11 מתוך 11

6. הוראות נוספות**6.1. מגמות תכנון**

הקיום התוחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתכנית הבינוי הינם כלליים, לא מחייבים ומראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית בעת מתן היתר בניה, רשאית לשנות את הבינוי בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

6.2. תנאים למתן טופס 4

אישור משרד התחבורה לצמת הגישה למגרש מרחוב היצירה יהווה תנאי למתן טופס 4 לתוספת הקומות המוגדרת בתכנית זו.

6.3. חניה

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.

6.4. זיקת הנאה

תנתן זכות מעבר לרכב ולהולכי רגל ברצועה שלאורך הגבול הצפון מערבי של התכנית, כמסומן בתשריט, שתאפשר גישה למגרש שמצפון לרצועה הנ"ל. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בספרי המקרקעין

6.5. 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 וקירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית

6.6. עתיקות

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

6.7. סידורי תברואה

1. תותר כניסת משאיות למגרשים פרטיים לצורך פינוי אשפה.
2. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי חניה, בקירבה לשטח הציבורי (מדרכה) בהתאם להנחיות אגף התחבורה.

6.8 שימור עצים

במידה וקיימים עצים בגירים בתחומי התכנית וקיים צורך לשנות את המצב הנוכחי, יובא הנושא בפני הועדה לשימור עצים

6.9 תכנית לצרכי רישום

תוכן תכנית לצרכי רישום ע"י היזם ועל חשבונו. תכנית זו תוגש לפני קבלת טופס 4.

6.10 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת שלישית לחוק.

6.11 אי התאמה בשטחים מדודים

אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצרכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא ייחשבו כסטיה ניכרת כמשמעה בחוק התכנון והבניה התשנ"ה - 1965

6.12 מבנה להריסה

לא ינתן היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט ע"י היזם וע"י מבקש ההיתר.

6.13 חדר טרנספורמציה לחברת החשמל

חדר השנאים שימסר לחברת החשמל יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש. יישמר מרחק של לפחות 3 מ' לקיר / תקרה של חדר מגורים. תכנון החדר יהיה על פי עיקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו 2006 תנאי להיתר בניה יהיה המצאת אישור הקמה ממשרד לאיכות הסביבה.

6.14 שיפוי

היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פתח תקווה ו/או עיריית פתח תקווה בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלה לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

6.15 רישום השטחים הציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו ע"י עיריית פתח תקווה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 או ירשמו ע"י העירייה בדרך אחרת. השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.16 גינון וחילחול

בשטח המגרש יוקצו 30% לצרכי גינון וחילחול בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

לא רלוונטי

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
30.1.11	מגדל אחזקות נדל"ן בע"מ		510633894	מגדל אחזקות נדל"ן בע"מ	
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
30.1.11	מגדל אחזקות נדל"ן בע"מ		510633894	מגדל אחזקות נדל"ן בע"מ	בעלי עניין בקרקע
			520017807	ישרס- חברה להשקעות בע"מ	
3/1/11	קו מיתאר בע"מ		ח.פ. 51 - 274221 - 4	קו מיתאר בע"מ אדריכל ישראל ברכה	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 שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
√		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		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)? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (2)
√		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	
	√	מחוז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"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
	1.8	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	√	
	8.2	חתימות (יום, 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 תנועה ונספח בינוי		
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 ישראל ברכה מספר זהות 001076137,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' פת/ מק/ 118 / 1241 ששמה "קריית מגדל" (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכל מספר רשיון 00009123.

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

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

א. נתן וקס - מודד

ב. עירד שרייבר – יועץ תנועה

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.

קו. מיתאר בע"מ

חתימת המצהיר

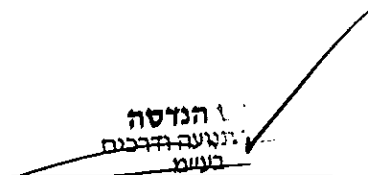
3/01/11

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה __ עירד שרייבר דגש הנדסה __ (שם), מספר זהות __037536232__, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' פת/ מק/ 118/ 1241 ששמה _"קריית מגדל" _ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _תחבורה_ ויש בידי תעודה מטעם _רשם המהנדסים_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא __12244__ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום עיצוב שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים עיצוב 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.


 הנדסה
 ייצוגה ודרכים
 בע"מ
 חתימת המצהיר

03.01.11
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: פת/מק/ 1241 / 118

(בעת המדידה המקורית)

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

<p>חתימה</p>	<p>550 מספר רשיון</p>	<p>נתן וקס שם המודד המוסמך</p>
--------------	---------------------------	------------------------------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 30.12.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	<p>550 מספר רשיון</p>	<p>נתן וקס שם המודד המוסמך</p>
---	---------------------------	------------------------------------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

<p>חתימה</p>	<p>מספר רשיון</p>	<p>שם המודד המוסמך</p>
--------------	-------------------	------------------------

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 מוסד המאשר	תכנון 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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		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.			
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.