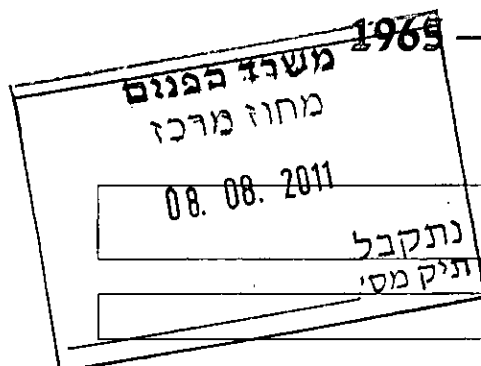
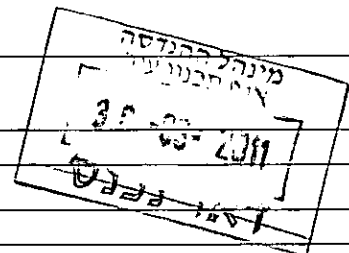


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' פת/מק/82/1201



שם תוכנית: רחוב ברנדה 32

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: פתח-תקווה

סוג תוכנית: תכנית שינוי מתאר מקומית עם הוראות מפורטות.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

תכנית באה לשנות קווי בנין שיאפשר לנצל זכויות בניה דפי ת.ב.ע. תקפה פת/75/1201. הרחבת דרך.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

רחוב ברנדה 32, מ"ת

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

פת/מק/82/1201

מספר התוכנית

1.206 דונם

1.2 שטח התוכנית

תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

29.06.2011 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
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן 4, 5, 2.

לפי סעיף בחוק

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-תקווה**

קואורדינטה X 665.575
קואורדינטה Y 189.274

1.5.2 תיאור מקום שטח מרכז העיר דרום**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית פתח-תקווה בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות

נפה

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

ל"ר

ברנדה

32

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתיפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6387	מוסדר	חלק מהגוש	28	

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
ל"ר	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/75/1201	שינוי	התכנית נשארת בתוקפה למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו: מספר קומות, קווי בנין, חניה.	5640	13.03.2007
תממ/21/3	כפיפות	תכנית מתאר מחוזית	5236	12.11.2003
פת/2000 ועל תיקוניה	כפיפות	תכנית מתאר מקומית	4004	14.05.1992
פת/21/1201	כפיפות	שינוי יעוד	1905	23.03.1973

הוראה: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/2000 על תיקוניה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
נספח בינוי ותנועה	מנחה למעט קווי בנין, מס' יחיד וקומות שיהיו מחייבים	1:100	ל"ר	1	15.06.2011	מטקוביץ-אדריכלים	הועדה וקומית	
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	18	ל"ר	15.06.2011	מטקוביץ-אדריכלים	הועדה וקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	ל"ר	1	4.03.2010	מטקוביץ-אדריכלים	הועדה וקומית	

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				02-5332053	רח' ישפה 21, מבשרת ציון	513204669	ש. לירז חברה לבנין בע"מ	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

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	מקצוע / תואר	ל"ר
			02-5332053	רח' ישפה 21, מבשרת ציון	513204669	ש. לירז חברה לבנין בע"מ	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

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	ל"ר	בעלים
			02-5332053	רח' ישפה 21, מבשרת ציון	513204669	ש. לירז חברה לבנין בע"מ	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

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 מורד
			09-7678374 039310021	ויצמן 130 כ"ס ת.ד. 9312, פי"ת	ל"ר	ל"ר	35317 832	069747913	מטקוביץ יוסף לאוניד לייפמן	אדריכל מורד	עורך ראשי מורד

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית פתח-תקווה

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**

הקמת בנין מגורים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קווי בנין : צדדי צפוני מ-4 מ' ל-3.6 מ' לכל הקומות, צדדי דרומי לכוון ש.צ.פ. מ-4 מ' ל-2 מ' לכל הקומות, אחורי מערבי לכוון ש.צ.פ. מ-4 מ' ל-2 מ' לכל הקומות ולמרפסות מרחק של 0.5 מ' לקומות א-ו, שינוי קוו בנין קדמי מ-5 ל-3 מ' בשל הרחבת הדרך לכל הקומות על פי סעיף 4א62(א) לחוק. **תוספת קומות :** מ-6 קומות + חדרים על הגג ל-7 קומות + חדרים על הגג ללא תוספת שטחים מותרים לבניה על פי סעיף 4א62(א) לחוק. **הרחבת דרך רחוב ברנדה,** לפי סעיף 4א62(א) לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.206
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	2500 מ"ר	0	2500		
	מס' יחיד	25	0	25		

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" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5 וסעיף 6.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מגורים ג'
	לי"ר	2	שטח ציבורי פתוח
	לי"ר	3	דרך קיימת
	לי"ר	4	דרך מוצעת

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים	
65	799	843	69	מגורים מיוחד ג'
28	341	341	28	שטח ציבורי פתוח
3	22	22	3	דרך מוצעת
4	44			

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
א.	בנין דירות מגורים
ב.	הבינוי לא יכלול בליטות לקווי הבניין צדידיים הקובועים בתכנית.
ג.	מחסנים ימוקמו בקומת הקרקע ו/או בקומת מרתף.
4.1.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
א.	ע"י פת/2000
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

4.2	שם ייעוד: דרך מוצעת/קיימת
4.2.1	שימושים
ד.	ע"י פת/2000
ה.	
ו.	
4.2.2	הוראות
ד.	
ה.	
ו.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בניה (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
אחורי מערבי	דרומי	צפוני	צדדי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות			
2	2	3.60 מ' לקומות קרקעיות 5.30 מ' לקומה ז'	**3	1	7+ חדרים על הגג	23	70	29.6	25	568.5	4543	843	0	1200	* 2500	799	1	מגורים ד'
																341	2	ש.צ.ב.
																22	3	דרך קיימת
																44	4	דרך מוצעת

הערות: * זכויות הבניה המפורטות בטבלה כוללים גם את שטחי החדרים על הגג.
** קוו בנין קדמי לפני הפקעה בתכנית זו ללא שינוי: 5 מ' מקו הפקעה = 3 מ' מקו הפקעה לפי תכנית זו.

6. הוראות נוספות**6.1. הפקעות לצורכי ציבור ורישום שטחים ציבוריים**

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. השטחים יועברו לבעלות המקומית ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.2. היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.3. חניה

מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה התקף שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. החניה תינתן בתחומי המגרש. לא תותר חניה במכפלי חניה.

6.4. תכנית פיתוח

לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית פיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפת טופוגרפית.

6.5. סעיף שיפוי

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

6.6. סידורי תברואה

1. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.
2. תכנית פיתוח תכלול איזורי גישה לפינוי אשפה יבשה בקרבה לשטח הציבורי המדרכה בהתאם להנחיות אגף התברואה.

6.7. חדר טרנספורמציה

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

6.8. אי התאמות בשטחים המודדים

אי התאמה בשטחים המודדים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשוב כסטיה. כמשמעותם בחוק תכנון והבניה תשנ"ה - 1965.

6.9 גינון וחילחול

מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחום המגרש באמצעים טכנולוגיים המגבירים את העשרת מי התהום ובהתאם להנחיות לתכנון רגיש למים. תנאי להוצאת היתרי בניה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו.

בתחום השטחים הציבוריים הפתוחים הסמוכים למגרש יינטעו לפחות 10 עצים בוגרים לאישור מהנדס העיר. מימון רכישת העצים, נטיעתם ועוד יעשה על ידי ועל חשבון היזמים על פי דרישות אגף גנים ונוף ולשביעות רצונם.

שטח גינון 30% מסה"כ שטח מגרש.

6-10 רישום תצ"ר

לאחר אישור תכנית זו יוכן ותרשם ע"י וע"ח יזם התכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין.

6.11 סעיף סטייה ניכרת

כל תוספת קומות, יחידות דיור, שינוי קוי בנין בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנון התכנון והבניה (סטייה ניכרת מהתכנית) התשס"ב 2002

6.12 העתיקות

כל עבודה בתחום השטח המגודר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

זמן ביצוע 3 שנים.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: תאגיד/שם רשות מקומית:	ש. לירן חברה לבניין בע"מ מס' חברה 513204669	תאריך: מספר תאגיד:	30/06/11
עורך התוכנית	שם: תאגיד:	חתימה: 4/11/11	תאריך: מספר תאגיד:	30/06/11
יזם בפועל	שם: תאגיד:	ש. לירן חברה לבניין בע"מ מס' חברה 513204669	תאריך: מספר תאגיד:	30/06/11
בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:	

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מטקוביץ יוסף (שם), מספר זהות 069747913 ,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' פת/מק/82/1201 ששמה ברנדה 32
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכל
מספר רשיון 35317.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
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.

במסגרת תפקידי
מס' 35317
ויצא לי מס' 35317-סבא
חתימת המצהיר

30/06/11
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
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

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : פת/59/1261

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- ☐ מדידה גרפית.
☐ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
☐ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 10.10.2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>10.10.2010</u>	<u>י. פ. מ. מוסמך</u>	<u>832</u>	<u>סימון סאונד</u>
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: פת/מק/82/1201 שם התוכנית: ברנדה 32.

עורך התוכנית: מטקוביץ-אדריכלים תאריך: 09.02.2010 חתימה: _____

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

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.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	? התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	? התוספת אינה חלה.		

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	ל"ר		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	ל"ר		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	ל"ר		

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

שם התוכנית: ברנדה 32. פת/מק/82/1201 תוכנית מספר: עורך התוכנית: מטקוביץ-אדריכלים תאריך: 1.06.10

חתימה: _____

[illegible]

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

תוכנית מספר: פת/מק/82/1201 שם התוכנית: ברנדה 32

עורך התוכנית: מטקוביץ יוסף תאריך: 09.02.2010 חתימה: _____

- יש לסמן ? במקום המתאים.
- 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.		
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/ רוזטות 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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, 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 צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		V
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		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 החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

(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 התו"ב - שמירה על עצים בוגרים