

8761/2006



תכנית מס' פת/מק/91/1261

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' פת/מק/91/1261

שם תוכנית: חלקה 7 בגוש 6402

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: פתח תקוה
סוג תוכנית: תוכנית שינוי מתאר מקומית עם הוראות של תוכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<p>ועדה מקומית פתח תקוה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' פת/מק/91/1261 התכנית מאושרת מכח סעיף 208(ג) לחוק</p> <p>סגן ראש ועדה מקומית סגן ראש אגף תכנון עיר סגן ראש מינהל ההנדסה</p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית לתוספת יח"ד במגרש מבלי לשנות את סך השטחים העיקריים המותרים ע"פ תבי"ע תקפה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

חלקה 7 בגוש 6402

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

פת/מק/91/1261

מספר התוכנית

0.752 דונם

1.2 שטח התוכנית

• תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

06/09/11

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית שינוי מתאר עם הוראות של תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

• הגדלת מספר יחידות דיור ללא תוספת סך השטחים העיקריים המותרים לבניה, ע"פ סעיף 62 א (א) 8.

• שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית ע"פ סעיף 62 א (א) 4.

• הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף, למעט דרך שאושרה בתכנית מיתאר ארצית ע"פ סעיף 62 א (א) 2.

• 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 665550
קואורדינטה Y 190225

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית פתח תקוה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה יישוב פתח תקוה התוכנית

יפורסם ברשומות

שכונה יישוב
רחוב
מספר בית
מחנה יהודה
מנחם רצון, שרעבי שלום
12,2

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6402	• מוסדר	• חלק מהגוש	7	

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/במ/2000/14	שינוי	שינוי בצפיפות	3998	30/04/1992
פת/2000 על תיקוניה	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, בכל יתר ההוראות פת/2000 ממשיכות לחול.	4004	14/05/1992
פת/593	שינוי	שינוי בהוראות	1097	11/06/64

על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית מתאר מקומית פת/2000 ועל תיקוניה להלן תוכנית מתאר, למעט השינויים שנקבעו בתוכנית זו.

היה והתגלו סתירות בין תוכנית זו לתוכנית מתאר, הוראות תוכנית זו עדיפות

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	טל נחומי-אייל סנדרוביץ	20/09/10	ל.ר	14	ל.ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מקומית	טל נחומי-אייל סנדרוביץ	20/09/10	1	ל.ר	1:1,250,1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מקומית	טל נחומי-אייל סנדרוביץ	20/09/10	1	ל.ר	1:100	מנחה למעט מס' קומות, קווי בניין שהם מחייבים	ניספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המגבירה ההוראות על 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 ובעל מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-2891788	03-9320047	כתובת ביאליק 13 פינת קאלושר 12 פינת	מס' תאגיד	רשות מקומית	388713	388713	צעירי נתנאל	צעירי נתנאל	
			2891788					235832	235832	צעירי סעדיה	צעירי סעדיה	

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
			052-2891788	03-9320047	כתובת ביאליק 13 פינת קאלושר 12 פינת	מס' תאגיד	רשות מקומית	388713	388713	צעירי נתנאל	צעירי נתנאל	
			2891788					235832	235832	צעירי סעדיה	צעירי סעדיה	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר		
			052-2891788	03-9320047	כתובת ביאליק 13 פינת קאלושר 12 פינת	מס' תאגיד	רשות מקומית	388713	388713	צעירי נתנאל	צעירי נתנאל	חוכר
								235832	235832	צעירי סעדיה	צעירי סעדיה	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tn@bezeqint.net	09-7486614	0545-277789	09-7451085	הפרדס 14 רמות השבים	מס' תאגיד	רשות מקומית	112523	028583300	טל נתנמי אייל סנדורוביץ	טל נתנמי אייל סנדורוביץ	אדריכל
llmoded@inter.net.il	052-2959820		03-9310021	ת.ד. 9312 פתח תקוה	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	832		לאוניד לייפמן	לאוניד לייפמן	מורד

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

תוכנית לתוספת יחיד במגרש, תוספת קומות ושינוי בקווי בניין מבלי לשנות את סך השטחים העיקריים המותרים ע"פ תביע תקפה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הגדלת מסי יחידות הדיור מ 9 ל 13 יחיד ללא תוספת סך השטחים העיקריים המותרים לבניה, ע"פ סעיף 62 א (א). 8
2. שינוי בקו בניין ע"פ סעיף 62 א (א). 4: שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית: 3 מ' לכיוון צפון מזרח במקום 5 מ' ל-4 קומות, 3.6 מ' לכיוון דרום מערב ודרום מזרח במקום 4 מ' ל 4 קומות.
3. הרחבת הדרך ברח' מנחם רצון ע"פ סעיף 62 א (א). 2.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית = דונם 0.752

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עפ"י	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	998		ללא שינוי	998	מ"ר	מגורים
	13		4+	9	מסי יחיד	
	5		+4 קומה חלקית	4 + ח.על הגג	קומות	

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 וסעיף 6 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5 וסעיף 6.

3.3 טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		7	מגורים ג'1
		101	דרך קיימת
		100	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של שתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על התרואות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
	יעוד		יעוד
92.7	מגורים ג'1	98.1	מגורים ב'1
5.4	דרך מוצעת	1.9	דרך מוצעת
1.9	דרך קיימת		
100	סה"כ	100	752

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'1	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים לפי פת/2000	
4.1.2	הוראות	
א.	פיתוח	לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנייל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית, ותכלול עקרונות לשימור מים. במסגרת התכנון יש להשאיר 20% פנוי לגינון ו 20% חלחול.
ב.	חניה	תקן החניה יהיה חניה אחת לכל דירה עד 75 מ"ר עיקרי ו 1.5 לכל דירה מעל 75 מ"ר עיקרי

5. טבלת זכויות (הוראות בניה – מצב מוצע)

אחורי- מערבי	צידו- דרומי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%) משטח תא (השטח)	צמירות (יח"ד) לזונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			מתחת לקניסה	מתחת לקניסה הקובעת							מעל לקניסה הקובעת	שירות	עיקרי				שירות
					26	45%	18.6	13	236%	1,646 מ"ר	-	-	648 (65%)	998	697	7	מגורים ג/1

הערות:

- שטחי החדרים על הגג עפ"י תוכנית פת/2000 אי נוצלו בתוכנית זו. לא תותר תוספת ח. על הגג מעבר למפורט בתוכנית זו
- חישוב זכויות בניה ע"פ תביעה בתוקף פת/14/2000 ו פת/2000 א'
 110% X 738 מ"ר = 812 מ"ר
 75X1 מ"ר = 75 מ"ר
 37X3 מ"ר לח. על הגג ע"פ פת/2000 א' = 111 מ"ר
 סה"כ זכויות בניה (שטחים עיקריים) = 998 מ"ר

6. הוראות נוספות**6.1 מגמות תכנון**

הקיום המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלו בתנאי שישמרו הוראות תוכנית זו ובכפוף לאישור מהנדס העיר

6.2 חניית מכוניות

- 6.2.1 החניה תינתן בתחומי המגרש.
- 6.2.2 מקומות החניה יקבעו לפי האמור בסעיף 4.1.2. ב' ולא ייקטן מתקן החניה הקבוע בתוכנית זו.
- 6.2.3 הועדה תהה רשאית לדרוש מספר מקומות חניה העולה על האמור בתוכנית זו.

6.3 תוכנית פיתוח

לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית, ותכלול עקרונות לשימור מים.

6.4 סידורי תברואה

- 6.4.1 תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקירבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.
- 6.4.2 תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.

6.5 היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.6 שימור עצים

במידה וקיימים עצים בתחום התוכנית ובסביבה הסמוכה לתוכנית, או כתוצאה מביצוע התוכנית ישונה מצבם הנוכחי, הנושא ייבחן ע"פ הוראות החוק בעת מתן היתרי הבניה.

6.7 אי התאמה בשטחים המדודים

אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט החלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום לבין השטחים בתוכנית זו, לא תחשב כסטיה, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

6.8 מבנה להריסה

היתר בניה יוצא לאחר או בעת הבקשה להריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט כולל המבנים המסומנים בשבי"צ ע"ח וע"י מבקש ההיתר.

6.9 חדר שנאים

- 6.9.1 חדר השנאים, במידה ויידרש, יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש.
- 6.9.2 ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' לקיר/תקרה של ת. מגורים.
- 6.9.3 תכנון החדר יהיה ע"פ עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו – 2006.
- 6.9.4 תנאי למתן היתר לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה

6.10 שיפוי

- 6.10.1 היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התיכנון והבניה התשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ואו דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקוה ואו עיריית פתח-תקוה בגין הכנת התוכנית וביצועה.
- 6.10.2 לא יוצא היתר בניה מכח תוכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

6.13 סטייה ניכרת
 כל תוספת יחיד, קומות ושינוי בקוי הבניין בתחום התוכנית וכן כל הקטנה בקוי הבניין תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לחוק התיכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002.

6.12 רישום שטחים ציבוריים
 6.12.1 השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.
 6.12.2 השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.13 רישום תצ"ר
 לאחר אישור תכנית זו יוכן ותרשם תוכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין. הוצאות הרישום יחולו בהתאם להוראות סעיף 69 (12) לחוק על היום.

7. ביצוע התוכנית


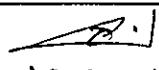
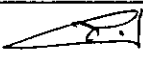
7.1 שלבי ביצוע

לר.

7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים

8. חתימות

תאריך:	חתימה: 	שם: צעירי נתנאל צעירי סעדיה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	380 107	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד: טל נחומי, אייל סנדרוביץ - אדריכלים	
תאריך:	חתימה: 	שם: צעירי נתנאל צעירי סעדיה	יזם בפועל
מספר תאגיד:	380 103	תאגיד:	
תאריך:	חתימה: 	שם: צעירי נתנאל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: 	שם: צעירי סעדיה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	380 107	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

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

אריאל סנדורוביץ

תוכנית מספר: פת/מק/ 91/1261 שם התוכנית: חלקה 7 בגוש 6402 אדריכל

עורך התוכנית: טל נחומי, אייל סנדורוביץ תאריך: 06/09/10 חתימה: טל נחומי

אדריכל מונטזון ערים מ.ר. 112563

- 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: בינוי		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	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		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.I 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: מ.מ.י		
		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? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		V
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		V
חיזוק מבנים בפני רעידות ⁽⁷⁾		האם התוכנית 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 לליעודו החדש של המבנה?		V
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		V
		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/הנחית מוסד התכנון.

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי כמינהל 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 סטטוטוריים

אגידת סנדרוביץ

**אגידת
טל נחומי**

תוכנית מספר: פת/מק/91/1261 שם התוכנית: חלקה 7 בגוש 6402

עורך התוכנית: טל נחומי, אייל סנדרוביץ תאריך: 06.09.11 חתימה: **אגידת** מס' 112523

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

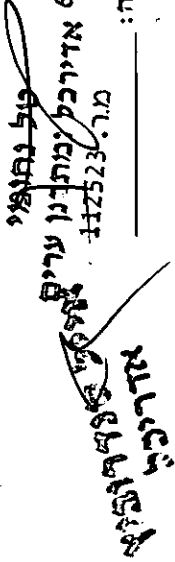
שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

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 השנייה 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.

תוכנית מספר: פת/מק/1261/91 שם התוכנית: חלקה 7 בגוש 6402 אדירכל /מת'דן ערים
 עורך התוכנית: טל נחומי, אייל סנדרוביץ תאריך: 28/06/09 חתימה: 

קדמי מנחם רצון	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מתחת לקונסולות							מעל לקונסולות	שטח שירות			
5	4	4	4	4	-	10 יח"ד / דונם נטו	9				-	998	738	7	מגורים א'

הישוב שטח עיקרי לפי: שטח החלקה (738 מ"ר) X 110% + 75X1 + 37X3 מ"ר (חדרים על הגג) = 998 מ"ר עיקרי
 הישוב יחיד לפי: שטח החלקה X 10 יחיד (במקרה של פינוי) + 1 יחיד (75 מ"ר). לא כולל תוספת שבס

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה טל נחומי אייל סנדרוביץ (שם), מספר זהות 028583300, 028663672 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי פת/מק/91/1261 ששמה: חלקרה 7 בגוש 6402 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובניין ערים מספר רשיון 112523 ו 105594.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. -

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.

אייל סנדרוביץ
אדריכל
טל נחומי
אדריכל עמיתכנו ערים
112523
חתימתו של מצהיר

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: _____

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 18.04.2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"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).

18.04.2011
תאריך

לינפמן לאוניד
מו"ד מוסמך
מ.ת.מ.ז. 837

8"פ"אן לאוניד 832
מספר רשיון שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני 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