

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

<p>מינהל ההנדסה אגף תכנון עיר 04-08-2011</p>	<p><b>הוראות התוכנית</b></p>	<p>מינהל ההנדסה אגף תכנון עיר 30-08-2011 ד"ר גבס</p>
<p>תוכנית מס' פת/מק/28/1208</p>		
<p>שם תוכנית: רחוב עוזיאל 18</p>		

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: פתח תקוה  
סוג תוכנית: תכנית שינוי מתאר עם הוראות מפורטות

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית פתח-תקוה אישור תכנית מס' פת/מק/28/1208 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית לפי סעיף 108 ג' לחוק</p> <p>י"ר ועדה</p> <p>התכנן השר</p> <p>סגן אגף תכנון עיר</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית לקביעת מבנה בן 17 יח"ד  
והרחבת רחוב עוזיאל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

רחוב עוזיאל 18 פ"ת פת/מק/28/1208	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית		
0.904 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
02	מספר מהדורה בשלב		
19.09.2011	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית שינוי מתאר 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) (8) (2)	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

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

קואורדינטה X 190600  
קואורדינטה Y 666500

**1.5.2 תיאור מקום רחוב עוזיאל 18 פ"ת****1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית: פתח תקוה**

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקוה  
יישוב פתח תקוה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יפורסם ברשומות

שכונה רחוב מספר בית  
תקומה עוזיאל 18

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6324	• מוסדר	• חלק מהגוש	14	-----

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
14/5/92	4004	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פי"ת מס' 2000 על תיקוניה למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.	שינוי	פת/2000 תכנית מתאר ועל תיקוניה
30/04/92	3998	קביעת מס' יח"ד	שינוי	פת/2000/14
23/09/1987	3487	קביעת הוראות בניה	שינוי	פת/1208

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	שמעון רודה	19.09.2011	ל"ר	16	ל"ר	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	שמעון רודה	26.01.2010	1	ל"ר	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מקומית	שמעון רודה	22.3.2010	1	ל"ר	ל"ר	1:200	• מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגבלו המסמכים המחייבים לבין עצמם תגבולה ההולאות על התשי"טים.  
 נספח הבינוי יהיה מנחה למעט מספר הקומות, מספר יח"ד וקוי הבנין שיהיו מחייבים.

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

## מגיש התוכנית 1.8.1

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	/ מקצוע / תואר
6402/26	ל"ר	03-9045642	050-2531146	03-9045642	נוה רעים 31 פי"ת	513654905	רשות מקומית (2005) א.ד. לידד (2005) בע"מ	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

## יזם בפועל 1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	/ מקצוע / תואר
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

## בעלי עניין בקרקע 1.8.3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	/ מקצוע / תואר
ל"ר	03-9307454	ל"ר	03-9309470	אצל עו"ד עזרא גולן הסתדרות 26 פתח תקווה	51365490	רשות מקומית ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר
										בעלים

## עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	/ מקצוע / תואר
Info@rodeh.com	03-9316292	ל"ר	03-9311644	נורדא 22 פי"ת	ל"ר	מקומית ל"ר	22019	003814753	ל"ר	אדריכל
llmoded@zahav.net.il	03-9310021	052-2959820	03-9310021	בר כוכבא 1 פי"ת	ל"ר	ל"ר	832	307295519	ל"ר	מוסמך

**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 לתכנון ולבניה פי"ת

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**

קביעת 17 יח"ד בבנין בן חמש קומות וקומת גג

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1.

- הגדלת מספר יח"ד מ-10 יח"ד ל-17 יח"ד מבלי לשנות את סך השטח המותר לבניה. 62 א(א) סעיף קטן (8)
- הרחבת הדרך ברח' עוזיאל. 62 א(א) סעיף קטן (2)
- שינוי קו בנין חזית מ-5.0 מ' ל-2.0 מ' בשל הרחבת רחוב עוזיאל. 62 א(א) 4
- קביעת הוראות בניה למבנה בן חמש קומות וקומת גג ע"ע במקום 4 קומות ע"ע וחדרי גג. 62 א(א) סעיף קטן (5)
- שינוי קו בנין צד לצפון בקומות אי-די ל-3.60 מ'. 62 א(א) סעיף קטן (4)
- שינוי קו בנין צד לצפון בקומה ה' ל-4.50 מ'. 62 א(א) סעיף קטן (4)
- שינוי קו בנין צד לצפון בקומה ו' ל-5.40 מ'. 62 א(א) סעיף קטן (4)
- שינוי קו בנין צד לדרום בקומה אי - ה' ל-4.50 מ'. 62 א(א) סעיף קטן (4)
- שינוי קו בנין צד לדרום בקומה ו' ל-5.40 מ'. 62 א(א) סעיף קטן (4)
- שינוי קו בנין אחר למזרח ל-5.40 מ'. 62 א(א) סעיף קטן (4)
- שנוי קו בנין לחדר מדרגות ל-3.60 מ' לכל הקומות לפי סעיף 62 א(א) 4
- הגדלת תכסית הקרקע בהתאמה להקטנת שטח המגרש. 62 א(א) 5



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
אין שינוי בשטחים		1246	-----	1,246	מ"ר	מגורים
		17	+ 7	10	מס' יח"ד	

**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. וסעיף 6 יגברו הוראות ונתונים בסעיפים 5, 6

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	תאי שטח	יעוד
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	101	מגורים ג'1
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	601	דרך מאושרת
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	602	דרך מוצעת

על אף האמור בטעיף 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	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
88.5	800	95.4	862
4.6	42	4.6	42
6.9	62		



<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 שם ייעוד: אזור מגורים ג'1</b>	
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
בהתאם לשימושים ותכליות המותרים ע"פ תכנית פת/2000	.א.
חניה למגורים	.ב.
גינון	.ג.
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
הבניה ע"פ נספח הבינוי לתכנית	.א.

<b>4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת</b>	
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
בהתאם לשימושים ותכליות המותרים ע"פ תכנית פת/2000	.א.
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
לי"ר	.א.

<b>4.3 שם ייעוד: דרך מוצעת</b>	
<b>שימושים</b>	<b>4.3.1</b>
בהתאם לשימושים ותכליות המותרים ע"פ תכנית פת/2000	.א.
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
לי"ר	.א.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזור מזרח	קווי בנין (מטר)		קדמי מערב	מתחת ללניסה הקובעות	מעל ללניסה הקובעות	גובה מבנה (מטר)	תכסית (% משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד/ לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגורי/ מוערי/ מורבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צידו-דרום	צידו צפון									שטחי בניה כ"ס							
											שטחי בניה סה"כ	מתחת ללניסה הקובעות	מעל ללניסה הקובעות				שטח עיקרי	
5.40	קומות א-ד' 4.50 קומות ג' (ח) 5.40	קומות א-ד' 3.60 קומות ה' 4.5 קומות ג' (ח) 5.40 חדר מדרגות 3.60 בקומות א-ד'	2.0	-----	ע"ע + 5 קומות + קומת ג'	27	54	21.2	17	249.1	1993	-----	-----	747	1,246	800	101	מגורים ג-1"

יותר המשך חדר מדרגות וח. מכונות לגג עליון בהתאם לדרישות רשות מוסמכת.

תותר הבלטת מרפסות לכיוון חש.ב.צ בדרום כאמור בנספח הבנין.

תותר הבלטת מרפסות בחזית עד קו המגרש.

תותר הבלטת מרפסות בעורף עד 40% מקו הבנין.  
שטחי מרפסות השמש מעבר לשטחים במצב מאושר יכללו בשטח הבניה העיקרי.

**6. הוראות נוספות****6.1. הוראות בנושא חשמל**

6.1.1	תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים
6.1.2	חדר השנאים יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש. תותר בנית חדר שנאים בקוי המגרש באישור איכות הסביבה. ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' לקיר/תקרה של חדר מגורים. תכנון החדר יהיה על פי עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו - 2006 תנאי למתן היתר בניה לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה.

**6.2. הוראות כלליות**

6.2.1	הקיום התוחמים את הבנין כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שתישמרנה הוראות תכנית זו ובכפוף להסכמת מהנדס העיר.
6.2.2	תנאי למתן תוקף - אישור אגף גנים ונוף.

**6.3. תנועה וחניה**

6.3.1	החניה תהיה כאמור בנספח הבינוי המצורף לתכנית. החניה תנתן בתחומי המגרש. מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה הקבוע בתכנית זו. הועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה העולה על התקן.
-------	---

**6.4. עקרונות תכנית פתוח**

6.4.1	לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.
-------	--

**6.5. סטיה ניכרת**

6.5.1	תוספת יח"ד ו/או תוספת קומות ו/או הקטנת קוי בנין, בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה ( סטיה ניכרת מתכנית ) התשס"ב - 2002
-------	---

**6.6. איכות הסביבה**

6.6.1	<b>רעש:</b> מערכות המיזוג ימוקמו כך שלא יוצרו מטרדי רעש לבניי המגורים הגובלים.
6.6.2	<b>אשפה:</b> תכנון פינוי האשפה יעשה ע"פ הנחיות אגף התברואה בעיריית פ"ת.
6.6.3	<b>שימור מי נגר:</b> מי נגר מ- 20% (לפחות) משטח התכנית ינוקזו לאזורי הלחול או יוחדרו באמצעות צנרת שתוחדר אל השכבה המחלחלת. עודפי המים יופנו אל המערכת המאספת.

<b>6.7 גינון</b>	
6.7.1	היתר הבניה למגרש שבתחום התכנית יכלול תכנית פיתוח וגינון כולל מערכת השקיה. בתחומי המגרש ינתנו 20% גינון.

<b>6.8 מבנה להריסה</b>	
6.8.1	לא יוצא היתר בניה למבנה בתחום התכנית אלא אם יכלול את הריסת המבנה המיועד להריסה ע"פ תכנית זו ע"ח וע"י מבקש ההיתר.

<b>6.9 שיפוי</b>	
6.9.1	היזום ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פתח תקוה ו/או עיריית פתח תקוה בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת מכתב שיפוי כני"ל מהיזום.

<b>6.10 שימור עצים</b>	
6.10.1	העצים הקיימים בחלקה הינם לשימור/העתקה, תנאי להוצאת היתר בניה יהיה קבלת חו"ד פקיד יערות קק"ל.

<b>6.11 אי התאמה בשטחים מדודים</b>	
6.11.1	אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתכנית זו לבין השטחים שבתשריט לצרכי רישום אשר יוגש לרישום, לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.

<b>6.12 היטל השבחה</b>	
6.12.1	הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

<b>6.13 רישום שטחים ציבוריים</b>	
6.13.1	השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת. השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

<b>6.14 תצ"ר</b>	
6.14.1	לאחר אישור תכנית זו יוכן ותרשם ע"י וע"ח יזם התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקס רישום המקרקעין.

## **7. ביצוע התוכנית**

### **7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר
ל"ר	ל"ר	ל"ר

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר
ל"ר	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

התכנית תמומש בתוך עשר שנים מיום אישורה כחוק.

**8. חתימות**

<p>תאריך: א.ד. לידר (2005) בע"מ רח' נווה רעים 31 פי"ת מספר תאגיד: 513654905 איציק: 052-2531146 דוד: 052-2425312</p>	<p>שם:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 1.8.11 מספר תאגיד:</p>	<p>שם: שמעון רודה תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: א.ד. לידר (2005) בע"מ מספר תאגיד: 513654905 איציק: 052-2531146 דוד: 052-2425312</p>	<p>שם:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך: מספר תאגיד:</p>	<p>שם: פרידה לוי ע"י עו"ד עזרא גולן</p>	<p>חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

עזרה גולן עו"ד  
הוספת ע"ד עזרא גולן  
מס' 052-2531146 פי"ת 31



טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

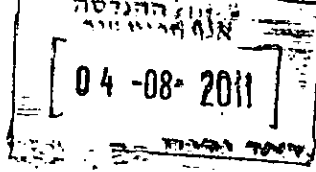
תאריך הגשת תוכנית: 04-08-2011  
 מס' תוכנית: 28/1208/מק/פת

שם התוכנית: רחוב עזריאל 18  
 תאריך: 17.10.10  
 שטח בניה: 1,994 מ"ר  
 שטח עסקי: 747 מ"ר  
 שטח מס' 14

מספר קומות	מספר מעל לבנייה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (מ"ר לדונם נטו)	מספר יחיד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל ממוצע / מוערך / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד מנוריס בי
							שטח בניה	שטח עסקי			
4	4	5	11.6	10	231.3	1,994	747	1,246.20	14	מנוריס בי	

חישוב שטח עיקרי מצב מאושר :  $1,246.2 = (4 \times 37) + (2 \times 75) + \frac{(110 \times 862)}{100}$

חישוב מס' יחיד מצב מאושר :  $862 \times 9 = 7,758$  בעיגול =  $8$  יחיד +  $2$  יחיד לכל זונם =  $10$  יחיד



## תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה שמעון רודה (שם), מספר זהות 003814753, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' פת/מק/28/1208 ששמה רחוב עוזיאל 18 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 22019.
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.
6. 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.

שמעון רודה  
 אדריכל  
 חתימת המצהיר

1.8.11

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

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/מק/28/1208

רמת דיוק, תקו 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: \_\_\_\_\_ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאיית 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).

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
----------	------------	-------	-------

**2. עדכניות המדידה**

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 17.04 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
<u>3'51165 /מ"ס</u>	<u>832</u>	<u>יפמן לאוניד</u> <u>מודד מוסמך</u> <u>חתימה</u>	<u>28.04.2011</u>

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

עורך התוכנית: שמעון רודה \_\_\_\_\_ תאריך: 27.09.2010 \_\_\_\_\_ חתימה: שמעון רודה  
אדריכל

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

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
<sup>(2)</sup> 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? <sup>(3)</sup>		לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		לא
		• שמירת מקומות קדושים		לא
• בתי קברות		לא		
האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		לא		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	לא	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	לא	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?	לא	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	לא	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	לא	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	לא	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	לא	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	לא	
		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?	לא	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	לא	
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	לא	

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/התחייט מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספר הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תקנון 89 לחוק התויב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**

שמעון רודה

עורך התוכנית: שמעון רודה תאריך: 17.10.10 חתימה: אדל רימל

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"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		
החלטה	תאריך ההחלטה	סעיף
		סעיף 109 (א)
		סעיף 109 (ב)

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.