

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

הוראות התוכנית

תוכנית מס' פת/מק/137/1241

שם תוכנית: ק.אריה פ"ת - העברת זכויות בין מגרשים

מחוז:
מרחב תכנון מקומי:
סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

1. במגרש מס' 1 (חלקה 155), כמסומן בתשריט, קיים מבנה בן 3 קומות שניצל רק חלק מזכויות הבנייה המותרים ונבנה באופן שאינו מתאים לצרכים העכשוויים של האזור שהתפתח בשנים האחרונות לכיוון היי-טק ותעסוקה מתקדמים. כמו כן, המבנה בנוי מבחינת קווי הבנין, באופן שלא ניתן להוסיף לו אגפים חדשים.
2. במגרש מס' 2 (חלקה 157), כמסומן בתשריט, קיים מבנה שבחלקו הדרומי אגף בן 5 קומות ובחלקו הצפוני אגף בן קומה אחת, שניתן להרסו ולהקים מבנה חדש שיכיל את יתרת זכויות הבנייה שלא נוצלו הן במגרש מס' 1 והן במגרש מס' 2 עצמו.
3. בתכנית זו מבוקשת העברת זכויות של 2,550 מ"ר עיקרי ממגרש מס' 1 למגרש מס' 2. זאת, ללא שינוי ביעודי הקרקע ובסה"כ שטחי הבנייה המותרים לשני המגרשים עפ"י התכניות המאושרות החלות על המקום.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

ק.אריה פ"ת - העברת זכויות בין מגרשים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכניתיפורסם
ברשומות

פת/מק/137/1241

מספר התוכנית

15,361 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

6.09.2011

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית62 א(א) סעיף קטן (4)
62 א(א) סעיף קטן (5)
62 א(א) סעיף קטן (6)
62 א(א) סעיף קטן (9)

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

כן

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים		מרחב תכנון מקומי	פתח-תקוה
		קואורדינטה דרום צפון – X	חלקה 155 667 425
		קואורדינטה מערב מזרח – Y	חלקה 157 667 225
			186 090
			186 200

מגרשים בחלק הצפון-מערבי של אזור התעסוקה ק.אריה

1.5.2 תיאור מקום

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

פתח-תקוה

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתינווסם
ברשומות

ק.אריה
היצירה
מרטין גהל
22

שכונה
רחוב
מספרי בית

23

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6640	מוסדר	חלק מהגוש	157,155	153

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
פת/2000 על תיקוניה	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, בכל יתר ההוראות פת/2000 ממשיכה לחול	4004	14/5/92
פת/1241/א'	שינוי	הוראות תכנית זו גוברות על הוראות תכנית פת/1241/א' לענין זכויות הבנייה	4175	23/12/93
פת/2000/10	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, בכל יתר ההוראות פת/2000/10 ממשיכה לחול	4312	11/6/95
פת/מק/2000/ד'	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, בכל יתר ההוראות פת/מק/2000/ד' ממשיכה לחול	4490	11/2/97
פת/2000/ח'	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, בכל יתר ההוראות פת/2000/ח' ממשיכה לחול	5502	6/3/2006

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		אדרי יוחי לבנא		לי"ך	24	לי"ך	מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי יוחי לבנא		1	לי"ך	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי יוחי לבנא		1	לי"ך	1:500	מנחה *	נספח בינוי
		אנג'ילין קליגר		1	לי"ך	1:500	מנחה **	נספח תנועה

הערות:

* נספח הבינוי מנחה למעט קווי בנין ומספר הקומות כמסומן בבינוי שיהיו מחייבים.

** נספח התנועה יהיה מנחה למעט מספר מקומות החנייה שנקבעו בנספח התנועה שיהיה מחייב.

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

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 רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	cohendan@012.net.il	03-9392325	---	03-9216491	רח' מרטין גהל 22 פתח-תקוה	ח.פ. 513957472	ש.י.ר. שלמה נדליץ בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

יזם במפעל 1.8.2											
דוא"ל	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר				
cohendan@012.net.il	ח.פ. 513957472	ח.פ. 513957472	ש.י.ר. שלמה נדליץ בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר				
cohendan@012.net.il	ח.פ. 513957472	ח.פ. 513957472	ש.י.ר. שלמה נדליץ בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר				
Lavie_y@zahav.net.il	ליפסקי 10 ת"א	511650467	י. לבאי אדריכל ומתכנן ערים בע"מ	34717	53641729	יוחי לבאי	אדריכל				
Fogelrn@ sdn.net.il	עמית 10 בני - ברק		מ.פוגל מדיניות הנדסיות	577	52030830	משה פוגל	מודד				
traffic@ pgl.co.il	העלייה השנייה 43 אזור		פ.י.ג. אל הנדסה ותכנון תחבורה בע"מ	12572	08680886	אילן קליגר	מהנדס				

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
ל.ר.	

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**

העברת 2,550 מ"ר עיקרי מחלקה 155 (מגרש מס' 1 כמסומן בתשריט) לחלקה 157 (מגרש מס' 2 כמסומן בתשריט) ללא שינוי ביעודי הקרקע וללא שינוי בסה"כ שטחי הבנייה המותרים בשני המגרשים עפ"י התכניות המאושרות החלות במקום.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- העברת שטח עיקרי של 2,550 מ"ר + שטח שירות של 4,007 מ"ר מחלקה 155 (מגרש מס' 1 כמסומן בתשריט) לחלקה 157 (מגרש מס' 2 כמסומן בתשריט) עפ"י סעיף 62.א.א.(6).
- הכל במסגרת סה"כ שטחי הבנייה המותרים בשני המגרשים.
- שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים בהתאם לסעיף 62.א.א.(5):
 - תוספת 2 ק' מ-4 ק' ל-6 ק' בחלקה 157 בהתאם לסעיף 62.א.א.(5).
 - שינוי בתכנית הפיתוח של המגרש לפי סעיף 62.א.א.(5).
 - תוספת קומות מרתף בחלקה 57 מ-2 קומות ל-4 קומות ללא שינוי בסה"כ שטחי השירות המותרים במרתפים בהתאם לסעיף 62.א.א.(5).
- שינוי קו בנין צדדי בצד צפון מ-4 מ' ל-6 מ' בחלקה 157 בהתאם לסעיף 62.א.א.(4).
- העלאת שטחים עיקריים מתת הקרקע לעילי בהתאם לסעיף 62.א.א.(9).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 15.61 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		17,952	-	17,952	מ"ר	תעשייה

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) וסעיף 6, 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	תעשייה
		2	תעשייה
		3	דרך

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	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
58%	8,976	58%	8,976
42%	6,385	42%	6,385
100%	15,361	100%	15,361



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 תעשייה	
4.1.1 שימושים	
א.	כל התכליות והשימושים לאזור תעשייה כמפורט בתכניות פת/2000, פת/10/2000, פת/1241/א' ופת/2000/ח'
ב.	כמות וסוג המסחר יהיו בהתאם לאמור בתכנית פת/10/2000.
ג.	
4.1.2 הוראות	
א.	
ב.	
ג.	

4.2 שם ייעוד: דרך	
4.2.1 שימושים	
א.	דרך עפ"י פת/2000
ב.	
ג.	
4.2.2 הוראות	
א.	
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 טבלת שטחים – מצב קיים/מאושר (לפי תכנית פת/ 10 / 2000) שטחי בניה מ"ר/אחוזים

אזורי	צדדי- שמואלי	קווי בניה (מטר)	קווי בניה (מטר)		קדמי	מתחת לקובעת	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מס' תא שטח	יעוד
			צדדי- ימני	צדדי- שמאלי								מתחת לקובעת	מעל לקובעת		
מ" 6	מ" 5	מ" 4	מ" 5	מ" 4	מ" 5	ק" 2	ק" 4 + המכונות	מ" 19	55%	380	13,835	3,641X 150% = 5,461	5,461X 20% = 1,092	3,641	תעשייה
מ" 6	מ" 4	מ" 4	מ" 5	מ" 4	מ" 5	ק" 2	ק" 4 + המכונות	מ" 19	55%	380	20,272	5,335X 150% = 8,002	8,002X 20% = 1,600	5,335	תעשייה
											34,107	13,463	2,692		סה"כ

5.2 טבלת שטחים – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מס' תא שטח	יעוד
	שמצלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת				מעל	מבנה	מס' כ"ב	שטחי בניה		
			ק' 2	ק' 4	19 מ'	55%	200%	7,278	1,600	946	4,732	1	תעשייה
			ק' 4	ק' 6	35 מ'	55%	503%	26,829	10,965	2,644	13,220	2	תעשייה
							34,107	12,565	3,590	17,952			סה"כ

הערות:

1. הישוב שטחים במצב מאושר ובמצב מוצע

חלקה	מצב מאושר						שטחים להעברה מחלקה 155 (מגרש 1) לחלקה 157 (מגרש 2) עפ"י תכנית זו						מצב מוצע					
	שטחים עיקריים במ"ר		שטחי שירות במ"ר		שטחים עיליים במ"ר		שטחים עיקריים במ"ר		שטחי שירות במ"ר		שטחים עיליים במ"ר		שטחים עיקריים במ"ר		שטחי שירות במ"ר		שטחים עיליים במ"ר	
155 חלקה (מגרש 1)	5,461		1,092		-		5,461		1,092		-		5,461		1,092		-	
	7,282		-		-		6,553		-		-		7,282		-		-	
157 חלקה (מגרש 2)	8,002		1,600		146		8,002		1,600		146		8,002		1,600		146	
	10,670		-		4,007		9,602		-		4,007		10,670		-		4,007	
סה"כ	13,463		2,692		-		13,463		2,692		-		13,463		2,692		-	
	17,952		-		-		16,155		-		-		17,952		-		-	

2. תותר אפשרות לגמישות בחלוקת סה"כ זכויות הבנייה המירביים בין הקומות תוך שמירה על התכנית המותרת.



6. הוראות נוספות

6.1 אופן הבנוי

הקווים המתחמים את הבנינים כמופיע בנספח הבינוי מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלו, בתנאי שתישמרנה הוראות תכנית זו ובכפוף להסכמת מהנדס העיר.

6.2 חניית מכוניות

1. תקן החנייה יהיה עפ"י נספח התנועה לתכנית זו, ובכל מקרה לא יפחת מתקן החנייה התקף בעת הוצאת היתרי בנייה. החנייה תהיה בתחומי המגרש בלבד.
2. אזורי פריקה וטעינה לשטחים מסחריים יהיו מקורים או תת-קרקעיים באישור האגף לאיכות הסביבה פ"ת.

6.3 תכנית פתוח

1. לפחות 30% משטח המגרש יוקצה לגינון, שבילים, אזורי ישיבה, אלמטי נוי, פיסול ופרגולות.
2. לא ינתן 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 מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

6.4 סידורי תברואה

1. תותר כניסת משאיות לצורך פינוי אשפה.
2. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקירבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.

6.5 הוראות איכות הסביבה

הבנינים יבנו על פי עקרונות הבניה הירוקה וישלבו במבנים טכנולוגיות סביבתיות מתקדמות. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור האגף לאיכות הסביבה.

6.6 היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.7 אי התאמה בשטחים מדודים

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.

6.8 חדר טרנספורמציה

חדר השנאים יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש. תכנון החדר יהיה על פי עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מיננת, התשס"ו 2006. תנאי להיתר בניה לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד לאיכות הסביבה.

6.9 סעיף שיפוי

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

6.10 רישום השטחים הציבוריים

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.

6.11 חילחול

פתרונות החילחול וניקוז מי נגר עילי לא יפחתו מ-20% משטח המגרש או ינתן פתרון אחר באישור האגף לאיכות הסביבה פי"ת.

6.12 עודפי עפר

בשלב החפירה יציג היזם לאגף איכות הסביבה את כמות עודפי העפר העתידיים להיווצר, את מקום סילוקם ותכנית למניעת מטרדי אבק בעת החפירה וסילוקי עפר.

6.13 רישום הערת אזהרה

תירשם הערת אזהרה בעת הוצאת היתר בניה לענין ניצול כל זכויות בניה נותרות בחלקה 155 בגוש 6640.

6.14 מבנה להריסה

תנאי להוצאת היתר בנייה בחלקה 157 לבנין החדש, המסומן באות B בנספח הבינוי, יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה כמופיע בתשריט.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר	ל.ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים.

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	<p>משה שמרלר - מנהל אגף לתכנון עיר פ"ת</p> <p>סרגיו רטסקו – מהנדס העיר פ"ת</p> <p>יצחק אוחיון – יו"ר הועדה</p>	ועדה מקומית
	<p>רות יוסף - יו"ר הועדה המחוזית</p>	ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון והתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	<p>משה שמרלר – מנהל אגף לתכנון עיר פי"ת</p> <p>סרגיי רטסקו – מהנדס העיר פי"ת</p> <p>יצחק אוחיון – יו"ר הועדה</p>	ועדה מקומית
	רות יוסף - יו"ר הועדה המחוזית.	ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך: 11.9.11	שם: לייר	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: ח.פ. 513957472	תאגיד: ש.י.ר שלמה נדל"ן בע"מ	
תאריך: 6/9/2011	שם: יוחי לביא	עורך התוכנית
מספר תאגיד: ח.פ. 511650467	תאגיד: י.לביא אדריכל ומתכנן קריסה בע"מ אביב 62195 טל. 03-6020067, 03-6028115	
תאריך: 11.9.11	שם: לייר	יזם במועל
מספר תאגיד: ח.פ. 513957472	תאגיד: ש.י.ר שלמה נדל"ן בע"מ	
תאריך: 11.9.11	שם: לייר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: ח.פ. 513957472	תאגיד: ש.י.ר שלמה נדל"ן בע"מ	

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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות		
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
<input checked="" type="checkbox"/>		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	
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקיר השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/החייית מוסד התכנון.

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

⁽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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל יוחי לביא (שם), מספר זהות 0/5364972/9, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי פת/מק/137/1241 ששמה ק.אריה פ"ת – העברת זכויות בין מגרשים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 34717.
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.

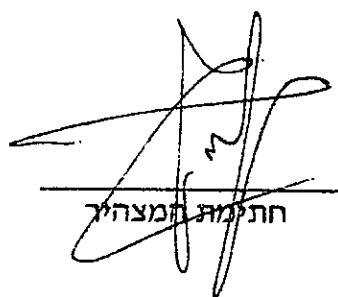

 חתימת המצהיר

6/9/2011
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה אילן קליגר, מספר זהות 008680886, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' פת/מק/137/1241 ששמה ק.אריה פ"ת – העברת זכויות בין מגרשים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודה מטעם רשם המנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 12572.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספת תנועה 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

18-9-11
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : פת/מק/137/1241

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 26.11.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מועד פוגל - מוסמך
 מסי רשיון 877
 ר' עמיאל 6 בני מדי
 03-5795806-5199543
 פקס 5796689
 חתימה

577
 מספר רשיון

משה פוגל
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 22.5.11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

משה פוגל - מוסמך
 מסי רשיון 877
 ר' עמיאל 6 בני מדי
 03-5795806-6199543
 פקס 5796689

577
 מספר רשיון

משה פוגל
 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

 מספר רשיון

 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

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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
לא טעונה אישור	ל.ר	ל.ר

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.