

2011

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז
23.06.2014
נתקבל
תיק מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' פת/מק/83/1201

שם תוכנית: חלקה 138 בגוש 6387

מינהל התכנון
אגף תכנון ע"ר
15.11.2011
נתקבל

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: פתח תקוה

סוג תוכנית: תוכנית שינוי מתאר מקומית עם הוראות של תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית לתוספת יח"ד במגרש, שינוי בקוי בניין ותוספת קומה במגרש מבלי לשנות את סך השטחים העיקריים המותרים ע"פ תב"ע תקפה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>6387 חלקה 138 בגוש</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>פת/מק/83/1201</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>0.592 דונם</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>• תוקף</p>	<p>מספר מהדורה בשלב 1</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה 27.10.11</p>	
<p>• תוכנית שינוי מתאר עם הוראות של תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>		
<p>• ועדה מקומית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>• הגדלת מספר יחידות דיור ללא תוספת סך השטחים העיקריים המותרים לבניה, ע"פ סעיף 62 א (א) 8.</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>• שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית ע"פ סעיף 62 א (א) 4.</p>			
<p>• תוספת של קומה 6 חלקית במקום קומת ח. על הגג ע"פ סעיף 62 א (א) 5.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		
<p>• לא</p>			

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פתח תקוה

קואורדינטה X 665200
קואורדינטה Y 189375

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 התוכנית יישוב פתח תקוה

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית
מרכז העיר-דרום קק"ל / ברנדה 39 / 36

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6387	• מוסדר	• חלק מהגוש	138	

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
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
30/04/1992	3998	שינוי בצפיפות	שינוי	פת/במ/2000 ✓ 14
14/05/1992	4004	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, בכל יתר ההוראות פת/2000 ממשיכות לחול.	כפיפות	פת/2000 ✓ על תיקוניה
23/03/1973	1905	שינוי בהוראות	שינוי	פת/1201 / 21 ✓

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	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	טל נחומי-אייל סנדרוביץ	14/02/10	ל.ר	14	ל.ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מקומית	טל נחומי-אייל סנדרוביץ	25/01/10	1	ל.ר	1: 1,250, 1: 250	מחייב	תשריטת התוכנית
	ו. מקומית	טל נחומי-אייל סנדרוביץ	25/01/10	1	ל.ר	1: 100	מנחה למעט קווי בניין, מס' קומות ויחיד 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 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 ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה(י)
	בלה אש מנחם אש	369107 235771				קק"ל 36 פתח תקוה	03-9331641				

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	בלה אש מנחם אש	369107 235771				קק"ל 36 פתח תקוה	03-9331641			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	בלה אש מנחם אש	369107 235771				קק"ל 36 פתח תקוה	03-9331641			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	טל נחומי אייל סנדרוביץ	028583300 028663672	112523 105594			הפרדס 14 רמות השבים	09-7451085	0545- 277789	09- 7486614	tn@bezeqint.net
• מודד	מודד		832			ת.ד. 9312 פתח תקוה	03-9310021	052- 2959820		llmoded@inter.net.il

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

תוכנית לשינוי בקוי בניין, תוספת קומה ותוספת יחיד במגרש מבלי לשנות את סך השטחים העיקריים המותרים ע"פ תב"ע תקפה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי בקו בניין ע"פ סעיף 62 א (א) 4: שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית: 3.6 מ' לכיוון דרום ל 4 קומות ראשונות במקום 4 מ'. 4 מ' לכיוון צפון ומערב במקום 5 מ'. 4.5 מ' בקומה 5 לכיוון מזרח ו 4 מ' לכיוון דרום. 4.5 מ' לקומה 6 לכיוון דרום ומזרח.
- תוספת קומה 6 חלקית במקום ח. על הגג ע"פ סעיף 62 א (א) 5.
- הגדלת מסי יחידות הדיור מ 8 ל 10 יחיד ע"פ סעיף 62 א (א) 8. הגדלת מספר יחידות הדיור ללא תוספת סך השטחים העיקריים המותרים לבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

0.592

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	865		ללא שינוי	865	מ"ר	מגורים
	10		2+	8	מסי יחיד	
	6		+קומה חלקית	5+ 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 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" והוראות סעיף 6 גוברות ההוראות והנתונים בסעיפים 5,6.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כמופים				תאי שטח	יעוד
				138	מגורים ג'1
				1	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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
89	527	מגורים ג'1		89	527	מגורים ג'
11	65	דרך קיימת		11	65	דרך מוצעת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ג'1	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים בהתאם לשימושים הקבועים בתוכנית פת/2000	א.
הוראות	4.1.2
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.	א. פיתוח
תקן החניה יהיה חניה אחת לכל דירה עד 75 מ"ר עיקרי ו 1.5 לכל דירה מעל 75 מ"ר עיקרי	ב. חניה

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מלל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	קדמי-מזרחי	צידי-צפוני	צידי-דרומי	אחורי-מערבי	
			עיקרי	שרות													עיקרי
מגורים ג'1	138	527	865	433 (50%)	-	-	1,298 מ"ר	246%	10	18.9	45%	26	6 ע"ע	-	ע"פ תשריט בינוי		

הערות:

1. שטחי החדרים על הגג עפ"י תוכנית פת/2000 א' נוצלו בתוכנית זו. לא תותר תוספת ח. על הגג מעבר למפורט בתוכנית זו
2. חישוב זכויות בניה ע"פ תב"ע בתוקף פת/2000/14 ו פת/2000 א'
 $527 \times 150\% = 791$ מ"ר
 $2 \times 37 \times 74 = 547$ מ"ר
 סה"כ זכויות בניה (שטחים עיקריים) = 865 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 להסכמת 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.

6.3 תוכנית פיתוח

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

6.4 סידורי תברואה

6.4.1 תוכנית 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 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 ח. 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 ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקוה ו/או עיריית פתח-תקוה בגין הכנת התוכנית וביצועה.
6.10.2 לא יוצא היתר בניה מכה תוכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

6.11 סטיה ניכרת

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

6.12 רישום תצ"ר

סמוך לאחר אישור תוכנית זו תוכן ותרשם ע"י וע"ח היזם התוכנית, תוכנית חלוקה לצורכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין.

6.13 רישום שטחים ציבוריים

6.13.1. 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 ברך אחרת.

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

6.14 רשות העתיקות

עפ"י חוק העתיקות התשל"ח 1978, אם יתגלו בשטח התוכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד קבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

לר.

7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים

8. חתימות

תאריך:	חתימה: אליה אש	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: בלה אש מנחם אש	
תאריך:	חתימה: אליה אש	שם:	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד: טל נחומי, אייל סנדרוביץ - אדריכלים	
תאריך:	חתימה: קליה אש	שם:	יזם במועל
מספר תאגיד:		תאגיד: בלה אש מנחם אש	
תאריך:	חתימה: קליה אש	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: בלה אש מנחם אש	

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

מז"ל סדרוביץ
אחריבל

תוכנית מספר: פת/מק/פת/מק/83/1201 שם התוכנית: חלקה 138 בגוש 6378

עורך התוכנית: טל נחומי, אייל סדרוביץ תאריך: 27/10/11 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: 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	
		שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.4	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.5	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	1.8	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	
	8.2		V	

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• 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		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשי"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים התומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
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 לייעודו החדש של המבנה?		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"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 הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

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/ 83/1201 ששמה: חלקה 138 בגוש 6378 (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 ידי/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

חתימת המצהיר

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

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 26.10.2014 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).

שם המודד: ע"מ אסאנוב מספר רשיון: 832 חתימה: [חתימה] תאריך: 26.10.2014

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.

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: פת/מק/83/1201 שם התוכנית: חלקה 138 בגוש 6378

עורך התוכנית: טל נחומי, אייל סנדרוביץ תאריך: 27/10/11 חתימה:

מ.ר. 12523
אדריכל

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.

תוכנית מספר: פת/ מק/83/1201 שם התוכנית: חלקה 138 בגוש 6378

עורך התוכנית: טל נחומי, אייל סנדרוביץ תאריך: 27/10/11 חתימה:

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
צידי	צידי	קדמי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה
						4	4	5	5		5 ח.על הגג	-	14	8	45%	246%	1,298 מ"ר	

הערות:

- שטחי החדרים על הגג עפ"י תוכנית פת/2000 א' נוצלו בתוכנית זו. לא תותר תוספת ח. על הגג מעבר למפורט בתוכנית זו
- חישוב זכויות בניה ע"פ תבי"ע בתוקף פת/2000/14 ו פת/2000 א'
 $527 \times 150\% = 791$ מ"ר
- $2 \times 37 = 74$ מ"ר לח.על הגג ע"פ פת/2000 א' = 74 מ"ר
 סה"כ זכויות בניה (שטחים עיקריים) = 865 מ"ר
 צפיפות יח"ד – 14 יח"ד לדונם נטו = 8 יח"ד