

5

1

18-9107

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' פת/46/1233

תוכנית שינוי מתאר פת/46/1233

מנהל אגף התכנון עיר
 אגף תכנון עיר
 04-05-2011
 דגל נכנס

מחוז מרחב תכנון מקומי סוג תוכנית
 המרכז פתח תקווה תכנית מתאר מקומית

אישורים

הפקדה מתן תוקף

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 ועדת משנה לתכנון ולבניה פתח-תקווה
 תכנית שינוי מתאר פת/46/1233
 בישיבה מס' 108 מיום 14.3.11
 הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף
 מנהל אגף התכנון עיר מוקדס העיר

הפקדה

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תפנית מס' 46/1233
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הוחלט
 ביום 14.3.11 לאשר את התוכנית
 מינהל התכנון

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 09.08.2011
 נתקבל חיה מס'

הגב"ל אוראל

דברי הסבר לתכנית

התוכנית עוסקת בהגדלת זכויות הבניה בחלקה ובשינוי הבינוי הנובע מכך. להלן הרקע וההנמקה לתכנית.

- בחלקה שהיא נשוא התכנית, קיים בנין בו 5 קומות (אחת מהן ק. יציע חלקית) ומרתף.
- הבנין שנבנה עפ"י היתר משנת 1997, משמש מיומו הראשון, את חברת עמוס גזית בע"מ, באמצעות חברת גזית נכסים בע"מ.
- החברה עוסקת בשוק, הפצה והדרכה של מוצרי טכנולוגיה מתקדמים בשני תחומים עיקריים. בתחום הבטיחות (מערכות בטיחות בעבודה, חילוץ ומיגון, בקרת גזים) ובתחום הרפואי (ציוד ומכשור רפואי לכל תחומי הרפואה).
- הבנין מרכז את פעילות החברה מהבחינה הלוגיסטית (אחסנה, בחינה ומעבדה), ההדרכה וההנהלה.
- עקב הרחבת פעילותה של החברה בשנים האחרונות, מתבצעת פעילותה בתנאי צפיפות, בעיקר בנושא ההדרכה.
- הגדלת זכויות הבניה בחלקה, תאפשר לחברה לשפר את תנאי עבודתה, ולהקצות לצורך האחסנה וההדרכה את מלוא השטחים הדרושים לפעילות בתנאים נוחים - כמתחייב מאופי פעילותה של החברה. זאת מתחומי המבנה הקיים, כפי שהדבר מתבצע כיום.
- הגדלת זכויות הבניה ומס' הקומות, עקב כך – לא יצרו בנין יוצא דופן ברחוב ובסביבתו המידית. בבנין הסמוך, רח' האודס 3, אושרה תב"ע דומה שהגדילה את אחוזי הבניה וקבעה את מס' הקומות ל-7.
- הבנינים הסמוכים מצידו השני של הבנין, ברח' האודס 9 והאודס 11 אף הם בגובה של 7 קומות (כוללים ק. קרקע ויציע).
- בצידו השני של הרחוב, ברחוב האודס 10-12, אושרה תב"ע דומה שהגדילה את מס' הקומות המותר ל-8.
- כך שהגדלת מס' הקומות המותר ל-7 לא תהווה חריג ברחוב.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מחוז המרכז תכנית מס' פת/1233/46

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>תכנית מתאר מס' פת/1233/46</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>פת/1233/46</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>1,564 מ"ר</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף 	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>1</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק</p>	
<p>13 באפריל 2011</p>	<p>תוכנית מתאר מקומית</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<p>כן</p>	<p>ועדה מחוזית</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<p>61 א(א), 61א(ד), 62</p>	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • כולל איחוד. 	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	
<p>כן</p>			

1.5 מקום התכנית

פתח תקוה	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
186750	קואורדינטה מערב מזרח - X	
666350	קואורדינטה דרום צפון - y	

אזור תעשייה רמת-סיב, פתח-תקוה	1.5.2 תאור מקום
----------------------------------	-----------------

פתח-תקוה חלק מתחום הרשות	1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות
-----------------------------	--

פתח תקוה רמת סיב אודם 7,5	1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית א. ישוב שכונה רחוב מספר בית
------------------------------------	--

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6393	מוסדר	חלק מהגוש	206,205	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
6393	6393

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 התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות				
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
פת/2000 על תיקוניה	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית פת/2000 ממשיכות לחול.	4004	14.05.1992
פת/2000/10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית פת/2000/10 ממשיכות לחול.	4312	11.06.1995
פת/2000/ח	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית פת/2000/ח ממשיכות לחול.	5502	06.03.2006
פת/1233/6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית פת/1233/6 ממשיכות לחול.	3737	28.01.1990

1.7 מסמכי התכנית

מסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		18	-	13.04.2011	יעקב לנדא		
תשריט התוכנית	מחייב	1:2,500 1:250	-	1	13.04.2011	יעקב לנדא		
נספח בינוי	מחייב	1:250	-	1	13.04.2011	יעקב לנדא		
נספח חניה	מחייב	1:250	-	1	13.04.2011	יעקב לנדא		
טבלת הקצאה	מחייב		2	-	13.04.2011	יעקב לנדא		

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית							
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
מורשי חתימה	עמוס גזית עדנה גזית עינת שלו	841923 841250 2264028	גזית נכסים בע"מ ח"פ 0-103981-51	אודם 5, פתח- תקוה	03-9250000	050-6899234	03-9227766

1.8.1.1 יזם בפועל							
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
מורשי חתימה	עמוס גזית עדנה גזית עינת שלו	841923 841250 2264028	גזית נכסים בע"מ ח"פ 0-103981-51	אודם 5, פתח- תקוה	03-9250000	050-6899234	03-9227766

1.8.2 בעלי עניין בקרקע							
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
בעלים בחלקות 206, 205 בגוש 6393	עמוס גזית עדנה גזית עינת שלו	841923 841250 2264028	גזית נכסים בע"מ ח"פ 0-103981-51	אודם 5, פתח- תקוה	03-9250000	050-6899234	03-9227766

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	יעקב לנדא	050896828	25661	יעקב לנדא בע"מ, ח.פ. 51-2712969	ראול ולנברג ת"א	03-6492081	054-4423410	03-6479634	y@landa.co.il
מודד	יעקב אברבך	041441049	461	אברבך ושות' מודדים מוסמכים בע"מ 511513640	דיזנגוף 190 ת"א	03-5226791	052-2994484	03-5235891	averiz@zahav.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מצב קיים	עפ"י תכניות תקפות טרם תכנית זו.
מצב מוצע	עפ"י תכנית זו.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח-תקוה כדלהלן:

1. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים.
2. תוספת זכויות בניה.
3. שינוי יעוד מאזור תעשייה לאזור תעסוקה ותוספת שימושים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת הוראות בניה:

1. הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי, תוך שינוי מס' הקומות המותר וגובה הבניין המותר.
2. שינויים בזכויות הבניה בחלקות, ע"י הוספת 980 מ"ר שטחים עיקריים ו- 475 מ"ר שטחי שרות.
3. שינוי יעוד קרקע מתעשייה לתעסוקה.
4. קביעת שימושים מותרים בחלקות.
5. איחוד חלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.564

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתאריך				
התכנית משנה את יעוד הקרקע מתעשייה לתעסוקה			- 3128	3128	מ"ר	תעשייה
			+ 4108	0	מ"ר	תעסוקה (ראה טבלה בהמשך)

פרוט מקורות שטחי התעסוקה המוצעים בתכנית				
סוג נתון כמותי	ערך	עקב המרה מתעשייה	עקב הוספת זכויות בניה	סה"כ לתעסוקה
תעסוקה	מ"ר	3128	980	4108

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעסוקה	1	

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.

4. יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: תעסוקה		4.1
שימושים		4.1.1
השימושים המותרים עפ"י תכניות מתאר באזורי תעשיה.		א.
השימושים המותרים עפ"י תכניות מתאר באזורי תעסוקה.		ב.
תעשיה עתירת ידע.		ג.
בנייני משרדים.		ד.
מסחר בקומת הקרקע.		ה.
מעבדות למכשור רפואי ומכונים רפואיים, ללא ניתוחים.		ו.
עסקים לתרבות ופנאי		ז.
חניה תת קרקעית (בקומות המרתף)		ח.
הוראות		4.1.2
		א.
		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

חלקות 205 ו-206 בגוש 6393 - קיים

יעוד	גודל החלקה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר) *									
		מעל לכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת				
		% עיקרי	% שרות	% עיקרי	% שרות	% עיקרי	% שרות				
תעשייה	1564	150	2346	20%	469.2	50	782	150	2346	55%	5943.2
* בבנין הקיים בחלקה אושרה בהקלה, קומה חמישית וגובה כולל של 20.50 מ'											
* העברת השטח העיקרי מקומת המרתף לקומות העליונות, שינתה את זכויות הבניה מעל לקרקע ל- 200% שטחים עיקריים ועוד 40% חלקי שרות (20% מהשטח העיקרי).											

חלקות 205 ו-206 בגוש 6393 - מוצע

יעוד	גודל החלקה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר) *									
		מעל לכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת				
		% עיקרי	% שרות	% עיקרי	% שרות	% עיקרי	% שרות				
תעסוקה	1564	262.6	4108	70.4	1100.6	0.0	0.0	200	3128	55%	8336.6
* עפ"י התבי"ע התקפה ניתן לבנות 2 קומות מרתף. במקרה שבו לא נעשה שימוש בשטח עיקרי במרתף, שטחי המרתף כולם משמשים כשטח שירות (200%).											

6. הוראות נוספות**6.1 אופן הבינוי**

- א. הקווים התוחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התכנון.
 ב. הוועדה המקומית, רשאית לאשר שינויים למגמות אלו, בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.
 ג. הבינוי, יהיה בהתאם לנספח הבינוי המחייב. הוועדה המקומית, רשאית לאשר שינויים לנספח הבינוי, בתנאי שישמר אופי הבינוי האדריכלי המחייב.

6.2 חניית מכוניות

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש ובמרתפי החניה שבתחומו. מספר מקומות החניה יקבע במספר שלא יקטן מתקן החניה הקבוע בתכנית זו.
 ב. התקנת מתקני חניה מכניים, באם ידרשו כחלק מפתרון החניה – יחייבו עמידה בתנאים הבאים:
 (1) למבנים ימונה מתחזק כמשמעו בסעיף 71(ב) לחוק המקרקעין תשכ"ט 1969, אשר יתחזק ויתפעל את מתקני החניה המכניים. תנאי למתן היתר בניה הינו התחייבות להתקשרות עם מתחזק.
 (2) תנאי לקבלת היתר בניה – אישור משרד המסחר והתעשייה לגבי מתקני החניה.
 (3) תנאי למתן טופס 4 – תחילת פעולתו בפועל של המתחזק.
 (4) כל מקומות החניה שבהם יותקנו מתקני חניה מכניים יהיו בבעלות אחת.
 ג. כל זוג מקומות חניה כמפורט להלן (בהתאם לנספח החניה), יהיה בבעלות אחת:
 28+29, 44+45, 49+50.

6.3 תכנית פיתוח

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

6.4 סידורי תברואה

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

6.5 איכות הסביבה

- א. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים ע"י האגף לאיכות הסביבה. תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה לאגף לאיכות הסביבה ולאגף התברואה, המלצותיהם תהיינה חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.
 ב. חילחול – בשל החשש לזיהום קרקע ומי תהום באזור תעשייה – אין לאפשר חילחול מים אל מי התהום. תנאי לקבלת היתר בניה, אישור האגף לאיכות הסביבה בדבר עמידה בתנאי סעיף זה.
 ג. יאסר אחסון, טיפול או שימוש בחומרים מסוכנים למי תהום, אלא אם תוכח עמידה בדרישות המשרד להגנת הסביבה ואישור האגף לאיכות הסביבה העירוני.

6.6 היטל השבחה

הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.7 חדר טרנספורמציה

- א. חדר השנאים הקיים המצוי בתחומי המגרש, ישמש את הבניה החדשה שתאושר על פי תכנית זו.
- ב. ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' בין חדר השנאים לקיר/תקרה של חדר מגורים.
- ג. תכנון חדר השנאים יעשה על פי עקרון הזהירות המונעת, כפי שמוגדר החוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006.
- ד. תנאי לקבלת היתר בניה לחדר שנאים לשנאים נוספים, יהיה המצאת אשור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה ובתנאי שהתחנה הנוספת תהיה מתחת למפלס הקרקע.

6.8 שיפוי

היזם יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הוועדה המקומית פתח-תקווה ו/או עיריית פתח-תקווה בגין הכנת התכנית וביצועה.

6.9 רישום תצ"ר

לאחר אישור תכנית זו, יוכנו וירשמו ע"י וע"ח יזם התכנית תכניות איחוד לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין.


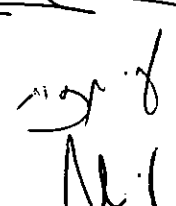

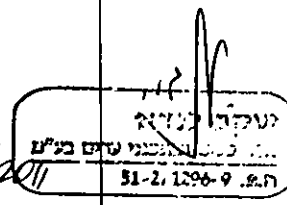
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית
זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה

7. אישורים וחתימות

7.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
2/5/2011		גזית נכסים בע"מ :פ.ח. 51-103981-0	841923 841250 2264028	עמוס גזית עדנה גזית עינת שלו	מגיש התכנית
2/5/2011		גזית נכסים בע"מ :פ.ח. 51-103981-0	841923 841250 2264028	עמוס גזית עדנה גזית עינת שלו	יום במועל
2/5/2011		גזית נכסים בע"מ :פ.ח. 51-103981-0	841923 841250 2264028	עמוס גזית עדנה גזית עינת שלו	בעלי עניין בקרקע
2/5/2011		יעקב לנדא אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ :פ.ח. 51-271296-9	050896828	יעקב לנדא	עורך התכנית

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.

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

⁽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
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
לא רלוונטי		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	
לא רלוונטי		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנניות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגבול בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

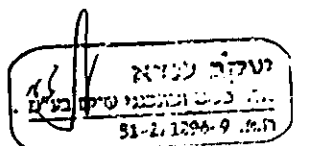
תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **יעקב לנדא**, מספר זהות 050896828,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' פת/46/1233 ששמה תכנית שינוי מתאר פת/46/1233 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים מספר רשיון 25661.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. יצחק אברבוך, מודד מוסמך מפת מדידה טופוגרפית כבסיס לתשריט
 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

02/05/2011
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

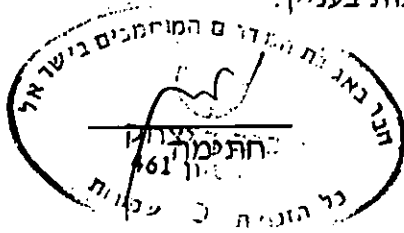
_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : פת/46/1233

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 13.6.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

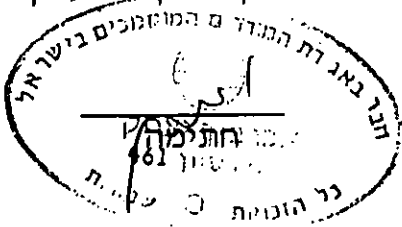


461
מספר רשיון

יצחק אברבוד
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 13.4.11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



461
מספר רשיון

יצחק אברבוד
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 המאשר	מוסד התכנון	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 ההחלטה	החלטה	טעונה אישור / לא טעונה אישור
	אישור התוכנית/דחיית התוכנית	

ערה 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.

