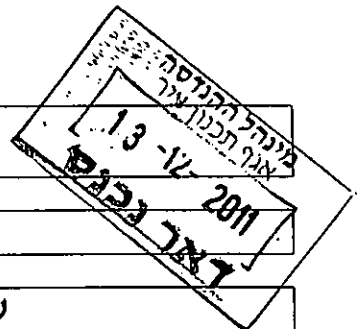


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



<b>הוראות התוכנית</b>
תוכנית מס' פת/מק/74/1261
שם תוכנית: מחנה יהודה פינת מנחם רצון

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית פתח-תקווה          אישור תכנית מס' פת/מק/74/1261          חוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית          לפי סעיף 106 ג' לחוק</p> <p>מסלול אגף          מנהל עיר          יו"ר          הוועדה</p>	<p>ועדה מקומית פתח-תקווה          הפקדת תכנית מס' פת/מק/74/1261          הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית          בישיבה מס' 2011009 ביום 15.9.11</p> <p>מסלול אגף          מנהל עיר          יו"ר          הוועדה</p>

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית לשינוי בינוי לחלקה פינתית בין הרחובות מחנה יהודה ומנחם רצון.  
בינוי בקיר משותף עפ"י היתר 2011276.  
בנין בן שש קומות ע"ע + חדרי גג.  
12 יח"ד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

מחנה יהודה פינת מנחם רצון	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית			
	0.920 דונם	שטח התוכנית	1.2	
	• הפקדה	שלב	1.3	
	01	מספר מהדורה בשלב		
	22.01.12	תאריך עדכון המהדורה		
	• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
	• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
	• ועדה מקומית			
	• 62 א(א) סעיף קטן (3); (5); (8); (4)	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. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית      שם התוכנית      מחנה יהודה פינת מנחם רצון

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית      0.920 דונם

1.3 מהדורות שלב      הפקדה

מספר מהדורה בשלב 01

תאריך עדכון המהדורה 8.12.11

יפורסם  
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית      סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
- כן
- ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף קטן (3); (5); (8); (4)

היתרים או הרשאות      תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
- לא

## 1.5 מקום התוכנית

## 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X 190275  
קואורדינטה Y 665475

## 1.5.2 תיאור מקום רחוב מחנה יהודה פינת רחוב מנחם רצון פ"ת

## 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית: פתח תקוה

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקוה

יישוב פתח תקוה

שכונה מחנה יהודה

רחוב מחנה יהודה פינת מנחם רצון

מספר בית מחנה יהודה 56 מנחם רצון 12

## 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6402	• מוסדר	• חלק הגוש	26	

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
30.04.1992	3998	תוספת	• שינוי	פת/מק/14/2000
14.05.1992	4004	שינוי גובה וצפיפות באזור מגורים ב'	• שינוי	פת/2000 ועל תיקוניה

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	שמעון רודה	22.01.12	ל"ר	16	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	שמעון רודה	22.11.09	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	שמעון רודה	30.11.11	1	ל"ר	1:200	• מנחה	נספח 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.

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

## 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 (*)
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	א.ד. לידר (2005) בע"מ	513654905	נוה רעים 31 פי"ת	03-9045642	050-2531146	03-9045642	לי"ר	6402/26

## 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
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	א.ד. לידר (2005) בע"מ	513654905	נוה רעים 31 פי"ת	03-9045642	050-2531146	03-9045642	לי"ר

## 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
• חוכר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	א.ד. לידר (2005) בע"מ	513654905	נוה רעים 31 פי"ת	03-9045642	050-2531146	03-9045642	לי"ר
• בעלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	קקייל	לי"ר	דרך מנחם בגין 125 ת"א	03-7632222	לי"ר	03-7632132	לי"ר

## 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	שמעון רודה	003814753	22019	לי"ר	לי"ר	נורדאו 22 פי"ת	03-9311644	לי"ר	03-9316292	Info@rodeh.com
מודד	לאוניד לייפמן	307295519	832	לי"ר	לי"ר	בר כוכבא 1 פי"ת	03-9310021	052-2959820	03-9310021	llmoded@zahav.net.il



**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**

לאפשר בניה לאור צורת המגרש ע"י קביעת הוראות בניה למבנה בקיר משותף בן 6 קומות ע"ע וח. גג, 12 יח"ד ללא שינוי בשטחים העיקריים המותרים לבניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1.

- הגדלת מספר יח"ד מ- 8 יח"ד (+ 2 בהקלה) ל- 12 יח"ד מבלי לשנות את סך השטח המותר לבניה. 62 א(א) סעיף קטן (8)
- קביעת הוראות בניה למבנה בן שש קומות ע"ע וחדרי גג במקום 4 קומות ע"ע וחדרי גג. 62 א(א) סעיף קטן (5)
- הרחבת רחוב מנחם רצון. 62 א(א) סעיף קטן (3)
- שינוי קו בנין לרחוב מנחם רצון מ- 5.0 מ' ל- 4.0 מ' 62 א(א) סעיף קטן (4)
- קביעת קו בנין אפס לחלקה 27 לצד דרום מזרח לפי סעיף 62 א(א)(4)

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

0.920

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
אין שינוי בשטחים			-----	823	מ"ר	מגורים
2 יח"ד בהקלה לפי היתר.		12	+ 4	8 (2+)	מסי 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" (סעיף 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
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	101	מגורים ג 1
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	601	דרך מאושרת
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	602	דרך מוצעת

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
62.5	575	מגורים ג 1		66.63	613	מגורים ב'
33.37	307	דרך קיימת		33.37	307	דרך מאושרת
4.13	38	דרת מוצעת				

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>שם ייעוד: אזור מגורים ב'</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
בהתאם לשימושים ותכליות המותרים ע"פ תכנית פת/2000	.א
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
הבניה ע"פ נספח הבינוי לתכנית בכפוף לסעיף 6.2.1	
	.א

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

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

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (1)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
ציד-י-דר' מע'	ציד-י-דרום	קדמי רח' מנחם רצון מזרח	קדמי רח' מחנהיהודה צפון	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
לפי בינוי	-0-	4.0	5.0	-----	ק"ע+6+ג	30	55	20.8	12	236.25	1,358.44	-----	-----	535.14	823.30	575	101	מגורים ג-1

(1) יותר המשך חדר מדרגות ות. מכונות לגג עליון בהתאם לדרישות רשות מוסמכת. זכויות הבניה מתכנית פת/2000/א' נוצלו בתכנית זו. תותר הבלטת מסתורי כביסה לחזית בהתאם לנספח הבינוי.

חישוב שטח בניה מצב מאושר:

$$613 \times 110\% + 75 + 2 \times 37 = 823.30 \text{ מ"ר}$$

19214E

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1. הוראות בנושא חשמל</b>	
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 בניית 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.
<b>6.2. הוראות כלליות</b>	
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 ובהן קוי הבנין וזכויות הבניה ובכפוף להסכמת מהנדס העיר.
<b>6.3. תנועה וחניה</b>	
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.
<b>6.4. עקרונות תכנית פתוח</b>	
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 מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.
<b>6.5. סטיה ניכרת</b>	
6.5.1	תוספת יחיד ו/או תוספת קומות ושינוי בקווי הבנין בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה ( סטיה ניכרת מתכנית ) התשס"ב - 2002
<b>6.6. איכות הסביבה</b>	
6.6.1	<b>רעש:</b> מערכות המיזוג ימוקמו כך שלא יוצרו מטרדי רעש לבנייני המגורים הגובלים.
6.6.2	<b>אשפה:</b> תכנון פינוי האשפה יעשה ע"פ הנחיות אגף התברואה בעיריית פי"ת.
6.6.3	<b>שימור מי נגר:</b> מי נגר מ- 20% (לפחות) משטח התכנית ינוקזו לאזורי חלחול או יוחדרו באמצעות צנרת שתוחדר אל השכבה המחלחלת. עודפי המים יופנו אל המערכת המאספת.
6.6.4	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור האגף לאיכות הסביבה.

<b>6.7. מבנה להריסה</b>	
6.7.1	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>6.8. שיפוי</b>	
6.8.1	היום 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 כנ"ל מהיום.
<b>6.9. שימור עצים</b>	
6.9.1	במידה וקיימים עצים בתחומי התכנית ובסביבה הסמוכה לתכנית או כתוצאה מביצוע התכנית ישונה מצבם הנוכחי, הנושא יבחן ע"פ הוראות החוק לעת מתן היתר הבניה. בהתאם להנחיית מנהל אגף גנים ונוף, העצים הנמצאים בתחום המיועד להיות דרך יטופלו מול אגף תכנון כבישים לצורך רשיון כריתה במידת הצורך.
<b>6.10. אי התאמה בשטחים מדודים</b>	
6.10.1	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>6.11. היטל השבחה</b>	
6.11.1	הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה כחוק.
<b>6.12. רישום שטחים ציבוריים</b>	
6.12.1	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 גמורה כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.
<b>6.13. תרשים לצרכי רישום.</b>	
6.13.1	לאחר אישור תכנית זו תוכן ותרשים תכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקס רישום המקרקעין. הכנת הוצאות הרישום יחולו בהתאם להוראות סעיף 69 (12) לחוק על היום.
<b>6.14. תברואה.</b>	
6.14.1	מתקני התברואה יעמדו בדרישות החוק ויאושרו ע"י מחלקת התברואה בעיריית פ"ת. תותר כניסת משאיות למגרשים פרטיים לצורך פינוי אשפה. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה באזורי החניה, בקרבה לשטח הציבורי – המדרכה. בהתאם להנחיות אגף התברואה.
<b>6.15. גינון</b>	
6.15.1	הגינן יהיה חלק מתכנית הפיתוח באישור עיריית פ"ת. שטח הגינן בתחום התכנית יהיה 22%

6.16 שימור	
6.16.1	בחזית המגרש בהתאם לנספח הבינוי יוקם אלמנט שימור באחריות הועדה לשימור אתרים בפתח תקוה.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ר	לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

התכנית תמומש בתוך עשר שנים מיום אישורה כחוק.



8. חתימות

א.ד. לידר (2005) בע"מ תאריך: 31/12/05 מספר תע"מ: 51-3654905 אימייל: 052-2425312	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
א.ד. לידר (2005) בע"מ תאריך: 31/12/05 מספר תע"מ: 51-3654905 אימייל: 052-2425312	חתימה:	תאגיד: / א.ד. לידר (2005) בע"מ	התוכנית
תאריך: 13.12.11 מספר תאגיד:	חתימת שמעון רודה אדריכל	שם: שמעון רודה תאגיד:	עורך התוכנית
א.ד. לידר (2005) בע"מ תאריך: 31/12/05 מספר תע"מ: 51-3654905 אימייל: 052-2425312	חתימה:	שם: תאגיד: א.ד. לידר (2005) בע"מ	יזם בפועל
א.ד. לידר (2005) בע"מ תאריך: 31/12/05 מספר תע"מ: 51-3654905 אימייל: 052-2425312	חתימה:	שם: תאגיד: / א.ד. לידר (2005) בע"מ	בעל עניין בקרקע

תוכנית מספר: \_\_\_\_\_ שם התוכנית: \_\_\_\_\_ מחנה יהודה פינת מנחם רצון

שמעון רודה  
אדריכל

עורך התוכנית: שמעון רודה תאריך: 29.07.09 חתימה: \_\_\_\_\_

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קימות		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	
	מע' דר'	צידו- דר' מז'	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה		מעל מפלס לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
לייר	4	0 בהסכמת השכן	5		ק"ק+ק"ג ח.ג	21	13	8	50	237.3	1455	לייר	לייר	632	823.30	613	26	מגורים ב'

חישוב שטח בניה מצב מאושר:  $613 \times 110\% + 75 + 2 \times 37 = 823.30$  מ"ר

חישוב יח"ד במצב מאושר לפי היתר בניה קיים:

7	=	6.1	=	10	X	0.613
1	=	1.2	=	2	X	0.613
יח"ד	8					סה"כ יח"ד
		יח"ד	2			הקלה 20% (בהיתר מס' 2011267)
יח"ד	10					סה"כ

## נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: \_\_\_\_\_ שם התוכנית: \_\_\_\_\_ מחנה יהודה פינת מנחם רצון  
 עורך התוכנית: שמעון רודה \_\_\_\_\_ תאריך: 28.07.09 \_\_\_\_\_ חתימה: שמעון רודה  
 אדריכל

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	לי"ר	לי"ר
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	לי"ר	לי"ר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	לי"ר	לי"ר

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
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.

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: \_\_\_\_\_ שם התוכנית: \_\_\_\_\_ מחנה יהודה פינת מנחם רצון \_\_\_\_\_

עורך התוכנית: \_\_\_\_\_ שמעון רודה \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ 28.07.09 \_\_\_\_\_ חתימת: \_\_\_\_\_

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.

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

<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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
לא		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
לא		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
לא		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
לא		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
לא		• 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		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשי"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	כן	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	כן	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
לא		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)
לא		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
לא		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
לא		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	כן	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
לא		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
לא		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
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 התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	כן	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 הנהיית מוסד התכנון.

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

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"י - שמירה על עצים בוגרים

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ מחנה יהודה פינת מנחם רצון – "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. \_\_\_\_\_ לי"ר  
ב. \_\_\_\_\_ לי"ר  
ג. \_\_\_\_\_ לי"ר
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 אחד 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

13.12.11  
תאריך

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה \_\_\_\_\_ ל"ר \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_ ל"ר \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' \_\_\_\_\_ ל"ר \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ ל"ר \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
  2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ל"ר \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ ל"ר \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ ל"ר \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ ל"ר \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
  3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ ל"ר \_\_\_\_\_ 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: 20.07.2014 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"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).

<u>20.07.2014</u> תאריך	<u>לייפמן לאונידי</u> מדידת מודד 832 חתימה	<u>832</u> מספר רשיון	<u>ס"מ"מ א"מ"מ</u> שם המודד
----------------------------	---	--------------------------	--------------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני 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