

משרד הפנים מחוז מרכז 27.12.2011 נתקבל חיק מס'

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' פת / 581 / 10

רחוב שפינוזה 1, 3, 5, 7, 9, 11.

המרכז

מחוז

פתח תקוה

מרחב תכנון מקומי

תכנית שינוי לתכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

סוג התוכנית

משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>101581/א</u> התכנית מאושרת מבח שעיף 100 (ג) לחוק מתאריך <u>9.8.11</u> יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מבקשת להסדיר שיפורי בניה ותוספות בניה אצל 96 דיירי ששת הבנינים ברחוב שפינוזה מס'. 1, 3, 5, 7, 9, 11, בפתח תקוה, על ידי תוספת של יחידות דיור. שיפורים ותוספות אלה יינתנו לדיירים ע"י יזם שיזכה במכרז, ואשר בתמורה לשידרוג ולתוספות יקבל את מספר יחידות הדיור שיתווספו לבנינים אלה – מקסימום תוספת של 48 יחיד, ובסך הכל קיים + מוצע – 144 יחידות דיור במתחם.

על ידי פעולה זו יתקבלו שיפורי דיור לדיירים כפרטים, לשכונה ולעיר בכללותה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז המרכז

תוכנית מס' פת / 581 / 10

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רח' שפינזה 1, 3, 5, 7, 9, 11.	שם התוכנית	1.1
7,317 מ'ר	שטח התוכנית	1.2
• מתן תוקף	שלב	1.3
01	מספר מהדורה	
דצמבר 2011	תאריך עדכון	
	סיווג התוכנית	1.4
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• כן	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
62 א	לפי סעיף	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

1.5 מקום התוכנית

<p>1.5.1 נתונים כלליים</p> <p>מרחב תכנון מקומי</p> <p>פתח תקוה</p> <p>קואורדינטה X 664750</p> <p>קואורדינטה Y 189850</p>	
<p>1.5.2 תיאור מקום</p> <p>6 בנינים קיימים בחלק המזרחי של רחוב שפינוזה בשכונת אחדות בפתח תקוה בין הרחובות אסף שמחוני והנרייטה סולד.</p>	
<p>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</p> <p>רשות מקומית</p> <p>התייחסות לתחום הרשות</p> <p>עיריית פתח תקוה</p> <p>• חלק מתחום הרשות</p>	
<p>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</p> <p>יישוב שכונה רחוב מספר בית</p> <p>פתח תקוה</p> <p>אחדות שפינוזה</p> <p>11,9,7,5,3,1</p>	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6388	• מוסדר	• חלק מהגוש	,484 ,483 ,482 .487 ,486 ,485	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
.ל.ז	.ל.ז

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
.ל.ז	.ל.ז

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ז

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
14.5.92	4004		• שינוי	פת / 2000 ועל תיקוניה
28.4.99	4748	מתייחס בכל הקשור לחדרים על הגג.	• כפיפות	פת/2000 א'
23.3.72	1813		• שינוי	פת/ 581 / 1
25.10.90	3807		• שינוי	פת / 581 / 2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	שלמה ובת שבע רוגן אדריכלים ומתכנני ערים ואזורים	01.11.2008	ל.ר.	19	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	שלמה ובת שבע רוגן אדריכלים ומתכנני ערים ואזורים	01.11.2008	1	ל.ר.	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	שלמה ובת שבע רוגן אדריכלים ומתכנני ערים ואזורים	01.11.2008	1	ל.ר.	1:250	מחייב לנושא קווי בנין, יח'ד ומס' קומות. שאר הפרטים - מנחים	נספח בינוי
	ועדה מקומית	דניאל ולין הנדסה בע"מ	01.11.2008	1	ל.ר.	1:250	מנחה	נספח תנועה

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

גוש / חלקה (א)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-9323558		03-9332297	חב"אים 89 פתח תקווה מיקוד 49532	שם רשות מקומית / שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית				
						משרד הבינוי והשיכון באמצעות פרויקט שיקום שכונת פתח תקווה				

1.8.2 זים כפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-9323558		03-9332297	חב"אים 89 פתח תקווה מיקוד 49532	שם רשות מקומית / שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית				
					משרד הבינוי והשיכון באמצעות פרויקט שיקום שכונת פתח תקווה				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				בנין הממשלה רח' בנין 125 תל אביב 67012	מינהל מקרקעי ישראל						

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
sbronon@netvision.net.il	03-5321952		03-5324876	ד.ד. גבעת שמואל מיקוד 54100	שלמה ובה שבע רונן אדריכלים ומתכנני ערים ואזורים	33213	008978314	שלמה רונן	ארכיטקט.
m_orlas@netvision.net.il	08-8691071		08-8680421	דרכיפת 11 גדרה מיקוד 70700	מ.א. הנדסה נאודטית	852	058774126	משה אורטס	מודד
danvalin@zahav.net.il	04-9000251		04-9000250	בלפור 18 נהריה מיקוד 22422	דניאל ולין הנדסה בע"מ ח.פ. 511628992	20042	002534623	דניאל ולין	אינג

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
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ולבניה 'פתח תקווה'
הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז, וכל וועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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

שיפור דיור ושידרוג 6 בנינים עיי תוספת בניה, תוספת מעליות, תוספת מרפסות שמש ותוספת יחידות דיור. שיפור חזיתות הבנינים וסידורי חניה חדשים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי בקווי בנין.
- שינוי בהוראות בניה לתוספות בניה.
- תוספת של מקסימום 8 יחידות דיור ב-2 קומות מגורים + חדר יציאה לגג לדירות בקומה העליונה לכל אחד מ-6 בנינים קיימים ובהם 16 יח'ד בכ"א.
- סך הכל תוספת של 48 יח'ד ל-96 קיימות ובסך הכל קיים + מוצע – 144 יח'ד.
- תוספת שטח ל-96 יח'ד קיימות ב-6 בנינים קיימים. סה"כ תוספת של 4,554 מ"ר- שטח עיקרי + 1728 מ"ר גזוזטראות.
- תוספת מעלית לכל בנין.
- סידורי חניה לבנינים.
- הרחבת רחוב שפינוזה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		שינוי למצב המאושר (+ -)	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
	-	-	-	7.317	שטח התוכנית – דונם
	144	144	48	96	מגורים – מספר יח"ד
	15,062.00	15,062.00	+4,553.60 +1,728.00 (גזוזטראות)	8,780.40 (לפי 120%)	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

במידה וקיימת סתירה בין המופיע בסעיף זה לבין המופיע בסעיפים 5,6, יגברו הוראות ונתונים בסעיפים 5 ו-6.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
ל.ר.	ל.ר.	101, 102, 103, 104, 105, 106	מגורים
ל.ר.	ל.ר.	201, 202, 203, 204, 205, 206	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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד – מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים בלבד.
4.1.2	הוראות
4.1.2.1	כל מבנה ייבנה כמיקשה אחת ולא בשלבים ולא ניתן יהיה לדלג על בניית תוספת בקומה או לאפשר את תוספת הקומות ללא התוספות להגדלת המבנה הקיים.
4.1.2.2	הזכות למעבר להולכי רגל וכלי רכב בתחום החניות תותר בכל תחומי המגרש.

4.2	יעוד – דרך
4.2.1	שימושים
א.	דרך לתנועת כלי רכב והולכי רגל.
ב.	תשתיות, ניקוז, תאורת רחוב, ריהוט רחוב מתקני אשפה וכו'.ב.
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

אחוזי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קווי בנין (מטר) (1)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			קדמי	אחורי	מתחת	מעל							שירות	עיקרי	מתחת לבנייה הקובעת	שירות			
לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	-	6 ע"ע (2)	30	23	24	40	288	3,062	-	565	+ 2,209 (3) 288	1062	101	מגורים	
לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	-	6 ע"ע (2)	30	21	24	40	259	3,017	-	550	+ 2,179 (3) 288	1167	102		
לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	-	6 ע"ע (2)	30	21	24	40	269	3,132	-	565	+ 2,279 (3) 288	1166	103		
לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	-	6 ע"ע (2)	30	21	24	40	270	3,132	-	565	+ 2,279 (3) 288	1169	104		
לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	-	6 ע"ע (2)	30	21	24	40	258	3,017	-	550	+ 2,179 (3) 288	1169	105		
לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	לפי נספח בינוי	-	6 ע"ע (2)	30	21	24	40	271	3,062	-	565	+ 2,209 (3) 288	1129	106		
																ל.ה.	202,201, 204,203, 206,205	דרך	

הערה – (1). קווי הבנין מתייחסים לבניה לא כולל את גוזזטרות השמש שתבלטנה מעבר לקווי הבנין עפ"י המסומן בתכנית (1.65 מ').
 (2). מספר הקומות אינו כולל את קומת העמודים ואינו כולל את החדרים על הגג.
 (3). שטח גוזזטרות יהיה 12 מ"ר בממוצע לדירה ובסך הכל 24*12 = 288מ"ר לכל תא שטח. שטח זה מיועד למרפסות בלבד ואינו ניתן לניוד למטרה אחרת.

14/12/2011

עמוד 10 מתוך 19

6. הוראות נוספות

6.1 חניית מכוניות:	
6.1.1	החניה תינתן בתחומי המגרש. מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הוועדה רשאית לקבוע מספר מקומות חניה גדול מן התקן.
6.1.2	תותר גישה לחניה ומעבר בכל המגרשים בשטח הת.ב.ע. הן לרכב והן להולכי רגל.
6.2 תכנית פיתוח:	
	לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות וקירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תעשה על רקע של מפה טופוגרפית.
6.3 סידורי אשפה:	
	תותר כניסת משאיות למגרשים לצורך פינוי אשפה. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה באזורי החניה, בקירבה לשטח הציבורי (מדרכה) – בהתאם להנחיות אגף תברואה. בתכנית הפיתוח יכללו הצבת סלי אשפה ברחובות הפרטיים ובקירבת תיבות הדואר.
6.4 היטל השבחה:	
	הוועדה המקומית תשום ותיגבה היטל השבחה כחוק.
6.5 אי התאמה בשטחים מדודים:	
	אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתסריט חלוקה לצורכי רישום, אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו, לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965.
6.6 חדר שנאים (טרנספורמציה):	
	במידה ויידרש על ידי חברת החשמל, יהיה חדר השנאים תת קרקעי ובתחומי המגרש. תכנון החדר יהיה על פי עיקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מיננת, התשס"ו – 2006. תנאי להיתר בניה לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד לאיכות הסביבה.

6.7	חילחול מי נגר:
	תובטח תכנית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחום המגרש באמצעים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשחיית נגר, כגון חיבור מרזבי הגגות למתקני החדרה מקומיים, מניעת רצף שטחים אטימים או באמצעים טכנולוגיים אחרים, בהתאם להנחיות לתכנון רגיש למים. תנאי להוצאת היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו.

6.8	סטיה מתכנית:
6.8.1	תוספת במספר יח'ד בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.
6.8.2	ניוד זכויות בניה מהחדרים על הגג לקומות אחרות יהווה סטייה ניכרת מהתכנית.

6.9	גזוזטרות:
	שטח הגזוזטרות בבנין יהיה 12 מ'ר בבמוצע לדירה – עפ"י נספח הבינוי המצורף. שטחים אלה מיועדים למרפסות בלבד ולא ניתן לניידם עבור מטרות אחרות.

6.10	תנאים למתן היתר בניה:
6.10.1	פינוי פסולת הבניין יהיה לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה וייעשה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970. פינוי פסולת הבנין ייעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון) – התשנ"ט – 1988. תכנית הבינוי תכלול אומדן של כמויות פסולת הבנין ועדפי העפר ממוקדי הפיתוח. תנאי להיתר בניה – הצגת הסדר הפינוי למהנדס הוועדה המקומית. ההסדר יקבע כי פינוי שפכי העפר ופסולת הבנין ייעשה לאתר הטמנה מוסדר ומאושר עפ"י הנחיות המשרד לאיכה'ס ובהתאם לכל דין. תנאי למתן היתר איכלוס – הגשת הקבלות מאתר ההטמנה ליחידה הסביבתית פ"ת. תנאי להיתר בניה יהיה קבלת הנחיות היחידה הסביבתית של פ"ת לנושא פינוי פסולת בנין לאתר מוסדר.
6.10.2	היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת.י. 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספות בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת.י. 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: א. הגשת חוות דעת המתבססת על איבחון לפי ת.י. 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח ת.מ.א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 'עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי ת.מ.א 38 ואמצעים נוספים' מיום 23 ביוני 2008).
6.10.3	תנאי לקבלת היתר בניה – הגשת תכנית התארגנות באתר שתציג פתרונות למניעת מטרדי אבק ורעש בזמן הבניה.

6.11	שימור עצים:
	במידה וקיימים עצים בגירים בתחומי התכנית ונתברר שיש צורך לשנות את המצב הנוכחי, הנושא ייבחן עפ"י הוראות החוק בעת מתן ההיתר. תנאי להיתר בניה יהנו קבלת אישור פקיד היערות עבור כריתת העץ הקיים ונטיעת עץ חלופי.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		כל מבנה ייבנה כמיקשה אחת ולא בשלבים ולא ניתן יהיה לדלג על בנית תוספת בקומה או לאפשר את תוספת הקומות ללא התוספות להגדלת המבנה הקיים.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	יג	משרד הבינוי והשיכון באמצעות פרויקט שיקום שכונות פ'ת			מגיש התוכנית
	יג	משרד הבינוי והשיכון באמצעות פרויקט שיקום שכונות פ'ת			יזם בפועל (אם רלבנטי)
	שלמה ובת שבע רוני אדריכלים ומתכנני ערים ד.ד. 47 גבעת שמואל	מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
	שלמה ובת שבע רוני אדריכלים מתכנני ערים ואזורים	008978314		שלמה רוני	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

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

רשימת תיוג
טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז 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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (2)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
√	√	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	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

008978314

שלמה רוזן

אני החתום מטה _____ (שם), מס' תעודת זהות _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' פת / 581 / 10 ששמה: רח' שפינוזה 1, 3, 5, 7, 9, 11 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה. מספר רשיון 33213.
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.


 שלמה רוזן שפ"ל רישיון המצהיר
 אדריכלים ומתכנני ערים
 ת.ד. 47 גבעת שמואל

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה דניאל ולין.

מס' תעודת זהות 002534683,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:


1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' פת / 581 / 10 ששמה :
רח' שפינוזה 1, 3, 5, 7, 9, 11 (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה וכבישים ויש בידי תעודה מטעם משרד התעשייה המסחר והתעסוקה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא : 20042.
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.

11.3
חתימת המצהיר

הצהרת המודדמספר התוכנית: פת / 581 / 10

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 26.04.2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

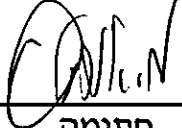

חתימה

852
מספר רשיון

משה אורטס
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 31.03.2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

852
מספר רשיון

משה אורטס
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.

טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מאושר לפי פת / 2000

אחוזי	קווי בניין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יחיד	תכסיית משטח תא (השטח)	אחוזי בנייה מוללים (%)	שטחי בנייה (מ"ר)		גודל מורש (מ"ר)	מס' חלקה	יעד				
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מותרת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בנייה				מותרת לכניסה הקובעת שירות	עיקרי	שירות	מעל לכניסה הקובעת עיקרי
לפי נספח בניין	לפי נספח בניין	5	1	5	20	13.4	16	30	198	2,360.16	(1)	-	929.76	1,430.40	1,192	482	מגורים ב	
לפי נספח בניין	לפי נספח בניין	5	1	5	20	13	16	30	198	2,439.36	(1)	-	960.96	1,478.40	1,232	483		
לפי נספח בניין	לפי נספח בניין	5	1	5	20	13	16	30	198	2,437.38	(1)	-	960.18	1,477.20	1,231	484		
לפי נספח בניין	לפי נספח בניין	5	1	5	20	13	16	30	198	2,443.32	(1)	-	962.52	1,480.80	1,234	485		
לפי נספח בניין	לפי נספח בניין	5	1	5	20	13	16	30	198	2,443.32	(1)	-	962.52	1,480.80	1,234	486		
לפי נספח בניין	לפי נספח בניין	5	1	5	20	13.4	16	30	198	2,364.12	(1)	-	931.32	1,432.80	1,194	487		
ל.ר.																		

חערה – (1) שטחי מרתפים לפי ת.ב.ע. פת / 2000 / א.