



חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' פת/מק/ 29/1208

שם תוכנית: רחוב ויסוקר 13

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תוספת 3 יח"ד תוספת קומה אחת קביעת קוי בנין לבנין בן חמש קומות ע"ע וחדרי גג.
--

דף ההסבר מהווה דקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות**רחוב ויסוקר קופל 13**

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית

ומספר התוכנית

פת/מק/ 29/1208

מספר התוכנית

0.601 דונם

1.2 שטח התוכנית

• הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 14.02.2012

• תוכנית שינוי מתאר מקומית עם
הוראות מפורטות

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות• האם מכילה הוראות
של תכנית נופורטת• מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

כן

ועדה מקומית

• לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף קטן (8) (4) (5)

היתרים או הרשאות

• תוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

• ללא איחוד וחלוקה

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 666444.23 - 666411.29
קואורדינטה Y 190377.31 - 190346.12

1.5.2 תיאור מקום רחוב ויסוקר קופל 13**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית פתח תקוה בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות
נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

• חלק מתחום הרשות
פתח תקוה
פתח תקוה
מרכז העיר
ויסוקר קופל
13

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתיפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6324	מוסדר	חלק מהגוש	83	ל"ר

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 בחלקות

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
14/5/92	4004	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פי"ת מס' 2000 על תיקוניה למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו קובעות.	כפיפות	פת/2000 על תיקוניה
12/4/73	1909	תוספת יח"ד, תוספת קומה, שינוי קווי בנין	שינוי	פת/1208
30/04/92	3998	שינוי צפיפות	שינוי	פת/מב/14/2000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר עמודים	מספר גיליונות	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	שמעון רודה	22.01.2012	ל"ר	15	ל"ר	מחייב	הוראות תכנית
	ו. מקומית	שמעון רודה	22.01.2012	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט תכנית
	ו. מקומית	שמעון רודה	22.01.2012	ל"ר	ל"ר	1:200 ; 1:100	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות המוחייבים לבין המנחים יגברו הוראות המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים.

על התשריטים.

נספח הבינוי יהיה מנחה למעט הנקבע לגבי קווי הבנין, מספר הקומות ומס' יח"ד שיהיו מוחייבים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקות
לי"ר	057418071	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רחובות 24, אורנית	לי"ר	050-5250408	לי"ר	לי"ר	6324/83
לי"ר	051959518	לי"ר	לי"ר	לי"ר	כחלית 12 יבנה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	6324/83

1.8.2 יזם בפועל

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	057418071	לי"ר	לי"ר	רחובות 24, אורנית	לי"ר	050-5250408	לי"ר	לי"ר
לי"ר	051959518	לי"ר	לי"ר	כחלית 12 יבנה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	003814753	002219	לי"ר	רחובות 22, אורנית	לי"ר	03-9311644	03-9311644	03-9311644	info@rodan.com
לי"ר	307295519	832	לי"ר	כחלית 12 יבנה	לי"ר	03-9310021	052-2959920	03-9310021	llmood@zahav.net.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים הממורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה פ"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**

תוספת 3 יח"ד לבנין באזור מגורים ב', תוספת קומה, קביעת קווי בנין והרחבת רחוב ויסוקר

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- תוספת 3 יח"ד משבע יחיד לעשר יחיד ללא תוספת שטח בניה עיקרי לפי סעיף 62 א"א סעיף קטן (8).
- תוספת קומה מ- 4 ק' ע"ע + ח. גג ל- 5 ק' ע"ע + ח. גג לפי סעיף 62 א"א סעיף קטן (5)
- שינוי קו בנין צד לכיוון מזרח – דרום מזרח מ- 4.0 מ' ל- 3.60 בקומות א-ד', 4.50 בקומה ה' לפי סעיף 62 א"א סעיף קטן (4)
- שינוי קו בנין צד לכיוון מערב – צפון מערב מ- 4.0 מ' ל- 3.60 בקומות א-ד', 4.50 בקומה ה' לפי סעיף 62 א"א סעיף קטן (4)
- שינוי קו בנין חדרי גג מ- 2.0 מ' מחמלקה ל- 5.40 מגבול מגרש. לפי סעיף 62 א"א סעיף קטן (4)
- הרחבת רחוב ויסוקר 62 א"א סעיף קטן (2)
- שינוי קו בנין בתחית מ- 4.5 מ' ל- 3.0 מ' עקב הרחבת הדרך. לפי סעיף 62 א"א סעיף קטן (4)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		0.601
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר
נתונים כמותיים	ערך	מצב מאושר
מגורים	מ"ר	796.90
מס' יחיד	7	3 +
מס' יחיד	10	
מס' יחיד	796.90	

הערות: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או תמוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5 ובחוראות סעיף 6.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח		יעוד
ל"ר	ל"ר	ל"ר	101	מגורים ג-1	
ל"ר	ל"ר	ל"ר	601	דרך מאושרת	
ל"ר	ל"ר	ל"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 החוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		מ"ר		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר			
6.5	39	2.0	12			דרך מוצעת
2.0	12	98.0	589			מגורים ב'
91.5	560	100	601			סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג-1
4.1.1	שימושים
א.	מגורים וע"פ פת/2000
ב.	דרכים וחניה לצרכי הבנין.
ג.	גינון ופיתוח.
4.1.2	הוראות
א.	ל"ר

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	בהתאם לתכליות ושימושים המותרים בתכנית פת/2000
4.2.2	הוראות
א.	ל"ר

4.3	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
ב.	בהתאם לתכליות ושימושים המותרים בתכנית פת/2000
4.3.2	הוראות
ב.	ל"ר

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בנושא חשמל	
6.1.1	תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים
6.1.2	חדר השנאים יהיה נת קרקעי ובתחומי המגרש. תותר בנית חדר שנאים בקוי המגרש. 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.
6.2 הוראות כלליות	
6.2.1	הקיום המתארים את הבנין כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שתשמרנה הוראות תכנית זו ובהסכמת מהנדס העיר.
6.3 תנועה וחניה	
6.3.1	החניה תנתן בתחומי המגרש. מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן מטבלת מאזן החניה בתכנית
6.4 עקרונות תכנית פתוח	
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 מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.
6.5 סטייה ניכרת	
6.5.1	תוספת יח"ד, תוספת קומות והקטנת קוי הבנין מעבר למאוסר בתכנית זו, ותהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002
6.6 גינון	
6.6.1	הגינות יהיה חלק מתכנית הפיתוח באישור עיריית פי"ת. שטח הגינון בתחום התכנית יהיה 15.0%
6.7 איכות הסביבה	
6.7.1	רעש: מערכות המיזוג ימוקמו כך שלא יוצרו מטרידי רעש לבנייני המגורים הסובלים.
6.7.2	אשפה: תכנון פינוי האשפה יעשה ע"פ הנחיות אגף התברואה בעיריית פי"ת.
6.7.3	שימור מי נגר: מי נגר מ- 20% (לפחות) משטח תא השטח, ינוקזו לאזורי תחלול או יחדרו באמצעות צנרת שתוחדר אל השכבה המחלחלת. עודפי המים יופנו אל המערכת המאספת. עודפי מי הנגר יוזרמו אל המערכת המאספת.
6.7.4	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור האגף לאיכות הסביבה.

6.8 שימור עצים	6.8.1 שלושת העצים המסומנים בתשריט והקיימים בשטח המיועד להפקעה לדרך, ישמרו. לא תבוצע חפירה במרחק קטן מ- 1.0 מ' מגזעי העצים.
6.9 שיפוי	6.9.1 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.
6.10 אי התאמה בשטחים מדוודים	6.10.1 אי התאמה בשטחים המדוודים בין השטחים שבתכנית זו לבין השטחים שבתשריט לצרכי רישום אשר יוגש לרישום, לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.
6.11 היטל השבחה	6.11.1 הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
6.12 רישום שטחים ציבוריים	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 תמורה כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.
6.13 תרשים לצרכי רישום	6.13.1 לאחר אישור תכנית זו תוכן ותורשם תכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקס רישום המקרקעין. הכנת התכנית והגשתה לוועדה המקומית יהיה תנאי למתן היתר בניה. הוצאות הרישום יחולו בהתאם להוראות סעיף 69 (12) לחוק על היום.
6.14 תברואה	6.14.1 מתקני התברואה יעמדו בדרישות החוק וסאנשור 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, בקרבת לשטח הציבורי – המדרבה. בהתאם להנחיות אגף התברואה.
6.15 בניה ירוקה	6.15.1 כתנאי להוצאת היתר בניה, עמידה בהנחיות מהנדס העיר או הועדה המקומית בנושאי בניה ירוקה, הקשורים לעיצוב המבנים ופיתוח השטח, כגון: אופן העמדת המבנה, הצללות, בידוד מעטפת המבנים, ניהול מים, פינוי וטיפול בפסולת, אקוסטיקה, תאורה, ניהול אנרגיה וכיוצא"ב. מסמכי ההגשה יכללו שרטוטים, חישובים, הדמיות וסימולציות בנושאים אלו, על פי דרישות מהנדס העיר ו/או הועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב ל"ר	תאור שלב	התניה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: ירון בנימיני ליאורה פינגצ'וק תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ר	חתימה: ל"ר	תאריך: 20/11/2011 מספר תאגיד: ל"ר
עורך התוכנית	שם: שמעון רודה תאגיד: ל"ר	חתימה: ל"ר	תאריך: 21.2.12 מספר תאגיד: ל"ר
יום בפועל	שם: ל"ר תאגיד: ל"ר	חתימה: ל"ר	תאריך: ל"ר מספר תאגיד: ל"ר
בעל עניין בקרקע	שם: ירון בנימיני תאגיד: ל"ר	חתימה: ל"ר	תאריך: 20/11/2011 מספר תאגיד: ל"ר
בעל עניין בקרקע	שם: ליאורה פינגצ'וק תאגיד: ל"ר	חתימה: ל"ר	תאריך: 20/11/2011 מספר תאגיד: ל"ר

בנוסף על חתימת
ל"ר

~~חתימתו של ר' יצחק~~

ה'תש"ב - מלחמת העצמאות

589
CIVIL

$$722.90 = (1 \times 75) + 110\% \times 589 \quad 14/2000 \text{ פת' } X$$

2	X	37	תדיר
=			

סך"כ 796.90 = מ"ר

מחלקת המחקר והפיתוח:

Year	Rate	Rate	Rate	Rate
1989	5.39	5.39	5.39	5.39
1990	5.39	5.39	5.39	5.39
1991	5.39	5.39	5.39	5.39
1992	5.39	5.39	5.39	5.39
1993	5.39	5.39	5.39	5.39
1994	5.39	5.39	5.39	5.39
1995	5.39	5.39	5.39	5.39
1996	5.39	5.39	5.39	5.39
1997	5.39	5.39	5.39	5.39
1998	5.39	5.39	5.39	5.39
1999	5.39	5.39	5.39	5.39
2000	5.39	5.39	5.39	5.39
2001	5.39	5.39	5.39	5.39
2002	5.39	5.39	5.39	5.39
2003	5.39	5.39	5.39	5.39
2004	5.39	5.39	5.39	5.39
2005	5.39	5.39	5.39	5.39
2006	5.39	5.39	5.39	5.39
2007	5.39	5.39	5.39	5.39
2008	5.39	5.39	5.39	5.39
2009	5.39	5.39	5.39	5.39
2010	5.39	5.39	5.39	5.39
2011	5.39	5.39	5.39	5.39
2012	5.39	5.39	5.39	5.39
2013	5.39	5.39	5.39	5.39
2014	5.39	5.39	5.39	5.39
2015	5.39	5.39	5.39	5.39
2016	5.39	5.39	5.39	5.39
2017	5.39	5.39	5.39	5.39
2018	5.39	5.39	5.39	5.39
2019	5.39	5.39	5.39	5.39
2020	5.39	5.39	5.39	5.39
2021	5.39	5.39	5.39	5.39
2022	5.39	5.39	5.39	5.39
2023	5.39	5.39	5.39	5.39
2024	5.39	5.39	5.39	5.39
2025	5.39	5.39	5.39	5.39
2026	5.39	5.39	5.39	5.39
2027	5.39	5.39	5.39	5.39
2028	5.39	5.39	5.39	5.39
2029	5.39	5.39	5.39	5.39
2030	5.39	5.39	5.39	5.39
2031	5.39	5.39	5.39	5.39
2032	5.39	5.39	5.39	5.39
2033	5.39	5.39	5.39	5.39
2034	5.39	5.39	5.39	5.39
2035	5.39	5.39	5.39	5.39
2036	5.39	5.39	5.39	5.39
2037	5.39	5.39	5.39	5.39
2038	5.39	5.39	5.39	5.39
2039	5.39	5.39	5.39	5.39
2040	5.39	5.39	5.39	5.39
2041	5.39	5.39	5.39	5.39
2042	5.39	5.39	5.39	5.39
2043	5.39	5.39	5.39	5.39
2044	5.39	5.39	5.39	5.39
2045	5.39	5.39	5.39	5.39
2046	5.39	5.39	5.39	5.39
2047	5.39	5.39	5.39	5.39
2048	5.39	5.39	5.39	5.39
2049	5.39	5.39	5.39	5.39
2050	5.39	5.39	5.39	5.39
2051	5.39	5.39	5.39	5.39
2052	5.39	5.39	5.39	5.39
2053	5.39	5.39	5.39	5.39
2054	5.39	5.39	5.39	5.39
2055	5.39	5.39	5.39	5.39
2056	5.39	5.39	5.39	5.39
2057	5.39	5.39	5.39	5.39
2058	5.39	5.39	5.39	5.39
2059	5.39	5.39	5.39	5.3

	1	2	0.002 X	589
T ₁ (°C)	1	1.178		

יחיד	=	7	סה"כ
יחיד	=	7	יחיד מצב מאושר

תצהיר עורך התוכנית

אני התחום מטה שמעון רודה _____ (שם), מספר זהות 003814753 _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ פת/מק/ 1208 29/ ששמה רח' ויסוקר 13 לחלק – "התוכנית".
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון _____ 22019.
3. אני ערכתי את הוועדה בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט לחלק: 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 ושיפוט.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

שמעון רודה
אדריכל

חתימת המצהיר

6.2.12

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימלא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שערך עדכון או
 אושרה עדכנות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

2

מספר התוכנית : _____ פת/מק/29/1208

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 המפת הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 10.01.2012 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובתנאים 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).

10.01.2012
תאריך

[חתימה]
חתימה

832
מספר רשיון

סימון
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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

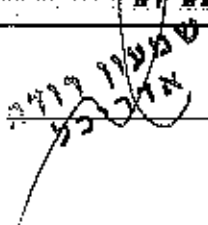
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

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 לגביי 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

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: שמעון רודת תאריך: 21.2.12 חתימה: 

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"ז	*	
		אם כן, פרט: נספח בינוי מנחה		
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 שטח כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	*	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת	*	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	*	
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	*	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)	*	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	*	
		אחרונה, כולל חתימה וחתימות ⁽²⁾ .	*	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	*	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	*	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	*	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	*	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	*	
		מספר 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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	*	
	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	*	

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

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	*	*
		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?	*	*
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	*	*
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	*	*
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	*	*
חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	*	*
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח שיפול בחומרי הפירה ומילוי?	*	*
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	*	*
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	*	*
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחידרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	*	*
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	*	*
חיזוק מבנים בפני רעידות ⁽⁷⁾		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?	*	*
		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?	*	*
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	*	*
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	*	*

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנות 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה (התשס"ג - 2003), או עפ"י החלטות/החלטות מוסד התכנון.

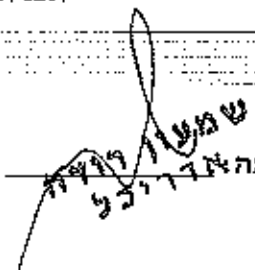
(4) מספרי הטפסים מתייחסים לחלק אי בנותל - "החלטות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 במהלך ובחשיבות האקף לתכנון נושאי במינהל התכנון באזור האינטגרציה של משרד הפנים.

(6) תערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לרכוש בלבד לשבוע קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תקן 89 לחוק התזכיר - שמירה על עצים בוגרים.

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: שמעון רוזן _____ תאריך: 8.02.2010 חתימה: 

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר	ל"ר	ל"ר	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.	ל"ר	ל"ר
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ל"ר	ל"ר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	ל"ר	ל"ר

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערך 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.