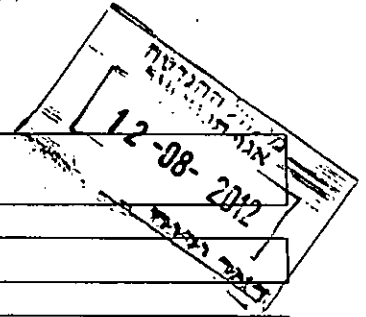


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית
תוכנית מס' פת/מק/77/1212
שם תוכנית: רחוב שבזי 7, 9

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: פתח-תקווה
 סוג תוכנית: תכנית שינוי מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

תכנית לאיחוד חלקות והגדלת יחיד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית: רחוב שבזי 7, 9

מספר התוכנית: פת/מק/77/1212

1.2 שטח התוכנית 1.626 דונם

1.3 מהדורות שלב להפקדה

מספר מהדורה בשלב 3

תאריך עדכון המהדורה 30.07.2012

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תכנית שינוי מתאר עם הוראות מפורטות

יפורסם
ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

כן ועדה מקומית ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק 62א(א) סעיף קטן 1, 2, 4, 8

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה עם הסכמה

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התוכנית

פתח-תקווה	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	1.5.1
665305	קואורדינטה X		
189982	קואורדינטה Y		
רחוב שבזי, רחוב פינס		תיאור מקום	1.5.2
	רשות מקומית פתח-תקווה	רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
פתח-תקווה	נפה	כתובות שבהן חלה התוכנית	1.5.4
פתח-תקווה	יישוב		
מרכז העיר צפון	שכונה		
רחוב שבזי	רחוב		
9,7	מספר בית		

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6397	מוסדר	חלק	93, 92	

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
--

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
פת/2000 ועל תיקוניה פת/23/1212 פת/23/1212	שינוי שינוי שינוי	תוכנית מתאר מקומית הגדלת מס' יחיד קביעת הוראות הבניה	4004 4548 3565	14/05/1992 27/07/1997 12/06/1988

הוראה: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/2000 ועל תיקוניה להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		מטקוביץ-אדריכלים	12.03.2012	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התכנית
		מטקוביץ-אדריכלים	12.03.2012	1	ל"ר	1:250, 1:100	מנחה למעט קווי בנין, מס' יחיד וקומות שיהיו מחייבים	נספח בינוי
		מטקוביץ-אדריכלים	12.03.2012	ל"ר	15	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית

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 רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	נ.אביטל בניה והשקעות בע"מ ע"י עוד עמוסי רזיאל	513585786	רח' חיים עוזר 13 פי"ת	03-9300513				

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	נ.אביטל בניה והשקעות בע"מ ע"י עוד עמוסי רזיאל	513585786	רח' חיים עוזר 13 פי"ת	03-9300513			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	לי"ר	לי"ר	נ.אביטל בניה והשקעות בע"מ ע"י עוד עמוסי רזיאל	513585786	רח' חיים עוזר 13 פי"ת	03-9300513			
בעלים	לי"ר	374413	לי"ר	לי"ר	שבזי 7 פי"ת				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	069747913	35317	לי"ר	לי"ר	ויצמן 130 כ"ס	09-7678374	052-3369650	09-7662532	mj@matkovitch.com
מודד	מודד			לי"ר	לי"ר	ת.ד. 9312 פי"ת	03-9310021	052-2959820		

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 מקומית	הועדה המקומית פתח-תקווה

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

יצירת תכנית להקמת בנין מגורים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- תוספת יח"ד חלקה 92 מ-9 יח"ד וחלקה 93 מ-8 יח"ד לסה"כ 24 יח"ד ללא תוספת שטחים עיקריים ע"פ סעיף 62 א(א) לחוק.
- הרחבת דרך ע"י סעיף 62 א(א) לחוק.
- איחוד חלקות (גוש 6397 חלקות 92, 93) ע"י סעיף 62 א(א) לחוק.
- קביעת קו בנין לחזית רחוב שבזי 1.4 מ' לאחר הרחבת דרך לפי סעיף 62 א(א) 4.
- קביעת קו בנין לחזית רחוב פינס 3 מ' לאחר הרחבת דרך לפי סעיף 62 א(א) 4.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – זונם	1.626
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1688.8		0	1688.8	מ"ר	מגורים
	24		7+	17	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", גובר האמור בטבלה 5 וסעיף 6.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	מגורים ג-2
				2-3	דרך מוצעת
				4-5	דרך מאושרת

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
75	1120	מגורים ג-2		85	1284	מגורים ב
10	164	דרך מוצעת		15	342	דרך מאושרת
15	342	דרך מאושרת				

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים		4.1
שימושים		4.1.1
ע"פי פת/2000		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
		א.
		ב.
		ג.

שם ייעוד: דרך מוצעת/מאושרת		4.1
שימושים		4.1.1
ע"פי חוק תכנון והבניה		ד.
		ה.
		ו.
הוראות		4.1.2
		ד.
		ה.
		ו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קדמי צפוני	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח (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	
	קדמי	צידדי- מערבי	צידדי- מזרחי	קדמי דרומי	מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
													שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
1.4 מ'	7 מ'	5 מ'	3 מ'	-	לי"ר	לי"ר	21.4	24	249	2786.5 מ"ר	--	--	1097.2 מ"ר 65% משטח עיקרי	1688.8 מ"ר	1120	1	מגורים נ-2		
															80	2	דרך מוצעת		
															84	3	דרך מוצעת		
															74	4	דרך מאושרת		
															268	5	דרך מאושרת		

הערות: השטחים העיקריים כוללים שטח חדרי גג. לא תותר תוספת שטחים מעבר לקבוע בתכנית זו.

חישוב שטח עיקרי: $1688.84 = (4 \times 37) + 120\% \times (655 + 629)$ מ"ר

סה"כ שטח שרות: 1097.2 מ"ר (65% משטח עיקרי)

תכסית וקומות עפ"י היתר מס' (2) 2012108.

6. הוראות נוספות**6.1. מגמות תכנון**

קווים המתחייבים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות בתכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תוכנית זו כפוף להסכמת מהנדס העיר.

6.2. היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.3. חניה

מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה הקובע בתכנית זו. החניה תינתן בתחומי המגרש. לא תותר כניסת רכב מרוב פינס.

6.4. תכנית פיתוח

לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית פיתוח הנ"ל 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 של מפת טופוגרפית.

6.6. סעיף שיפוי

יזם התכנית יישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פתח-תקווה ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכוח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם התכנית.

6.7. הוראות בנושא עתיקות

על התכנית זו יחולו הוראות חוק העתיקות התשל"ה 1978.

6.8. הפקעות לצורכי ציבור ורישום שטחים ציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת 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.

6.9. סידורי תברואה

1. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.
2. תכנית פיתוח תכלול איזורי גישה לפינוי אשפה יבשה בקרבה לשטח הציבורי המדרכה בהתאם להנחיות אגף התברואה.

6.10. סעיף סטייה ניכרת

כל תוספת יח"ד, שינוי קווי בנין, תוספת קומות בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנון התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.

6.11 חדר טרנספורמציה

חדרי שנאים:
 חדרי השנאים יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש.
 ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' לקיר/תקרה חדר מגורים.
 תכנון החדר יהיה על פי עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק בקרינה הבלתי מיננת, התשס"ו
 2006.
 תנאי להיתר בניה לחדר יהיה הבאת אישור הקמה מהמשרד לאיכות הסביבה.

6.12 אי התאמות בשטחים המודדים

אי התאמה בשטחים המודדים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשוב כסטיה. כמשמעותם בחוק תכנון והבניה תשנ"ה – 1965.

6.13 רישום תצ"ר

לאחר אישור תכנית זו תוכן ותרשם התכנית חלוקה לצורכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין. הוצאות הרישום יחולו בהתאם להוראות סעיף 69(12) לחוק על היזם.

6.14 גינון וחלחול

נגר עילי: תובטח תכסית פנויה של 34% משטח תכנית לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. גינון לא יפחת מ-15% משטח מגרש.

6.15 שימור עצים

במידה וקיימים עצים בתחומי התכנית ובסביבה הסמוכה לתכנית או כתוצאה לביצוע תכנית ישונה מצבם הנוכחי הנושא יבחן עפ"י הוראות החוק בעת מתן היתר הבניה.

6.16 בנייה ירוקה

כתנאי להוצאת היתר בנייה, 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, וכיוצ"ב. מסמכי ההגשה יכללו שרטוטים, חישובים, הדמיות וסימולציות בנושאים אלו, על פי דרישות מהנדס העיר ו/או הועדה המקומית.

6.17 מבנה להריסה

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה ע"ח וע"י מבקש ההיתר.

6.18 איכות הסביבה

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור האגף לאיכות הסביבה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 2 שנים מיום אישור כחוק.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	חתימת המועצה המקומית: ח.פ. 513585786	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה:	שם: מטקוביץ יוסף	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	מטקוביץ יוסף אוריאל מ.ר. 35317 ויצמן 130, כפר-סבא	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	יוזם בפועל
מספר תאגיד:	חתימת המועצה המקומית: ח.פ. 513585786	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	חתימת המועצה המקומית: ח.פ. 513585786	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: ח'נ'ו' ח'ל'ר'	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	



10. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מטקוביץ יוסף (שם), מספר זהות 069747913 , מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' פת/מק/77/1212 ששמה רחוב שבזי 7, 9 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכל מספר רשיון 35317.
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.

מטקוביץ יוסף אדריכל
 מ.ר. 35317
 ויצמן 130, כפר-סבא
 חתימת המצחיר

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 (מתק 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 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 שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : פת/מק/77/1212

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

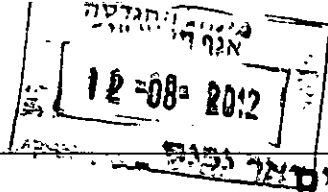
הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 25.02.2012 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>25.02.2012</u> תאריך	<u>לוי אבנר</u> מוסמך חתימה 832-7.5	<u>832</u> מספר רשיון	<u>לוי אבנר</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



נספח הליכים סטטוטוריים

מטקוניוסף אדריכל
מ.ר. 36317

תוכנית מספר: פת/מק/1212/77 שם התוכנית: רחוב שבזי 7, 9

עורך התוכנית: מטקוביץ-אדריכלים תאריך: 12.03.2012 חתימה וזימן 130, 297-סבא

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"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 החלטה
סעיף 109 (א)	לי"ר	
סעיף 109 (ב)	לי"ר	

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	לי"ר		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לי"ר		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לי"ר		

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

א. קוביץ יוסף אדריכל
מ.ר. 35317
ויצמן 138 מפר-סבא

חתימה:

שם התוכנית: רחוב שבזי 7,9

תוכנית מספר: 77/1212/מק/פת

תאריך: 12.03.2012

עורך התוכנית: מטקוביץ-אדריכלים

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	
קדמי	ציד-י-	ציד-י-	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	מעל מפלס לכניסה הקובעת				עיקרי
דרומי 5 מ'	מערבי 4 מ'	מזרחי 4 מ'	צפוני 4 מ'	1	קרקע+6חדרים על הגג	22	12.2	9	45	217	1419 מ"ר ללא מרתף	80%	-	65% מ"ר 599	860 מ"ר 120%	655	92/2	מגורים ב'
דרומי 5 מ'	מערבי 4 מ'	מזרחי 4 מ'	צפוני 4 מ'	1	קרקע+6חדרים על הגג	22	12.7	8	45	217	1367.5 מ"ר ללא מרתף	80%	-	65% מ"ר 538.72	828.8 מ"ר 120%	629	93/2	מגורים ב'
																39	92/1	דרך מאושרת
																137	92/3	דרך מאושרת
																35	93/1	דרך מאושרת
																131	93/3	דרך מאושרת

חישוב יח"ד: 11 יח"ד X 1.284 דונם ~ 15 יח"ד + 20% שבס(ע"י היתר) = 17 יח"ד

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

מטקוביץ יוסף אדריכל
 חתימה: מ.ר. 35317
 ויצמן 130, כפר סבא

תוכנית מספר: פת/מק/77/1212 שם התוכנית: רחוב שבזי 7, 9

עורך התוכנית: מטקוביץ יוסף תאריך: 12.03.2012

- 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.

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

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות 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? ⁽¹⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• 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	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
טפסים נוספים	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	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	
שמירה על עצים בוגרים		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	

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

(2) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האנף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

(4) עפ"י תיקון 89 לחוק התוייב - שמירה על עצים בוגרים