

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל ההנדסה אגף התכנון ע"ר	<b>הוראות התוכנית</b>
30-08-2012 דאר נכנס	תוכנית מס' פת/מק/94/1261
	שם תוכנית: רחוב מנחם רצון 16

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

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית פתח תקווה          חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965          אישור תכנית מס' פת/מק/94/1261          התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (א) לחוק</p> <p>מנהל אגף תכנון ע"ר          מנהל אגף מינהל הנדסה          מנהל אגף מינהל מקומית</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית באה להגדיל מסי יחידות דיור ולשנות קוי בנין שמאפשר לנצל זכויות בניה המותרים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית: מנחם רצון 16

1:1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

מספר התוכנית: פת/מק/94/1261

0.892 דונם

1:2 שטח התוכנית

שלב

1:3 מהדורות

תוקף

2

מספר מהדורה בשלב

30.08.2012

תאריך עדכון המהדורה

תכנית שינוי מתאר עם הוראות מפורטות

סוג התוכנית

1:4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

א62 (א) סעיף קטן 2, 4, 5, 8.

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1:5:1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה

קואורדינטה X  
קואורדינטה Y  
665450  
190305

1:5:2 תיאור מקום רחוב מנחם רצון

1:5:3 השויות מקומיות רשות מקומית פתח-תקווה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

נפה פתח-תקווה

1:5:4 כתובות שבהן חלה יישוב התוכנית פתח-תקווה

יפורסם ברשומות

שכונה רחוב מספר בית  
מחנה יהודה מנחם רצון 16

**1:5:5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6402	מוסדר	חלק מהגוש	29	

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/במ/2000/14	שינוי	תוכנית מתאר מקומית	4004	14/05/1992
	שינוי	הגדלת צפיפות	3998	30/04/1992

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	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		מטקוביץ- אדריכלים	6.10.2010	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריטת התכנית
		מטקוביץ- אדריכלים	6.10.2010	1	ל"ר	1:250, 1:100	מנחה למעט קווי בנין, מסי יחיד וקומות שיהיו מחייבים	נספח בינוי
		מטקוביץ- אדריכלים	29.01.2012	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 רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
לי"ר	אליהו רוזניק	050466192	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רח' טביב 6 פי"ת	050-2282207				

## 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	אליהו רוזניק	050466192	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רח' טביב 6 פי"ת	050-2282207			

## 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
תוכרים	לי"ר	050466192	לי"ר	לי"ר	רח' טביב 6 פי"ת	050-2282207			
תוכרים	לי"ר	072963440	לי"ר	לי"ר	רח' טביב 6 פי"ת	050-2282207			

## 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	אדריכל	069747913	35317	לי"ר	לי"ר	ויצמן 130 כ"ס	09-7678374	052-3369650	09-7662532	mj@matkovitch.com
מו"ד	מו"ד			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, הרחבת דרך

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

--- תוספת יח"ד מ-11 ל-18 ע"פ ללא תוספת שטחים עיקריים סעיף 62א(א)8 לחוק.  
 --- תוספת קומות מ-4 ק' ע"ע + ח' גג ל-6 ק' ע"ע + חדרים על הגג ע"פ סעיף 62א(א)5 לחוק.  
 --- שינוי קו בנין אחורי מערבי מ-6 מ' ל-5.4 מ', קו בנין צדדי צפוני ודרומי לקומות א-ג מ-4 מ' ל-3.6 מ', קומות ד-ו ל-4.5 מ' ע"פ סעיף 62א(א)4 לחוק.  
 --- הרחבת דרך : מ-12 מ' ל-14 מ' ע"פ סעיף 62א(א)2 לחוק.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.892
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"פ	סוג נתון כמותי
	מתארי	מכורט				
		1205.2	0	1205.2	מ"ר	מגורים
		18	7+	11	מס' 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	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
97	852	מגורים ג		100	892	מגורים ב'
3	40	דרך מוצעת				

**4 יעודי קרקע ושימושים**

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

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	לפי חוק תכנון והבניה.
	א.
	ב.
	ג.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
	א.
	ב.
	ג.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- צפוני	צידי- דרומי	אחורי מערבי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים ג	1	852	1205.2	783.4	--	---	1988.6	233	18	21.1	45	27.8	ע"י נספח בינוי			
דרך מוצעת	2	40														

- חישוב שטחים עיקריים : 892 מ"ר (שטח ברוטו)  $X 110\% = 981.2$  מ"ר  
 + 150 מ"ר (ע"י פת/במ/14/2000)  
 + 74 מ"ר העברה מחדרים על הגג  
 סה"כ 1205.2 מ"ר

- חישוב שטח שרות : 65% משטח עיקרי = 783.4 מ"ר

\* בתכנית זו נכללו שטחי חדרים על הגג. לא תותר בניית חדרים על הגג מעל הקבוע בתכנית זו.

**6. הוראות נוספות****6.1 מגמות תכנון**

קווים המתחמים 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.

**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.

**6.5 מבנה להריסה**

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

**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 יוצאו 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 לצרכי ציבור**

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 ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

**6.9 סידורי תבהואה**

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 ותוספת 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 המדודים**

אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא חשוב כסטייה כמשמעותם בחוק תכנון והבניה תשכ"ה – 1965.

**6.13 רישום תצ"ר**

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

**6.14 גינון וחלחול**

נגר עילי: תובטח תכסית פנויה של 28% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. גינון לא יפחת מ-20% משטח מגרש.

**6.15 שימור עצים**

במידה וקיימים עצים בתחומי התכנית ובסביבה הסמוכה לתכנית או כתוצאה מביצוע 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 איכות הסביבה**

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור האגף לאיכות הסביבה.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

**7.2 מימוש התוכנית**

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק.

**8. חתימות**

שם: טובין א.א.	חתימה: <i>א</i>	תאריך: 30.8.12	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד: 50466192		
שם: מטקוביץ יוסף	חתימה: <i>א</i>	תאריך: 30.8.12	עורך התוכנית
תאגיד:	מספר תאגיד: 50466192		
שם: דבנץ א.א.	חתימה: <i>א</i>	תאריך: 30.8.12	זים בפועל
תאגיד:	מספר תאגיד: 50466192		
שם: דבנץ א.א.	חתימה: <i>א</i>	תאריך: 30.8.12	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד: 50466192		
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:		

תוכנית מספר: 94/1261/מק/פת

שם התוכנית: מנחם רצון 16

עורך התוכנית: מטקוביץ-אדריכלים

תאריך: 29-01-2012

חתימה:

מטקוביץ-אדריכל  
מ. א. אדריכל  
ויצמן 100, תל-אביב

אחורי	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)				מס' תא שטח	יעוד		
	צידו-	צידו-	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
מערבי- 6 מ"ו	דרומי 4 מ' 4	צפוני 4 מ' 4	מזרחי- 5 מ' 5	1	4+4	18.5	12.33	11	45	223	1988.6 ללא מרתף	80%	-	65% משטח היקרי 783.4 מ"ר	110%+150 מ"ר 74 מ"ר 1205.2 = מ"ר	892	29	מגורים ב

חישוב מספר יח"ד:  $12 \times 0.892 = 10.7 \sim 11$  יח"ד



**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: פת/מק/94/1261 שם התוכנית: מנחם רצון 16

עורך התוכנית: מטקוביץ-אדריכלים תאריך: 5.10.2010

מטקוביץ-אדריכל  
מ.ר. זקנין  
חתימה:                       
ויצמן 33 כפר 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	

ערה 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.

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

תוכנית מספר: פת/מק/94/1261 שם התוכנית: מנחם רצון 16

חתימה: מטקוביץ יוסף  
מ"מ 3317  
ויצמן 130 כפר-סבא

עורך התוכנית: מטקוביץ יוסף תאריך: 5.10.2010

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
	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 וחתימת <sup>(2)</sup>	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 בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות 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	

<sup>(1)</sup> מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – ההנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• 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		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טכסים נוספים <sup>(4)</sup>
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		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 <sup>(5)</sup>
V		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
	V	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		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 <sup>(7)</sup>
V		בתכנית שמשנה שימוש או ייעוד 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	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התויב - שמירה על עצים בוגרים

## 14. תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' פת/מק/ ששמה מנחם רצון 16  
(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  
מטה אדריכלות  
ויצמן 30 כפר סבא

30.9.12

חתימת המצהיר

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

**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 : פת/מק/

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

קריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 29.07.17 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).

29.07.17  
תאריך

ליסמן לאוניד  
מודד מוסמך  
מחתי 858

892  
מספר רשיון

ליסמן לאוניד  
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני 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