

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מנהל הנדסה
אגף תכנון ועיר
16.07.2012
דואר

הוראות התוכנית

תוכנית מס' פת/מק/64/1210

שם תוכנית: רחוב טולדנו 5

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/64/1210 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק</p> <p>מנהל אגף תכנון ועיר יו"ר ועדה מקומית</p>	<p>ועדה מקומית פתח-תקווה הפקדת תכנית מס' פת/מק/64/1210 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 20/2006 ביום 5.1.12</p> <p>מנהל אגף תכנון ועיר יו"ר ועדה מקומית</p>
---	---

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית המגדילה את מספר יח"ד וקובעת בינוי בהתאם.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שם התוכנית: רחוב טולדנו 5

1:1 שם התוכנית
(ומספר התוכנית)

מספר התוכנית: פת/מק/64/1210

0.563 דונם

1:2 שטח התוכנית

שלב

1:3 מהדורות

הפקדה

1

מספר מהדורה בשלב

11.07.2012

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

62א(א) סעיף קטן 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

666348 קואורדינטה X
189943 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב טולדנו

1.5.3 השויות מקומיות רשות מקומית פתח-תקווה
בתוכנית התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

פתח-תקווה
פתח-תקווה
מרכז העיר צפון
רחוב טולדנו
5

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
6404	מוסדר	חלק	31	

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	שינוי	תוכנית מתאר מקומית	4004	14/05/1992
פת/2/1210	כפיפות	קביעת הפקעות	2063	17/11/1974
פת/במ/14/2000	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	11.06.2012	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התכנית
		מטקוביץ- אדריכלים	25.01.2012	1	ל"ר	1:250, 1:100	מנחה למעט קווי בנין, מס' יחיד וקומות שיהיו מחייבים	נספח בינוי
		מטקוביץ- אדריכלים	23.04.2012	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	לי"ר	לי"ר	לי"ר	הבעל שם טוב 16 בע"מ	514452093	רח' מוהליבר 12 פי"ת	03-9300089		03-9313292		

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	הבעל שם טוב 16 בע"מ	514452093	רח' מוהליבר 12 פי"ת	03-9300089		03-9313292		

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	עו"ד רייש רוני, רייש נתן ורייש אורן ע"י יפוי כוח עו"ד איתי צברי	מ.ר. 30802	לי"ר	לי"ר	רח' הסתדרות 26 פי"ת	03-9316524		03-9346097			

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 מטקוביץ יוסף	069747913	35317	לי"ר	לי"ר	ויצמן 130 כ"ס	09-7678374	052-3369650	09-7662532	mj@matkovitch.com	
מודד	מודד לאוניד לייפמן			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 מ- 7 יח"ד ל-10 יח"ד עפ"י סעיף 62א(א)8 לחוק.
 --- תוספת קומות מ- 4 ע"ע + חדרים על הגג ל-5 קומות ע"ע + חדרים על הגג עפ"י סעיף 62א(א)5 לחוק.
 --- שינוי קווי בנין צדדי צפוני ודרומי מ- 4 מ' ל-3.6 מ', קו בנין צדדי צפוני 3 מ' לקיר אטום, קו בנין אחורי מזרחי מ- 6 מ' ל-5.4 מ' עפ"י סעיף 62א(א)4 לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.563

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	749.6		0	749.6	מ"ר	מגורים
	10		3+	7	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-1
				2	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
97	546	מגורים ג-1		97	546	מגורים ב
3	17	דרך מאושרת		3	17	דרך מוצעת

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
לפי חוק תכנון והבניה	ד.
	ה.
	ו.
הוראות	4.1.2
	ד.
	ה.
	ו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מזרח אזורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה סה"כ		גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-דרום	ציד-צפון	קדמי מערב	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה סה"כ					
											מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות				עיקרי
מזרחי 5.4 מ' מי	צד-דרום 3.6 מ' מי	צד-צפון 3.6 מ' מי	קדמי מערב 4 מ' מי	-	קומת עמודים +5 חדרים על הגג	22	45	18.3	10	226.5	1236.84 מ"ר	-	--	487.24 מ"ר 65% משטח עיקרי	749.6 מ"ר	546	1	מגורים ג-1
קו בנין לחדרים על הגג ע"י נספח בינוי																17	2	דרך מאושרת

בתכנית זו מוצו זכויות בניה עבור חדרים על הגג לפי פת/200/א.
 בתוכנית זו נכללו שטחי חדרים על הגג, לא תותר תוספת שטחים בניית חדרים על הגג מעל הקבוע בתוכנית זו.

$$546 \times 1.1 + 74 + 75 = 749.6 \quad \text{תחשיב זכויות}$$

6. הוראות נוספות**6.1 מגמות תכנון**

הקווים המתחייבים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות בתכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תוכנית זו בכפוף 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 הקבוע בתוכנית 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.

6.6 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 מיזם 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 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 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 מסירת אישור הקמה מהמשרד לאיכות הסביבה.

6.12 אי התאמות בשטחים המודדים

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

6.13 רישום תצ"ר

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

6.14 גינון וחלחול

נגר עילי: תובטח תכסית פנויה של 22% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום
המגרש. גינון לא יפחת מ-16% 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.
העצים המסומנים לעקרה יעקרו על פי הוראות החוק.

6.16 הזזת תשתיות

ככל שקיימות תשתיות שונות הטעונות הזזה ומיקום מחדש מכוח ביצוע תכנית זו, יעשה זאת היזם על
חשבונו וזאת אגב הוצאת היתר הבניה וביצועו.

6.17 בנייה ירוקה

כתנאי להוצאת היתר בנייה, יש לוודא 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.

6.18 איכות הסביבה.

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור האגף לאיכות הסביבה.

6.19 מבנה להריסה

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

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: 3/7/12	חתימה: הבעל שם טוב 16 בע"מ	שם: הבעל שם טוב 16 בע"מ	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 514452093		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה: מטקוביץ יוסף יוסף	שם: מטקוביץ יוסף	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	מ.י. 26 ויצמן 130 כפי-סכא	תאגיד:	
תאריך: 3/7/12	חתימה: הבעל שם טוב 16 בע"מ	שם: הבעל שם טוב 16 בע"מ	יום בפועל
מספר תאגיד: 514452093		תאגיד:	
תאריך: 20-05-2009	חתימה: חתום על 97 טל. 03-7251524	שם: שון	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	מ.י. 26 מ.י. 98180	תאגיד: 801 ירו, כ"ו	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: רחוב טולדנו 5
 עורך התוכנית: מטקוביץ-אדריכלים תאריך: 12.05.2011

חתימה: _____

קדמי מורחי	צדדי- צפוני	צדדי- דרומי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות								עיקרי שרות	מעל מפלס לכניסה הקובעת	עיקרי			
6 מ'	4 מ'	4 מ'	5 מ'	22	12.8	7	45	226.5	1236.84 מ"ר ללא מרתף	65% 487.24 מ"ר	749.6 מ"ר	546	31/1	מגורים בי			
												17	31/2	דרך מוצעת			

חישוב שטח עיקרי : $546 \times 110\% + 75 \times 74 = 749.6$ מ"ר
 חישוב יח"ד : $1 + 6 \times 7 = 42$ יח"ד

נספח הליכים סטטוטוריים

מטקוביץ ווסף אדויל
 ניהול תעסוקה
 ויצמן 30 כפר-סבא
 חתימה:

תוכנית מספר: פת/מק / שם התוכנית: רחוב טולדנו 5
 עורך התוכנית: מטקוביץ-אדוילכלים תאריך: 12.05.2011

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לייר			

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.		

אגורה על פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)	לייר	
סעיף 109 (ב)	לייר	

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

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

מטקוביץ יוסף אוריאל
 05951118
 חתימה: ויצמן 20 לכר-סבא

תוכנית מספר: פת/מק/64/1210 שם התוכנית: רחוב טולדנו 5

עורך התוכנית: מטקוביץ יוסף תאריך: 12.05.2011

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

⁽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? ⁽³⁾		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 ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים תתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		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 ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? 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?	V	
חיזוק מבנים בפני רעידות ⁽⁷⁾		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?	V	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	V	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	

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

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

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

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - 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/64/1210 ששמה רחוב טולדנו 5 (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 זלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

מטקוביץ יוסף-אדריכל
מ"א 35
זיצמן 110 כפר-סבא
חתימת המצהיר

15/7/12
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' _____ 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/64/1210

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הרניי מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 28.08.11 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>28.08.2011</u>	<u>לינופנט לאונגיד</u> מוסמך 832	<u>832</u>	<u>לינופנט לאונגיד</u>
תאריך	חתימה	מספר רשיון	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