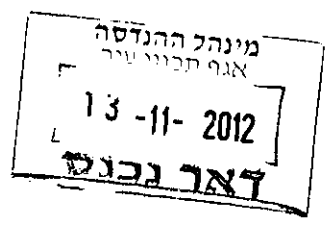


<b>1. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</b>		<b>משרד הפנים</b>
		מחוז מרכז
		13. 12. 2012
<b>הוראות התכנית פת/מק/84/1268</b>		נתקבל תיק מס'
<b>שינוי לתכנית מס' פת/2000, פת/2000/א', פת/1268/30</b>		

**דרך ספיר 33**

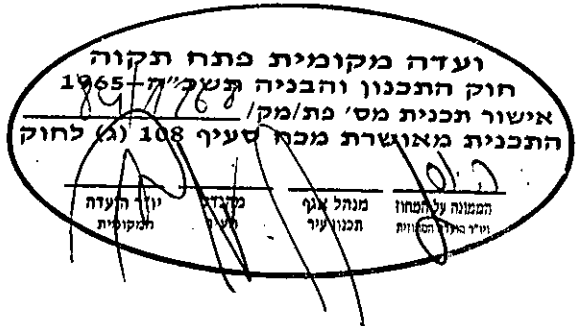


מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה  
סוג התכנית תכנית שינוי מתאר מקומית עם הוראות מפורטות

**דברי הסבר לתכנית**

שינוי תב"ע נקודתית לשתי חלקות גובלות זהות בשטחן ובאחוזי הבניה שלהן, ללא איחוד חלקות, הגדלת צפיפות יחיד ללא הגדלת אחוזי הבניה ושינוי קווי בניין.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



**מחוז המרכז -  
תכנית מס' פת/מק/84/1268**

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית דרך ספיר 31, 33 פת/מק/84/1268

1.2 סה"כ שטח התכנית  
539.00 מ"ר לחלקה 277  
539.00 מ"ר לחלקה 280  
סה"כ 1078.00 מ"ר לתוכנית

1.3 מהדורות שלב • להפקדה

מספר מהדורה 10

תאריך עדכון 11.3.2012

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית • תכנית מפורטת - תב"ע נקודתית  
בסמכות וועדה מקומית  
סוג איחוד • ללא איחוד וחלוקה.  
מוסד התכנון • ועדה מקומית  
המוסמך להפקיד את התכנית

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פתח- תקוה

קואורדינאטה מערב מזרח - Y  
קואורדינאטה דרום צפון - X  
נ.צ מזרח ומערב - 667  
140  
נ.צ צפון ודרום - 190  
250

1.5.2 תאור מקום חלקה 277 - פנויה ללא מבנה עליה הגובלת בחזית הדרום מזרחית- רח' דרך ספיר, בחזית הצפון מערבית - קיר משותף.  
חלקה 280 - מבנה בעל קומה 1 עליה, הגובלת בחזית הדרום מזרחית- רח' דרך ספיר, בחזית הצפון מזרח - קיר משותף.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית פתח - תקוה

התייחסות לתחום הרשות • חלק תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב פתח - תקוה

שכונה רחובות ומספרי בתים דרך ספיר 31, 33

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן
6355	• מוסדר	• חלק מהגוש	277
			280

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
6355	לא רלוונטי

## 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

## 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
פת/2000 ועל תיקוניה	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, בכל יתר ההוראות פת/2000 ממשיכות לחול.	4004	14.5.1992 תשנ"ב
פת/1268/30	שינוי		5518	10.04.2006 תשס"ו

## 1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אסף שאול	26.12.2010	1	21	1:100, 1:250	? מחייב	1. תקנון
		אסף שאול	26.12.2010				? מחייבת	2. תוכנית מפורטת -- תשריט + נספח בניי

נספח הבינוי מנחה, למעט קווי בניין, מס' יח"ד ומס' קומות, אשר מחייבים.  
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	סלולארי	טלפקס	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
cpsl@cpsl.co.il	052-2727425	077-8668775	מרמורק 14 ת"א	CPSL	116051	032045478	אסף שאול	אדריכל	

## 1.8.1.1 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
		03-5610730		המסגר 49 ת"א				ע"יד גיל לוי, מיוזמה כוח		

									ע"י הבעלים		בעלי עניין בקרקע	1.8.2
--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	------------------	-------

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האיגוד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל עניין בקרקע
			03-5610730	המסגר 49 תא				עניד גיל לוי, מיופה כוח ע"י הבעלים	בעלים	בעל עניין בקרקע 277 חלקה
	08-9282592		08-9208887	הסטנויות 3 נצר סירני				זיו שושנה זיו חיים		בעל עניין בקרקע 280 חלקה

											עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'	1.8.3
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	-------

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפקס	כתובת	שם ומספר האיגוד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל עניין בקרקע
<a href="mailto:cpsl@cpsl.co.il">cpsl@cpsl.co.il</a>		052-2727425	077-8668775	מרמורק 14 ת"א	CPSL	116051	032045478	אסף שאול		אדרכל ?
<a href="mailto:valer_nim@netvision.net.il">valer_nim@netvision.net.il</a>		054-4389073	09-8856614	גיבורי ישראל 40 נתניה	דראקאר בע"מ	922		גוטמן ולרי		מודד ?

**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בתכנית פת/2000 על שינויה, ותוכנית פת/30/1268 על שינויה, ואם לא הוגדר שם אזי 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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

שינוי תב"ע נקודתית לשתי חלקות גובלות הזהות בשטחן ובאחוזי הבנייה שלהן, ללא איחוד חלקות, עליהן יבנו 2 מבנים בעלי 4 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת קרקע מפולשת ובסה"כ 8 יח"ד לכל מבנה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי צפיפות יח"ד מותרות לכל מגרש מ-5 יח"ד ל-8 יח"ד לפי סעיף 62.א.א.(א).8.
- שינוי קו בניין לחזית צפונית מ-6 מ' ל-4 מ' לפי סעיף 4 לחוק התכנון והבנייה וסעיף 62.א.א.(א).4.
- שינוי קו בניין למגרש 277 גובל לחזית מערבית מ-4 מ' ל-0 לפי סעיף 62.א.א.(א).4.
- שינוי קו בניין למגרש 280 גובל לחזית מזרחית מ-4 מ' ל-0 לפי סעיף 62.א.א.(א).4.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		1.078	סה"כ שטח התכנית – דונם
לשתי החלקות יחד – 277,280	6	16	מגורים – מספר יח"ד

הערה: במידה וקיימת סתירה בין המופיע בסעיף זה לבין המופיע בסעיפים 5 ו-6 יגברו ההוראות והנתונים בסעיפים 5 ו-6.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		277/2	מגורים
		277/1	דרך
		280/2	מגורים
		280/1	דרך

## 3.1 טבלת שטחים

מצב מוצע				מצב מאושר				
ב- %	במ"ר	תא שטח	יעוד	ב- %	במ"ר	תא שטח	יעוד	
34.4	371	277/2	מגורים ג1	34.4	371	277/2	מגורים ב	בניין 1- חלקה 277
15.6	168	277/1	דרך (הפקעה)	15.6	168	277/1	דרך (הפקעה)	
34.4	371	280/2	מגורים ג1	34.4	371	280/2	מגורים ב	בניין 2- חלקה 280
15.6	168	280/1	דרך (הפקעה)	15.6	168	280/1	דרך (הפקעה)	
100	1078			100	1078		סה"כ	

## 4. יעודי קרקע ושימושים

### **בניין מגורים**

רשמו  
מספר  
סעיף.

### **שימושים**

רשמו  
מספר  
סעיף.

מגורים וע"פ פת/2000.

רשמו  
אבגוד.

### **הוראות**

רשמו  
מספר  
סעיף.

על חלקה 277/2 ייבנה מבנה מגורים על פי סיווג מגורים ג1

רשמו  
אבגוד.

על חלקה 280/2 ייבנה מבנה מגורים על פי סיווג מגורים ג1

רשמו  
אבגוד.

## 4.1 דרך

### **שימושים**

רשמו  
מספר  
סעיף.

דרך קיימת ע"פ פת/2000

רשמו  
אבגוד.

### **הוראות**

רשמו  
מספר  
סעיף.

חלקה 277/1 הופקעה למטרות ציבור - דרך בתכנית קודמת.

רשמו  
אבגוד.

חלקה 280/1 הופקעה למטרות ציבור - דרך בתכנית קודמת.

רשמו  
אבגוד.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

### 5.1 טבלת זכויות מצב קיים

צפון	מזרח	מערב	דרום	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגורש/מזגרי/מבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
												מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				שירות	עיקרי
6	4	0	5	0	.ח + 4 גג	19.20	13 יח"ד	5 יח"ד	48.50	225.24	835.65	80%	---	278.55	557.10	371	277/2	מגורים ב'
6	0	4	5	0	.ח + 4 גג	19.20	13 יח"ד	5 יח"ד	48.50	225.24	835.65	80%	---	278.55	557.10	371	280/2	מגורים ב'

### 5.2 טבלת זכויות מצב מוצע

צפון	מזרח	מערב	דרום	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגורש/מזגרי/מבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
												מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				שירות	עיקרי
4	4	0	5	0	.ח + 4 גג	19.20	21 יח"ד	8 יח"ד	48.50	225.24	835.65	297		278.55	557.10	371	277/2	מגורים ג'
4	0	4	5	0	.ח + 4 גג	19.20	21 יח"ד	8 יח"ד	48.50	225.24	835.65	297		278.55	557.10	371	280/2	מגורים ג'

תת שטח שירות קרקעי  
 תת שטח שירות עבוד מרותף חנייה בלבד פת/30/1268/30  
 לפי עבוד מרותף חנייה בלבד פת/30/1268/30

25/11/2012

עמוד 9 מתוך 22

**חישוב זכויות לכל חלקה:**

+ מ"ר 408.10	= 110% x 371
+ מ"ר 75.00	= בגין הפקעה
= מ"ר 74.00	= בנייה על הגג
-----	
סה"כ שטח עיקרי = מ"ר 557.10	

**6 הוראות כלליות****6.1 אופן הבינוי**

הקוים התוחמים את הבניינים, כפי שמופיעים בתשריט, מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא ובתנאי שישמרו הוראות תכנית זו, ובכפוף להסכמת מהנדס העיר.

**6.2 חניית מכוניות**

מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה הקבוע בתכנית זו. החניה תינתן בתחומי המגרש.

**6.3 תכנית פיתוח**

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח תכנית הפתוח. 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 מפה טופוגרפית.

**6.4 סידורי תברואה**

1. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.
2. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקירבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.

**6.5 היטל השבחה**

הועדה המקומית תשים ותגבה היטל השבחה כחוק.

**6.6 אי התאמה בשטחים מדודים**

אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה. כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה – 1965

**6.7 חדר שנאים (טרנספורמציה)**

1. באם תחייב חברת החשמל הקמת חדר שנאים, יהיה המתקן תת קרקעי ובתחומי מגרש המגורים.
2. יישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' לקיר/ תקרה של חדר מגורים
3. תכנון החדר יהיה על פי עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו 2006.
4. תנאי להיתר בנייה לחדר שנאים, יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה.

**6.8 שימור עצים**

במידה וקיימים עצים בתחומי התכנית ובסביבה הסמוכה לתכנית, או כתוצאה מביצוע התכנית ישונה מצבם הנוכחי, הנושא ייבחן ע"פ הוראות החוק בעת מתן היתר הבנייה.

**6.9 סעיף שיפוי**

היום ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקוה ו/או עיריית פתח-תקוה בגין הכנת התכנית וביצועה.  
לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיום.

**6.10 רישום השטחים הציבוריים**

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.

**6.11 רישום תצ"ר**

לאחר אישור תכנית זו תוכן תוכנית חלוקה לצורכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין. הוצאות הרישום יחולו בהתאם להוראות סעיף 12)69 לחוק על היום.

**6.12 חלחול וגינון**

בשטח המגרש יוקצו כ - 20% לצורכי חילחול באם נדרש באמצעים מאולצים ו 30% גינון.

**6.13 סטייה ניכרת**

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

**6.14 מבנה להריסה**

המבנה הקיים על חלקה 280, יהרס בעת מימוש התב"ע על חלקה זו על-ידי ועל חשבון בעליה.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים

זמן ביצוע הפקעות של השטחים הציבוריים - תוך 15 שנים

**8. תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אד' אסף שאול (שם), מספר זהות 032045478, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' פת/מק/84/1268 ששמה דרך ספיר 33 פ"ת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 116051.
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.

אסף שאול ארכיטקט  
מ"ר 116051

חתימת המצהיר

11/3/12

תאריך

9. 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

**10. 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: \_\_\_\_\_

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

**1. המדידה המקורית**

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 13.9.2006 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).

13.10.2010  
תאריך

**גוטמן ולרי**  
 מודד מוסמך ת.א. 922  
 טל' 0544389073  
 חתימה

922  
מספר רשיון

ולרי גוטמן  
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: 16.06.10 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

11.3.2012  
תאריך

**גוטמן ולרי**  
 מודד מוסמך ת.א. 922  
 טל' 0544389073  
 חתימה

922  
מספר רשיון

ולרי גוטמן  
שם המודד

**11. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**אספ שאול אדריכל  
116051

עורך התוכנית: אד' אסף שאול תאריך: 11.3.2012 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.**

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: קיים נספח בינוי _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	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 שלם וסגור)	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 <sup>(2)</sup>	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		
	✓	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	

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



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
✓		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		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>
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		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
✓		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?		
✓		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>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

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

## 12. נספח הליכים סטטוטוריים

אספ שאול, אהרנל

מס' 11605

עורך התוכנית: אד' אסף שאול תאריך: 11.3.2012 חתימה:

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

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 ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר 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.

**13. אישורים וחתומות****13.1. אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתומת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	משה שמרלר – מנהל אגף תכנון עיר.	ועדה מקומית
	סרג'יו רטסקו – מהנדס העיר.	
	יצחק אוחיון – ראש העיר.	ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	<p>משה שמרלר – מנהל אגף תכנון עיר.</p> <p>סרג'יו רטסקו – מהנדס העיר.</p> <p>יצחק אוחיון – ראש העיר.</p>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

**13.2. חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<p>אסף שאול, אדריכל מ.ר. 116051</p>	CPSL	032045478	אסף שאול	מגיש התכנית
	<p>גיל לוי, עו"ד מ.ר. 17975 המסגר 49 תל-אביב, 67214 טל: 03-5610730 פקס: 03-5610755</p>		023510548	עו"ד גיל לוי, מיופה כוח ע"י הבעלים	יזם בפועל (אם רלבנטי)
	<p>גיל לוי, עו"ד מ.ר. 17975 המסגר 49 תל-אביב, 67214 טל: 03-5610730 פקס: 03-5610755</p>		023510548	עו"ד גיל לוי, מיופה כוח ע"י הבעלים	בעלי עניין בקרע
	<p>אסף שאול, אדריכל מ.ר. 116051</p>	CPSL	032045478	אסף שאול	עורך התכנית