

מינהל הנדסה אגף תכנון העיר 12.08.2012	הוראות התוכנית	תוכנית מס' פת/מק/19/1238
13-08-2012		דואר נכנס

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

הפקדה

מתן תוקף

ועדה מקומית פתח-תק
זגשור תכנית מס' פת/מק
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנון
בישיבה מ...
20/12/2012 ביום 27.12.12

דוד
דניאל
דניאל

ועדה מקומית פתח-תקו
הפקדת תכנית מס' פת/מק/ 1238/19
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 51 ביום 5/1/2013
י"ד
הועדה
מחלוקת
ענין
מנהל אגף
תכנון עיר
13-5.1

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית לקביעת מבנה בן 22 יח"ד
והרחבת רחוב ידי הבנים

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

רחוב יד' הבנים 7

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

פת/מק/1238/19

מספר התוכנית

1.701 דונם

1.2 שטח התוכנית

• הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

01 מספר מהדורה בשלב

1.08.12 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- תוכנית שינוי מתאר עם הוראות מפורטות

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
- כן
- ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

- 62 א(א) סעיף קטן (4) (5) (8) (2)

היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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 189300
קואורדינטה Y 664675

1:5.2 תיאור מקום רחוב יד' הבנים 7 פ"ת**1:5.3 השויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית: פתח תקוה

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקוה

יישוב פתח תקוה

שכונה כפר גנים

רחוב יד' הבנים

מספר בית 7

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
6715	• מוסדר	• חלק מהגוש	66 ; 67	-----

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1:5.6 גושים ושטחים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1:5.7 מנהלים/תא שטח מתוכניות קהמ"ת שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1:5.8 מחבלי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
פת/2000 תכנית מתאר פ"ת ועל תיקוניה	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' 2000 על תיקוניה למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.	4004	14/5/92
פת/2000/14	שינוי	קביעת מס' יח"ד	3998	30/04/92
פת/1002/5	שינוי	קביעת הוראות בניה	1714	19/04/71
פת/1238	שינוי	שינוי הוראות בניה	2372	02/10/77

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ל"ר	15	ל"ר	1.08.12	שמעון רודה	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250	ל"ר	1	09.07.12	שמעון רודה	ועדה מקומית	
נספח בינוי	• מנחה	1:200	ל"ר	1	09.07.12	שמעון רודה	ועדה מקומית	

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.

נספח הבינוי יהיה מנחה למעט מספר הקומות, מספר יח"ד וקוי הבנין בהתאם לתשריט התכנית שיהיו מחייבים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית 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	גוש/ חלקה(ים)
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	א.ד. לידר (2005) בע"מ	513654905	נוה רעים 31 פי"ת	03-9045642	050-2531146	03-9045642	לי"ר	6402/26

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	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

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	אסתר לבנון	800103	לי"ר	לי"ר	קק"ל 108 תל אביב	לי"ר	054-4363187	לי"ר	לי"ר
• בעלים	לי"ר	ישי לבנון	857627	לי"ר	לי"ר	קק"ל 108 תל אביב	לי"ר	054-4363187	לי"ר	לי"ר
• בעלים	לי"ר	תמר שוורצברג	3039220	לי"ר	לי"ר	ביליון 61 הרצליה	לי"ר		לי"ר	לי"ר

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	שמעון רודה	003814753	22019	לי"ר	לי"ר	נורדאו 22 פי"ת	03-9311644	לי"ר	03-9316292	Info@rodeh.com
מודד	מודד מוסמך	לאוניד לייפמן	307295519	832	לי"ר	לי"ר	בר כוכבא 1 פי"ת	03-9310021	052-2959820	03-9310021	llmoded@zahav.net.il

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 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**

איחוד חלקות קביעת 22 יח"ד בבנין בן חמש קומות, קומה שישית חלקית וחדרי גג

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1.

- הגדלת מספר יח"ד מ- 14 יח"ד ל- 22 יח"ד מבלי לשנות את סך השטח המותר לבניה. 62 א(א) סעיף קטן (8)
- הרחבת הדרך ברח' יד' הבנים. 62 א(א) סעיף קטן (2)
- איחוד חלקות 62 א(א) סעיף קטן (1)
- קביעת הוראות בניה למבנה בן ארבע קומות ע"ע, קומות חמישית ושישית חלקיות וחדרי גג במקום 4-קומות ע"ע-וחדרי-גג: 62-א(א) סעיף קטן (5)
- שינוי קו בנין חזית מ- 5.0 מ' ל- 3.3 מ' עד 5.0 מ'. 62 א(א) 4
- שינוי קו בנין צד לצפון מזרח בקומות א' – ו' ל- 4.50 מ'. 62 א(א) סעיף קטן (4)
- שינוי קו בנין חדרי גג לצפון מזרח ל- 6.30 מ' ועד מעקה במקום 2.0 מ' 62 א(א) סעיף קטן (4)
- שינוי קו בנין צד דרום מערב בקומות א' – ה' ל- 4.50 מ'. 62 א(א) סעיף קטן (4)
- שינוי קו בנין צד דרום מערב בקומה ו' ל- 6.30 מ'. 62 א(א) סעיף קטן (4)
- שינוי קו בנין חדרי גג לדרום מערב ל- 8.0 מ'. 62 א(א) סעיף קטן (4)
- שינוי קו בנין חדרי גג לצפון מערב 1.5 מ' מהמעקה במקום 2.0 מ' 62 א(א) סעיף קטן (4)
- שינוי קו בנין חדרי גג לדרום מזרח ל- 7.30, 1.5 מ' מהמעקה במקום 2.0 מ' 62 א(א) סעיף קטן (4)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

1.701

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתאר	מפורט				
אין שינוי בשטחים		1,635.6	-----	1,635.6	מ"ר	מגורים
		22	+ 8	14	מס' יחיד	

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. וסעיף 6 יגברו הוראות ונתונים בסעיפים 5, 6

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים					תאי שטח	יעוד
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	101	מגורים ג'1
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	601	דרך מוצעת
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	602	דרך מאושרת
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	301	מבנים ומוסדות ציבור

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
70	1,189	מגורים ג'1		71.5	1,216	מגורים ב'
19.7	335	דרך מאושרת		19.7	335	דרך מוצעת
1.5	27	דרך מוצעת		8.8	150	מבנים ומוסדות ציבור
8.8	150	מבנים ומוסדות ציבור				

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: אזור מגורים ג'1
4.1.1	שימושים
א.	בהתאם לשימושים ותכליות המותרים ע"פ תכנית פת/2000
4.1.2	הוראות
א.	הבניה ע"פ נספח הבינוי לתכנית

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	בהתאם לשימושים ותכליות המותרים ע"פ חוק התכנון והבניה.
4.2.2	הוראות
א.	לייר

4.3	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
א.	בהתאם לשימושים ותכליות המותרים ע"פ חוק התכנון והבניה.
4.3.2	הוראות
א.	לייר

4.4	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.4.1	שימושים
א.	בהתאם לשימושים ותכליות המותרים ע"פ תכנית פת/2000
4.4.2	הוראות
א.	לייר

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי צפון מערב	צידי צפון מזרח	צידי דרום מערב	אחור דרום מזרח
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ג-1	101	1189	1,635.6	1,063	-----	-----	2,698.6	227	22	18.5	29	ע"ע + 4 קומות + חמישית חלקית + שישית חלקית + חדרי גג	-----	5.0 - 3.3	קומות א-1 4.5 קומת גג 6.3	קומות א-ה' 4.5 קומה ו' 6.3 קומת גג 8.0	קומות א-ה' 6.0 קומה ו' 7.3
מבנים מוסדות וציבור	301	לי"ר	157.5	-----	450	-----	607.5	405	לי"ר	לי"ר	לי"ר	3	3	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

תא שטח 301 יאוחד עם חלקות 335, 225 בהתאם לתכנית פת/1238

יותר המשך חדר מדרגות וח. מכונות לגג עליון בהתאם לדרישות רשות מוסמכת.

קו הבנין בחזית תא שטח 101 יהיה הקו בין 5.0 מ' ל- 3.3 מ' בפינות המגרש כמצוין ברוזטות שבתשריט התכנית.

באזור מגורים ג-1 תותר הבלטת מרפסות בהתאם לנספח הבינוי.

באזור מגורים ג-1 תותר הבלטת מסתורי כביסה בהתאם לנספח הבינוי.

באזור מגורים ג-1 שטחי הבניה בטבלה כוללים את השטחים שבתכנית פת/2000א'. לא יותרו שטחים נוספים על אלה שבתכנית זו מכח תכנית פת/2000א'

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 תת קרקעי ובתחומי המגרש. תותר בנית חדר שנאים בקוי המגרש באישור איכות הסביבה. 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 התוחמים את הבנין כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלה בתנאי שתשמרנה הוראות תכנית זו ובכפוף להסכמת מהנדס העיר.
6.2.2	תנאי למתן תוקף - אישור אגף גנים ונוף.

6.3. תנועה וחניה

6.3.1	החניה תהיה כאמור בנספח הבינוי המצורף לתכנית. החניה תנתן בתחומי המגרש. מקומות החניה יקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה הקבוע בתכנית זו.
-------	--

6.4. עקרונות תכנית פיתוח

6.41	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 יחיד ו/או תוספת קומות ו/או הקטנת קוי בנין, בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 2' (19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002
-------	--

6.6. איכות הסביבה

6.6.1	רעש: מערכות המיזוג ימוקמו כך שלא יוצרו מטרדי רעש לבנייני המגורים הגובלים.
6.6.2	אשפה: תכנון פינוי האשפה יעשה ע"פ הנחיות אגף התברואה בעיריית פי"ת.
6.6.3	שימור מי נגר: מי נגר מ- 20% (לפחות) משטח התכנית ינוקזו לאזורי חלחול או יוחדרו באמצעות צנרת שתוחדר אל השכבה המחלחלת. עודפי המים יופנו אל המערכת המאספת.
6.6.4	בניה ירוקה: תנאי להוצאת היתר בניה יהיה עמידה בהנחיות מהנדס העיר או הועדה המקומית בנושאי בניה ירוקה, הקשורים לעיצוב המבנים ופיתוח השטח כגון: אופן העמדת המבנה, הצללות, בידוד מעטפת המבנה, ניהול מים, פינוי וטיפול בפסולת, אקוסטיקה, תאורה, ניהול אנרגיה וכוצ"ב. מסמכי ההגשה יכללו שרטוטים, חישובים, הדמיות וסימולציות בנושאים אלו, ע"פ דרישות מהנדס העיר או הועדה המקומית.

6.7 גינון	
6.7.1	היתר הבניה למגרש שבתחום התכנית יכלול תכנית פיתוח וגינון כולל מערכת השקיה. בתחומי המגרש ינתנו 20% גינון.

6.8 מבנה להריסתה	
6.8.1	לא יוצא היתר בניה למבנה בתחום התכנית אלא אם יכלול את הריסת המבנה המיועד להריסה ע"פ תכנית זו ע"ח וע"י מבקש ההיתר.

6.9 שיפוי	
6.9.1	היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 ולא תהיה תביעה ואו דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פתח תקוה ואו עיריית פתח תקוה בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת מכתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

6.10 שימור עצים	
6.10.1	במידה וקיימים עצים בגירים בתחומי התכנית ונתברר שיש צורך לשנות את המצב הנוכחי, הנושא יבחן עפ"י הוראות החוק בעת מתן היתרי הבניה.

6.11 אי התאמה בשטחים מיוחדים	
6.11.1	אי התאמה בשטחים המדוורים בין השטחים שבתכנית זו לבין השטחים שבתשריט לצרכי רישום אשר יוגש לרישום, לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.

6.12 היטל השבחה	
6.12.1	הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.13 הישום שטחים ציבוריים	
6.13.1	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.

6.14 תצ"ה	
6.14.1	לאחר אישור תכנית זו יוכן ותרשם ע"י וע"ח יזם התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקס רישום המקרקעין.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש בתוך עשר שנים מיום אישורה כחוק.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד: / א.ד. לידר (2005) בע"מ	מספר תאגיד: 513654905		
עורך התוכנית	שם: שמעון רודה	חתימה:	תאריך:
תאגיד: ל"ר	מספר תאגיד: ל"ר	שמעון רודה	8.9.12
בעל עניין בקרע	שם: אסתר לבנון	חתימה:	תאריך:
תאגיד: ל"ר	מספר תאגיד: ל"ר		
בעל עניין בקרע	שם: ישי לבנון	חתימה:	תאריך:
תאגיד: ל"ר	מספר תאגיד: ל"ר		
בעל עניין בקרע	שם: תמר שורצברג	חתימה:	תאריך:
תאגיד: ל"ר	מספר תאגיד: ל"ר	עו"ד אלעזר מוסי ויניצקי 2127077 הרסתרית 2127077 03-9124600	

שמעון רודה

אדריכל

תוכנית מספר: 1238/19/מק/פת שם התוכנית: רחוב יד' הבנים 7

עורך התוכנית: שמעון רודה תאריך: 4.09.11 חתימה:

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מתחת לכניסה חקובעת		מעל מפלס לכניסה חקובעת							מתחת לכניסה חקובעת	מעל לכניסה חקובעת	קדמי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ב'	66-1 ; 67-1	לי"ר	1,635.6	981	---	---	2,616.6	לי"ר	14	11.5	לי"ר	4 על עמודים ג. ח. +	---	5	4	4	6
בנייני ציבור	66-2 ; 67-2	לי"ר	157.5	----	450	----	607.5	לי"ר	---	---	לי"ר	3	3	---	---	---	לי"ר

חישוב שטח עיקרי מצב מאושר : תא שטח 66-1 = $(2 \times 37) + (1 \times 75) + \frac{110 \times 622}{100}$ = 833.20 מ"ר

תא שטח 67-1 = $(2 \times 37) + (1 \times 75) + \frac{110 \times 594}{100}$ = 802.40 מ"ר

סה"כ שטח בניה עיקרי 1,653.60 מ"ר

תא שטח 66-2 לפי פת/2000 על תיקוניה

תא שטח 67-2 לפי פת/2000 על תיקוניה

חישוב מס' יח"ד מצב מאושר : תא שטח 66-1 = $9 \times 622 = 5.59$ בעיגול = $\frac{662}{1000} \times 2 + 6$ יח"ד = 7 יח"ד

תא שטח 67-1 = $10 \times 594 = 5.94$ בעיגול = $\frac{594}{1000} \times 2 + 6$ יח"ד = 7 יח"ד

סה"כ יח"ד 14 יח"ד

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה שמעון רודה____ (שם), מספר זהות 003814753 _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ פת/מק/19/1238 _____ ששמה רחוב יד' הבנים 7 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 22019 _____.
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.

שמעון רודה

אדריכל

חתימת המצהיר

B.E./2

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/ 19/1238

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: 24.06.12 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).

שם המודד: ע"מ אלוני מספר רשיון: 832 חתימה: מוסמך תאריך: 24.06.2012

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.

שם המודד: _____ מספר רשיון: _____ חתימה: _____ תאריך: _____

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

שמעון רודה

חתימה: שמעון רודה

תאריך: 04.09.2011

עורך התוכנית: שמעון רודה

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

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	לא	
		• שמירת מקומות קדושים	לא	
		• בתי קברות	לא	
איחוד וחלוקה		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	לא	
		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	לא	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	
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?	לא	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?	לא	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	לא	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	לא	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	לא	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	לא	
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?	לא	
		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?	לא	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	לא	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	כן	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾				

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"כ - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוריים

שמעון רוזה
אדרל

עורך התוכנית: שמעון רוזה תאריך: 4.09.2011 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.		
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.