

משרד הפנים

מחוז מרכז

1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

18. 08. 2013

משרד הפנים

מחוז מרכז

1.6. 05. 2013

נתקבל

נחקרל

תיק מס'

הוראות התוכנית

תיק מס'

מינהל הנדסה
אגף תכנון העיר

08. 05. 2013

ד"ר נחמיה

תוכנית מס' פת/מק/75/1212

רחוב אורלנסקי 12 פתח-תקוה

מינהל הנדסה
אגף תכנון עיר

30-04-2013

ד"ר נחמיה

משרד הפנים

מחוז מרכז

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: פתח-תקוה

סוג תוכנית: תכנית שינוי מתאן מקומית עם הוראות מפורטות

נתקבל

תיק מס'

אישורים

מתן תוקף

הפקדה



דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה להסדיר את כמות יחידות הדיור במגרש ולהוסיף קומות ולהוסיף שטח של 11% בהקלה.
תינתן אפשרות מימוש זכויות הבניה לכל אחד מהבעלים בנפרד או ביחד, לכל בנין יינתן קיר משותף וחללים ציבוריים בנפרד. במידה ותתבצע בנייה משותפת בו-זמנית, ניתן יהיה לבנות את מספר הקומות על פי נספח הבינוי וליצור חלוקת דירות אחרת מזו המופיעה בנספח הבינוי, מבלי לשנות את כמות היחידות וסה"כ השטח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	רחוב אורלנסקי 12 פתח-תקוה
1.2 שטח התוכנית	מספר התוכנית	פת/מק/75/1212
1.3 מהדורות	שלב	מתן תוקף
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית שינוי מתאר מקומית עם הוראות מפורטות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון הנוסמך להפקיד את התוכנית	כן
	לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן (1), (3), (4), (5), (8), (9).
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	חלוקה בהסכמה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה

קואורדינטה X צפון-דרום 665496
קואורדינטה Y מזרח-מערב 189802

1.5.2 תיאור מקום רחוב אורלנסקי 12 פתח-תקווה**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית פתח-תקווה

התייחסות לתחום כל תחום הרשות הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית פתח-תקווה יישוב

שכונה

רחוב מספר בית
אורלנסקי 12

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6385	מוסדר	חלק מהגוש	45	

הכל על פי הגבולות
המסומנים בתשריט
בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לא רלוונטי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
פת/2000/א	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, יתר ההוראות יישארו	4745	28.4.99
פת/2000 ועל תיקוניה	כפיפות		4004	14.5.92
פת/במ/2000/14	שינוי		3998	30.4.92

הערה: על תכנית זו תכולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פת/2000 ועל תיקוניה, להלן "תכנית המתאר" למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
היה ויתגלו סתירות בין תכנית זו לתכנית המתאר, הוראות תכנית זו עדיפות.

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריט	מחייב	1: 500	לא רלוונטי	1	11.02.2013	אדרי' ג'ראר גל-אור	ועדה מקומית	
הוראות התוכנית	מחייב		23		11.02.2013	אדרי' ג'ראר גל-אור	ועדה מקומית	
נספח בינוי	מנחה	1: 250	לא רלוונטי	1	11.02.2013	אדרי' ג'ראר גל-אור	ועדה מקומית	
נספח הקצאה	מנחה	ל"ר	1	ל"ר	04.03.2012	אדרי' ג'ראר גל-אור	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 קווי בניין, מס' יח"ד ומס' הקומות שיהיו מחייבים.

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(ים)
	יהודית ענבר	75996637				ביאליק 110 דירה 15, ר"ג	03-7528589				

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	
	יהודית ענבר	75996637				ביאליק 110 דירה 15, ר"ג	03-7528589				

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		יהודית ענבר	75996637			ביאליק 110 דירה 15, ר"ג	03-7528589				
		חקאק גיוליט	7478552			אולנסקי 12 פיית	03-9327653	050-6865004			
		חקאק ענת-רחל	059217811			הירקון 5 ראשליצ	077-9633193	052-6632858			
		חקאק מגי-מזל	059217802			אולנסקי 12 פיית	077-9327644	050-7428444			

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		גיראר גל-אור	067945477	83970			הנמל 36 ת"א	03-6024473	-054	050-8961272	Gf2005@012.net.il
מודד		חוסם מסראווה	05322981	894			טייבה משולש 40400		0522650723	097996748	mhmed@bezeqint.net

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד במקטע זה היא לרוחב, ומהעמוד הבא היא לאורך.)

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
	ל.ר

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**

הגדלת צפיפות וכמות יח"ד ותוספת קומות ומתן אפשרות לניצול זכויות הבניה לכל אחד מהבעלים בנפרד או ביחד

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הגדלת כמות היח"ד מ-9 יח"ד במגרש עם מבנה להריסה ל-18 יח"ד במגרש.
- תוספת קומות, מ-4 קומות + חדרים על הגג ל-5 קומות + חדרים על הגג לפי סעיף 62 א(א) 5.
- שינוי בקו בניין קדמי מ-4 מ' ל-5.4 מ' לפי סעיף 62 א(א) 4.
- הרחבת רחוב אורלנסקי. לפי סעיף 62 א(א) 3.
- קביעת קווי בניין- הקטנה מ-5 מ' ל-4 מ' לקומה ה בחזית הצפון מזרחית. לפי סעיף 62 א(א) 4.
- קביעת חלקה לחלוקה לפי סעיף 62 א(א) 1.
- הגדלת אחוזי בניה כמותית $6\% + 5\% = 11\%$ לפי סעיף 62 א(א) 9.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סהכ שטח התוכנית – דונם	0.9 דונם
------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	
	מתארי	מפורט				
		1387	0	1387	מ"ר	מגורים ב
		18	+9	9	מס' יחיד	

* במידה וקיימת סתירה בין המופיע בסעיף זה לבין המופיע בסעיפים 5 ו-6 יגברו הוראות ההוראות והנתונים שבסעיף 5 ו-6.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	מגורים ג'3
				3	
				2	דרך

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
92.3	830	מגורים ג'3		100	900	מגורים ב'
7.7	70	דרך				
100	900	סה"כ		100	900	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ג'3	
4.1.1 שימושים	
א. כל התכליות והשימושים על פי תכניות המאושרות הנוגעות לחלקה זאת.	
ב.	
ג.	
4.1.2 הוראות	
א. צפיפות	תותר בניית 18 יחידות
ב. גובה המבנים	תותר בניה בגובה 5 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ובנוסף חדרים על הגג.
ג. מחסנים	תותר בניית מחסנים דירתיים עד 6 מ"ר כחלק משטחי השרות של המבנה בקומות

4.2 שם ייעוד: דרך מוצעת	
4.2.1 שימושים	
א. על פי החוק	
ב.	
ג.	
4.2.2 הוראות	
א.	
ב.	
ג.	

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

יעוד	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	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ב'	45	900	1228	748		1976	219.55	9	10	30	31.00	4 קו על עמודים+ח' על הגג	4 מ'	4 מ'	4 מ'	6 מ'	

* חישוב כמות יח"ד מאושרת : 0.9 דונם* 9 יח"ד/דונם = 8.1 יח"ד = 9 יח"ד

וראות נוספות**6.1 מגמות תכנון**

הקיום התוחמים את הבניינים כפי שמופיע בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר את השינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו, ובכפוף להסכמת מהנדס העיר. לא יותרו מרפסות לצדדים.

6.2 חניה

החניה תנתן בתחומי המגרש. מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה הקבוע בתכנית זו (מחושב לפי 1 מקום חניה ל- 1 יח"ד)

6.3 פיתוח

1. משטח הגישה לחניה ירוצף באבנים משתלבות מהסוג המאפשר שתילה של דשא בין האבנים כך שרק 50% מהשטח מרוצף.
2. סה"כ שטח הגינון והפיתוח יהיה 15% משטח המגרש הכולל. ובסה"כ כולל סעי' 1 להלן 100 מ"ר.
3. שטח החלחול, כולל שטח הגישה לחניה, יהיה 20% משטח המגרש הכולל.
4. לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע 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 תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.6 עצים לעקירה

העצים המסומנים בתשריט המיועדים לעקירה, יחולו עליהם הוראות שייקבעו בהיתר העקירה עפ"י הנחיות פקיד היערות

6.7 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 והבנייה תשנ"ה - 1965

6.8 מבנה להריסה

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

6.9 חדר טרנספורמציה

חדרי שנאים: הקמת חדר השנאים יהיה בכפוף לאישור חח"י חדר השנאים יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש. 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 מיננת, התשס"ו 2006. תנאי להיתר בניה יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד לאיכות הסביבה.

6.10 שיפוי

היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי 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 מהיזם.

6.11 רישום השטחים הציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה 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.

6.12 רישום תצ"ר

לאחר אישור תכנית זו תוכן ותירשם תוכנית החלוקה לצורכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין. הוצאות הרישום יחולו בהתאם להוראות סעיף 12)62 לחוק על היזם.

6.13 סטייה ניכרת

כל תוספת יח"ד, תוספת קומות ושינוי בקוי בניין בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת לתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002
לו

6.14 תנאים למתן היתר בניה

1. היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו ובהתאם לתוכניות הנוגעות לחלקה זו, ע"י הועדה המקומית ועפ"י תכנית כינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור האגף לאיכות הסביבה.

6.15 חלוקה ורישום

התכנית כוללת טבלת הקצאות לפי פרק ג' סימן ז' לחוק. טבלת ההקצאות היא בהסכמת כל הבעלים.

6.16 יחס לתכנית מתאר

על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות המתאר הקיימות. היה והתגלו סתירות בין תכניות המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

6.17 יחס לתכנית מפורטת בתוקף

הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

6.18 הוראות אדריכליות

1. מתקנים טכניים : כל המתקנים הטכניים שיוצבו על גג המבנים יוסתרו ע"י מסתור בנוי שיהיה חלק בלתי נפרד מעיצוב הבנין ובאותם חומרי גמר.
2. ממ"דים : בהתאם לדרישות הג"א.
3. פיתוח נוף : תותר גדר בין שני חלקי המגרש השונים בגובה עד 180 ס"מ מפני הקרקע הנמוכים.
4. גובה הבניינים : גובה מכסימלי לקומה יהיה 3.6 מ'.

6.19. בנייה

6.19.1- מבנה אחד בהסכמת הבעלים- הבניה ע"פ התוכנית תוכל להתבצע ע"י כל אחד מבעלי הזכויות בנפרד ובמקרה זה יבנה מבנה בקיר משותף עם המגרש הנוסף ; חללים ציבוריים יבנו בנפרד עבור כל מבנה.

6.19.2. איחוד החלקה- ככל שבעלי הזכויות כולם יהיו מעוניינים בהקמת מבנה אחד במשותף יהיה עליהם להגיש ולרשום כדין תשריט לאיחוד חלקות בהתאם להוראות החוק . בנוסף המבנה יהיה בעל חלל ציבורי משותף אחד (חדר מדרגות ומתקנים נלווים, כגון חדרי אשפה, חדרי עגלות וכו')

6.20. בניה ירוקה

כתנאי להותאת היתר בניה, עמידה בהנחיות מהנדס העיר, או הועדה המקומית בנושאי בניה ירוקה הקשורים לעיצוב המבנים ופיתוח השטח כגון : אופן העמדת המבנה, הצללות, בידוד מעטפת המבנים, ניהול המים, פינוי וטיפול בפסולת, אקוסטיקה, תאורה, ניצול אנרגיה וכיוצ"ב.
מסמכיה הגשה יכללו שרטוטים, חישובים, הדמיות וסימולציות בנושאים אילו עפ"י דרישות מהנדס העיר ו/או הועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ראשון	ל.ר	
שני	ל.ר	

7.2. מימוש התוכנית

10 שנים מיום אישור התכנית

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
19.06.11 29.4.13	י. פז יר		75996637	יהודית ענבר	מגיש התוכנית
				ל.ר	יוזם בפועל (אם רלבנטי)
11.2.2013 29.4.13	י. פז יר		75996637	יהודית ענבר	בעלי עניין בקרקע
11.2.2013 29.4.13	CP/ג		7478552	חקאק גילייט	
11.2.2013 29.4.13	ע		059217811	חקאק ענת-רחל	
11.2.2013 29.4.13	ע		059217802	חקאק מגי-מזל	
11.2.2013	אדריכלים		067945477	ג'ראר גל-אור	עורך התכנית

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

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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?	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	✓	
טכסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
הדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	

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

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

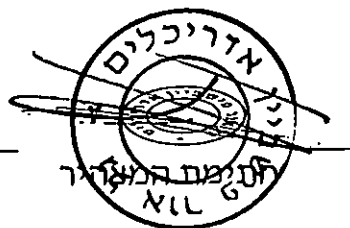
(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה ג'ראר גל-אור _____ (שם),
 מספר זהות 067945477 _____,
 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ מק/_____ ששמה אורלנסקי 12
 _____ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ אדריכלות _____ מספר רשיון
 _____ 83970.
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 שכלווה 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.



11.02.2013
 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

מספר התוכנית: פת/מק/75/1212

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20.6.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מ.ח. הנדסה ואדריכלות
(מס"מ)
ח.פ. 3336
חתימה

חוסם מסראווה
שם המודד המוסמך
894
מספר רשיון

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 29.7.12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ח.פ. 51478336
(מס"מ)
חתימה

ח.פ. 51478336
שם המודד המוסמך
894
מספר רשיון

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

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.	ועדה מחוזית	

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.