

23321

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית	
תכנית מס' 410-0296640 2 4 - 02 - 7816	בנין למגורים ברח' הפלמ"ח 13 פ"ת

13.06.2016
23321

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי פתח תקוה
 סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

ועדה מקומית פתח-תקוה
 4100296640
 14.4.16 20/6/2016
 חתום: [Signature]
 מועד: 14.4.16

דברי הסבר לתכנית

בניין חדש בן 4 קומות ע"ע + קומה חלקית, סה"כ 9 יח"ד.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בנין למגורים ברח' הפלמ"ח 13 פ"ת
		מספר התכנית	410-0296640
1.2	שטח התכנית		0.502 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק		א62 (א) סעיף קטן 16, א62 (א) סעיף קטן 2, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 8
	היתרים או הרשאות		תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
	סוג איחוד וחלוקה		ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		לא

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פתח תקוה**

קואורדינטה X 188400

קואורדינטה Y 666250

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

פתח תקוה - חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבתן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פתח תקוה	הפלמ"ח	13	

שכונה רמת ורבר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6373	מוסדר	חלק	335	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
פת/ 2000	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פת/2000 ועל תיקוניה, להלן תכנית מתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו. היה והתגלו סתירות בין תכנית זו לתכנית מתאר, הוראות תכנית זו עדיפות.	4004	3167	14/05/1992
פת/ מק/ 24 /41	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ מק/ 24 /41 ממשיכות לחול.	5005	3422	22/07/2001
פת/ במ/ 2000 /14	שינוי	ל.ר.	3998	2958	30/04/1992

1.7 מסמכי התכנית								
סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דורון גולדוסר			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		דורון גולדוסר		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב		1	06/10/2015	דורון גולדוסר	06/10/2015		כן
בינוי חלקית	מחייב	1: 200	1	18/05/2016	דורון גולדוסר	18/05/2016	נספח הבינוי מחייב לעניין קווי בניין, יח"ד, קומות, לכמות החניות הכוללת שבטבלת מאזן החניה ולבינוי המוצע עם הקיר המשותף. יתר הפרטים מנחים.	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250	1	18/05/2016	דורון גולדוסר	18/05/2016		לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			יד ליטל נכסים ובנין בע"מ	פתח תקוה	בס זליג	6	03-9233636	03-9231330	adinovitz@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			יד ליטל נכסים ובנין בע"מ	פתח תקוה	בס זליג	6	03-9233636	03-9231330	adinovitz@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין (1)	125	03-7632000	03-7632010	
חוכר			יד ליטל נכסים ובנין בע"מ	פתח תקוה	בס זליג	6	03-9233636	03-9231330	adinovitz@gmail.com

(1) כתובת: קריית הממשלה החדשה ת.ד. 7246.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דורון גולדוסר		גולדוסר אדריכלים בע"מ	פתח תקוה	בן צבי יצחק	10	03-9327029		office@goldarch.co.il
מודד	מודד	ליאוניד לייפמן	832		פתח תקוה	פרישמן דוד	1	03-9310021	077-4959820	llmoded@zahav.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת יח"ד ושינוי בקווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת 3 יח"ד מ-6 יח"ד ל-9 יח"ד (עפ"י סעיף 62 א(8)).
2. שינוי בינוי מ-4 קומות ע"ע + ח. על הגג ל-4 קומות ע"ע + קומה חלקית (עפ"י סעיף 62 א(5)).
3. הרחבת דרך רח' הפלמ"ח ב-2.0 מ' (עפ"י סעיף 62 א(2)).
4. שינוי בקווי בניין לכל גובה הבניין (קומות א'-ד' + קומה חלקית) (עפ"י סעיף 62 א(4)) :
 - קו בניין צדדי-דרומי מ-4.0 מ' ל-3.6 מ'.
 - קו בניין צדדי-צפוני מ-4.0 מ' לקיר משותף לכל גובה הבניין.
 - קו בניין אחורי-מזרחי מ-6.0 מ' ל-5.4 מ'.
 - קו בניין לרח' הפלמ"ח מ-5.0 מ' ל-3.0 מ' לאחר הרחבת רח' הפלמ"ח.
5. תוספת 20%. סה"כ: 97.0 מ"ר לשטח העיקרי (עפ"י סעיף 62 א(16)).
6. תוספת 63 מ"ר שטחי שרות, השלמה ל-65% משטח עיקרי (עפ"י סעיף 62 א(8)).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.502
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*
שינוי (+/-)	למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית
ממוצע	ממוצע	ממוצע
מגורים (יח"ד)	יח"ד	6
מגורים (מ"ר)	מ"ר	683
פת/במ/ 14/2000 : 609 + תוספת 20% : 97 + פת/א/2000 : 74 סה"כ : 780		780
		9

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	601
דרך מוצעת	602
מגורים ג'	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה מוצע	מגורים ג'	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	17	3.39
מגורים ב' (ייעוד שלא לפי מבא"ת)	485	96.61
סה"כ	502	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	17	3.39
דרך מוצעת	34	6.78
מגורים ג'	450.5	89.83
סה"כ	501.5	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים עפ"י פת/ 2000.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מיסעות, חניות, תשתיות עיליות ותת- קרקעיות, תאורה, גינון, ריהוט רחוב וכל המותר עפ"י חוק התכנון והבניה.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	מיסעות, חניות, תשתיות עיליות ותת- קרקעיות, תאורה, גינון, ריהוט רחוב וכל המותר עפ"י חוק התכנון והבניה.
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
				גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת							סה"כ שטחי בניה				
					עיקרי								שרות			
מגורים ג'	מגורים ג'	101	451 (1)	780	507	1287	285	50	9	19.96	26	5 (2)	0 (3)	3.6 (4)	5.4	3
דרך מאושרת	דרך מאושרת	601	17													
דרך מוצעת	דרך מוצעת	602	34													

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

א. בתכנית זו נכללו שטחי חדריים על הגג עפ"י פת/2000/א'. לא תותר בנית ח. על הגג מעל הקבוע בתכנית זו.

ב. שטחי השירות יכללו ממ"דים, חדרי מדרגות, מעלית, חדרי מכוניות, מחסנים, מבואות וכ"י עפ"י תקנות התכנון והבניה.

ג. תחשיב זכויות בניה: $683 \text{ מ"ר} = (37 * 2) + (75 * 1) + (485 * 110\%)$

97 מ"ר = $(485 * 20\%)$

סה"כ: 780 מ"ר

ד. תחשיב יח"ד: $5 \text{ יח"ד} \sim 4.36 = 0.485 * 9$

1 יח"ד נוספת

סה"כ: 6 יח"ד

מבוקש: 9 יח"ד

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) שטח המגרש לחישוב זכויות הינו 485 מ"ר הכולל הרחבת דרך לרח' הפלמ"ח ברוחב של 2 מ'.

(2) 4 קומות ע"ע + קומה חלקית + קומה טכנית.

(3) לכיוון צפון- קיר משותף.

(4) לכיוון דרום.

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בינוי
	1. הקווים התוחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו, ובכפוף להסכמת מהנדס העיר. 2. שטחי המרפסות בהתאם להוראות התקנות בשטח של עד 14 מ"ר לדירה ולא יעלה על ממוצע של 12 מ"ר כפול מסי' יח"ד, וזאת מעבר לשטחי הבנייה הקבועים בסעיף 5. 3. תותר הבלטת מרפסות עד 2.0 מ' מקו בניין. 4. תנאי להיתר בניה אישור אדריכל העיר לעיצוב הבניין. 5. הבינוי המוצע עם הקיר המשותף יהיה מחייב.
6.2	חניה
	החניה תינתן בתחומי המגרש. מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה הקבוע בתוכנית זו. תקן חניה 1: 1.
6.3	הוראות פיתוח
	1. לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח 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. 2. על-פי תמ"א 4/ב/34, יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת-הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר דיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה, כגון: בורות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. 3. בשטח המגרש יוקצו לפחות 17.5% לצורכי גינון ו-15% לצורכי חלחול. 4. בחזית המבנה תינתן רצועת גינון משמעותית עפ"י בינוי מוצע, וכן רצועת גינון בגבול המזרחי ברוחב של כ-1.5 מ'. סוג הצמחייה ואופייה יקבעו באופן שתשתלב בעיצוב פני הרחוב. הנ"ל בתאום לעת הוצאת היתרי הבנייה עם אדריכל העיר ואגף גנים ונוף.
6.4	איכות הסביבה
	1. השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס- למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים. כתנאי למתן היתר בניה יהיה אישור האגף לאיכות הסביבה. 2. בניה ירוקה: א. כל היתרי הבניה בתכנית יכללו התייחסות להבטים של בניה ירוקה, כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור, וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע וכד', על-פי ההנחיות שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה. ב. תנאי להיתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות הסביבה ובניה ירוקה ואישורם על-ידי מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ולמדיניות העירייה

6.4	איכות הסביבה
	התקפות.
6.5	חשמל
	1. חדר טרנספורמציה יהיה תת קרקעי, בתחומי המגרש ובתיאום עם חברת חשמל. 2. ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' לקיר/תקרה של חדר מגורים. 3. תכנון החדר יהיה על פי עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבילתי מיננת, התשס"ו-2006. 4. תנאי להיתר בניה לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד לאיכות הסביבה.
6.6	ביו, ניקוז, מים, תברואה
	1. תכנון חדרי אשפה יבוצע עפ"י חוק התכנון והבניה ועל-פי דרישת מה"ע ואגף התברואה. 2. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקירבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה. 3. תותר כניסת משאית למגרש לצורך פינוי אשפה.
6.7	היטל השבחה
	הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
6.8	חלוקה / או רישום
	לאחר אישור תכנית זו תוכן ותירשם תכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין. עריכת התצ"ר ע"י וביוזמת היוזם/הבעלים. הוצאות הרישום יחולו בהתאם להוראות סעיף 69 (12) לחוק על היוזם.
6.9	רישום שטחים ציבוריים
	1. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"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 העיריה בדרך אחרת. 2. השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
6.10	טופוגרפיה/תוכנית מצבית
	אי-התאמות בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצרכי רישום אשר יוגש לרישום לבין השטחים שבתכנית זו, לא תחשב כסטיה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
6.11	כתב שיפוי
	היוזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיוזם.
6.12	תשתיות
	ככל שקיימות תשתיות שונות הטעונות הזזה ומיקום חדש מכוח ביצוע תכנית זאת, יעשה זאת היוזם על חשבונו, וזאת אגב הוצאת היתר בניה וביצועו.
6.13	סטיה ניכרת
	כל תוספת יח"ד, קומות, שינוי בקווי בניין וסגירת מרפסות בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 192 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר.	ל.ר.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: יד ליטל נכסים ובנין בע"מ 513428375		חתימה: יד ליטל נכסים ובנין בע"מ
זם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: יד ליטל נכסים ובנין בע"מ 513428375		חתימה: יד ליטל נכסים ובנין בע"מ
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל 500101761	בבעלות מדינה	חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: יד ליטל נכסים ובנין בע"מ 513428375	חוכר	חתימה: יד ליטל נכסים ובנין בע"מ
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: גולדוסר אדריכלים בע"מ	עורך ראשי	חתימה: גולדוסר אדריכלים בע"מ

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

דודן גולדוסר
דודן גולדוסר
דודן גולדוסר

שם התוכנית: בנין למגורים ברח' הפלמ"ח 13 פ"ת

תוכנית מספר: 410-0296640

תאריך: 06.10.2015

עורך התוכנית: דודן גולדוסר

חתימה:

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל ממלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מפלס לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מערב- קידמי	צפון- צידי	דרום- צידי	מזרח- אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ב'	----	485	683	444	---	---	1,127	232	---	12.4	----	4 ק' ע"ע + ח. על הגג	---	5	4	4	6

הערות:

1. תחשיב זכויות בניה (לפי פת/במ/14/2000): $683 \text{ מ"ר} = (37 \times 2) + (75 \times 1) + (485 \times 110\%)$

2. תחשיב יח"ד למצב מאושר: $0.485 \times 9 = 4.36 \sim 5 \text{ יח"ד}$

1 יח"ד נוספת

6 יח"ד

סה"כ מותר:



שם הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית	מס': 03/12
תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים	תחום משני: תנאי סף
עדכון: 08.12.13	

נספח 1: תצהיר עורך התכנית¹

אני החתום מטה דורון גולדוסר מספר זהות 055404917,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' **410-0296640** ששמה **בנין למגורים ברח' הפלמ"ח 13 פ"ת** (להלן – "התכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 37516.

3. אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ, תחום מומחיותו והכשרתו, הנושאים בתוכנית שנערכו על-ידי/ בסיוע יועץ
א. ליאוניד לייפמן - מודד.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלוה לתכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית 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. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, קיימות /לא קיימות עבירות בניה בשטח התכנית (כל בניה שאינה תואמת תכנית והיתר החלים במקום) [הקף בעיגול].

7. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה שלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

שם עורך התכנית: דורון גולדוסר

תאריך: 9/6/16

חתימה: [חתימה]

דורון גולדוסר
אדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 37516

¹ לניסוח תצהיר העדכני ראה במהדורה העדכנית של נוהל מבא"ת, באתר מינהל התכנון שבאתר משרד הפנים בכתובת <http://www.moin.gov.il>



שם הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית	מס': 03/12
תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים	תחום משני: תנאי סף
עדכון: 08.12.13	

נספח 1: הצהרת המודד¹

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתכנית. סעיף זה יופיע גם ע"ג התשריט.
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 התכנית: 410-0296640

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: 25.11.15 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 **הודעת המודד**

ליאוניד לייפמן	832	מדידת משקל	08.06.16
שם המודד	מספר רישיון	חתימה	תאריך

2. עדכניות המדידה

הריני 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 רישיון	חתימה	תאריך
----------	-------------	-------	-------

¹ לנוסח תצהיר העדכני ראה במהדורה העדכנית של נוהל מבא"ת, באתר מינהל התכנון שבאתר משרד הפנים בכתובת <http://www.moin.gov.il>

נספח הליכים סטטוטוריים

גולדוסר
דודו
אדריכל זבונה ערים
מס' רשיון 37516

חתימה:

תאריך: 08/06/2016

עורך התוכנית: גולדוסר דודו

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)	ל.ר.	
סעיף 109 (ב)	ל.ר.	

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

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.