

23453

תכנית מס' 410-0207845 - שם התכנית: בניין למגורים ברח' י"ד הבנים 4 פ"ת

התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון  
 הועדה המחוזית - מחוז מרכז

08-09-2016

נתקבל

הוראות התכנית

תכנית מס' 410-0207845

משרד התכנון והבניה  
 08.03.2016  
 דואר נכנס

בניין למגורים ברח' י"ד הבנים 4 פ"ת

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

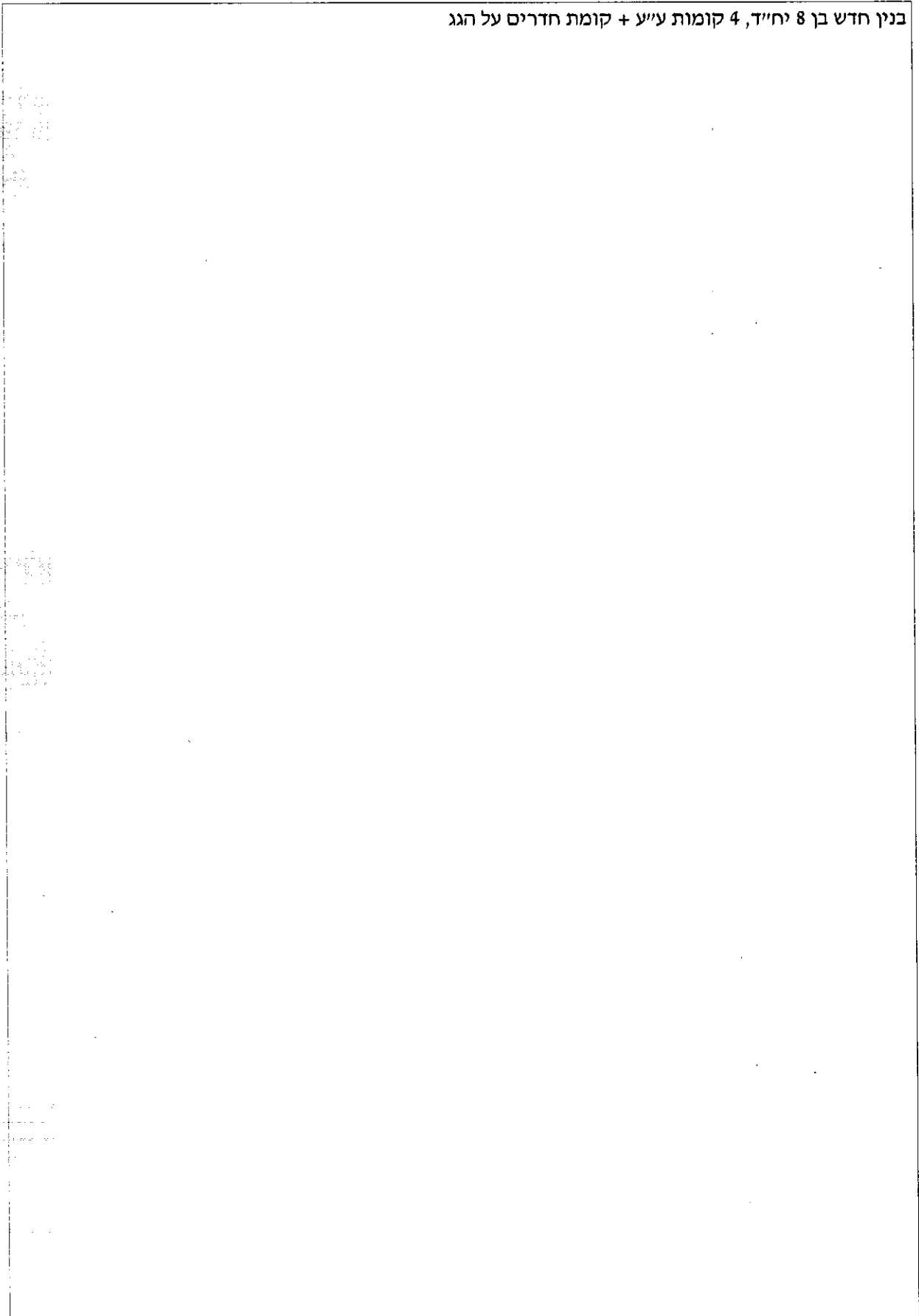
אישורים

ועדה מקומית פתח תקוה  
 410-0207845  
 חקירת תכנית מס' פת/מק/1965  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד התוכנית  
 בשיבת מס' 33.76  
 מנהל אגף תכנון עיר  
 מנהל אגף תכנון עיר  
 מנהל אגף תכנון עיר

ועדה מקומית פתח תקוה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 410-0207845  
 אישור תכנית מס' פת/מק/1965  
 התכנית מאושרת מכת סעיף 108 (ג) לחוק  
 מנהל אגף תכנון עיר  
 מנהל אגף תכנון עיר  
 מנהל אגף תכנון עיר

## דברי הסבר לתכנית

בנין חדש בן 8 יח"ד, 4 קומות ע"ע + קומת חדרים על הגג



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בניין למגורים ברח' י"ד הבנים 4 פ"ת
		מספר התכנית	410-0207845
1.2	שטח התכנית		0.434 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
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 (א) סעיף קטן 4, א62 א (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
	קואורדינאטה X	189300
	קואורדינאטה Y	664725

**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 שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פתח תקוה	י"ד הבנים	4	

שכונה כפר גנים ב'

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6714	מוסדר	חלק		147-148

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**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
פת/ 1217 / 4	147/2

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/07/1991	3275	3907	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ 4 /1217 ממשיכות לחול.	שינוי	פת/ 4 /1217 ✓
14/05/1992	3167	4004	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.	כפיפות	פת/ 2000 ✓
30/04/1992	2958	3998	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ במ/ 2000 /14 ממשיכות לחול.	שינוי	פת/ במ/ 2000 /14 ✓

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דורון גולדוסר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דורון גולדוסר		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
כן		06/03/2016	דורון גולדוסר	06/03/2016	1		מחייב	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח הבינוי מחייב לעניין קווי בניין, יח"ד, קומות, ולכמות החניות הכוללת שבטבלת מאזן החניה. יתר הפרטים מנחים.	06/03/2016	דורון גולדוסר	06/03/2016	1	1:200	מחייב חלקית	בינוי
לא		06/03/2016	דורון גולדוסר	06/03/2016	1	1:250	רקע	מצב מאושר

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	שאול טרופ			בני ברק	שבטי ישראל	34	054-4931718	153-54-8445222	trop5773@g mail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שאול טרופ			בני ברק	שבטי ישראל	34	054-4931718	153-54-8445222	trop5773@gmail.co m

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	שונים באמצעות ייפוי כוח ע"י שאול טרופ			בני ברק	שבטי ישראל	34	054-4931718	153-54-84452 22	trop5773@gmail.co m

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דורון גולדוסר		גולדוסר אדריכלים בע"מ	פתח תקוה	בן צבי יצחק	10	03-9327029		office@golda rch.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	ליאוניד לייפמן	832		פתח תקוה	פרישמן דוד	1	03-9310021	077-4959820	llmoded@int cr.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 2 יח"ד.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. תוספת 2 יח"ד מ-6 יח"ד ל-8 יח"ד (עפ"י סעיף 62א (א)8).
2. קביעת קווי בניין לקומת חדרים על הגג (עפ"י סעיף 62א (א)4):  
קו בניין לכיוון צפון-מזרח ודרום-מזרח 5 מ'.  
קו בניין לכיוון דרום-מערב 0 מ'.  
קו בניין לכיוון צפון-מערב מ-4.0 מ' ל-3.6 מ' לכל הקומות.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.434

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
		8	+2	6	יח"ד	מגורים (יח"ד)
פת/ במ/ 2000/ 14 : 552 + פת/ 2000/ א: 74.0 סה"כ: 626		626		626	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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	
מגורים ג'	101	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	101
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	101
להריסה	מגורים ג'	101
מבנה מוצע	מגורים ג'	101

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב' (ייעוד שלא לפי מבא"ת)	434	100
סה"כ	434	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	434.43	100
סה"כ	434.43	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים עפ"י פת/ 2000.	
הוראות	4.1.2

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
							שטחי בניה	סה"כ שטחי בניה								
													עיקרי	שרות		
קדמי	אחורי	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	מעל הכניסה הקובעת	26	18.4	8	45	238	1033	407	626	434	101	מגורים ג'	מגורים ג'
(5) 5	(4) 3.6	(3) 0	(2) 5	(1) 5												

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 חדרים על הגג עפ"י פת/2000/א'. לא תותר בנית ת. על הגג מעל הקבוע בתכנית זו.

ב. תחשיב זכויות בניה:  $626 \text{ מ"ר} = (37 * 2) + (1 * 75) + (434 * 110\%)$

ג. תחשיב יח"ד:  $5 \text{ יח"ד} \sim 4.34 = 0.434 * 10$

1 יח"ד נוספת

סה"כ: 6 יח"ד

מבוקש: 8 יח"ד

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) 4 ק' ע"ע + קומת ח. על חגג.

(2) קדמי לרח' כץ מיכל (כיוון צפון-מזרח).

(3) לכיוון דרום-מערב.

(4) צדדי (כיוון צפון-מערב).

(5) לרח' י"ד הבנים (כיוון דרום-מזרח).

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 הוראות בינוי</b></p> <p>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.</p> <p>2. תותר הבלטת מרפסות עד 3.0 מ' מגבול מגרש בהתאם להוראות התקנות, בשטח של עד 14 מ"ר לדירה ולא יעלה על ממוצע של 12 מ"ר כפול מס' יח"ד, וזאת מעבר לשטחי הבנייה הקבועים בסעיף 5.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה אישור אדריכל העיר לעיצוב הבניין. תישמר התייחסות ארכיטקטונית לפינת הרחוב.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 הוראות פיתוח</b></p> <p>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 מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.</p> <p>2. בשטח המגרש יוקצו 30% לצורכי גינון ו-25% לצורכי חלחול.</p> <p>3. בחזית המבנה הפונה לרח' י"ד הבנים, תינתן רצועת גינון ברוחב שלא יפחת מ-1.0 מ'. סוג הצמחייה ואופייה יקבעו באופן שתשתלב בעיצוב פני הרחוב. הנ"ל בתאום לעת הוצאת היתר הבנייה עם אדריכל העיר ואגף גנים ונוף.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חניה</b></p> <p>החניה תינתן בתחומי המגרש.</p> <p>מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה הקבוע בתוכנית זו.</p> <p>תקן חניה 1:1 לדירות עד 90 מ"ר (שטח עיקרי), 1:1.5 לדירות מעל 90 מ"ר (שטח עיקרי).</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 איכות הסביבה</b></p> <p>1. השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס- למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור האגף לאיכו"ס.</p> <p>2. בניה ירוקה:</p> <p>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 וכדו', על-פי ההנחיות שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>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 התקפות.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 חשמל</b></p> <p>1. חדר טרנספורמציה יהיה תת קרקעי, בתחומי המגרש ובתיאום עם חברת חשמל (באם יידרש).</p> <p>2. ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' לקיר/תקרה של חדר מגורים</p>	<p><b>6.5</b></p>

<b>6.5</b>	<b>חשמל</b>
	<p>3. תכנון החדר יהיה על פי עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבילתי מייננת, ה'תשס"ו-2006.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד לאיכות הסביבה.</p>
<b>6.6</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
<b>6.7</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	<p>1. תכנון חדר אשפה יבוצע עפ"י חוק התכנון והבניה עפ"י דרישת מה"ע ואגף התברואה.</p> <p>2. תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקירבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.</p> <p>3. תותר כניסת משאיות למגרשים פרטיים לצורך פינוי אשפה.</p>
<b>6.8</b>	<b>כתב שיפוי</b>
	<p>היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ולא תהיה תביעה ו/אוודרישה 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 מהיזם.</p>
<b>6.9</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	<p>לאחר אישור תכנית זו תוכן ותירשם תכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין. עריכת התצ"ר ע"ח וביוזמת היזם/הבעלים. הוצאות הרישום יחולו בהתאם להוראות סעיף 69 (12) לחוק על היזם.</p>
<b>6.10</b>	<b>טופוגרפיה/תוכנית מצבית</b>
	<p>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.</p>
<b>6.11</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בותריט להריסה ע"ח וע"י מבקש ההיתר.
<b>6.12</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>ככל שקיימות תשתיות שונות הטעונות הזזה ומיקום חדש מכוח ביצוע תכנית זאת, יעשה זאת היזם על חשבוננו, וזאת אגב הוצאת היתר בניה וביצועו.</p>
<b>6.13</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<p>לעת הוצאת היתר הבניה יינתן פתרון תכנוני ביחס לעצים הבוגרים בשטח התכנית ובסמוך אליו, וזאת בכפוף לאישור הועדה לשימור עצים.</p> <p>העץ המסומן לשימור בתחום התכנית יחולו עליו הוראות שייקבעו בעת הוצאת היתר ובבחינת הוועדה לשימור עצים.</p>
<b>6.14</b>	<b>סטיה ניכרת</b>
	<p>כל תוספת יח"ד, קומות, שינוי בקווי הבניין וסגירת מרפסות בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב-2002.</p>

**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:		חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:

ד"ר גולדוסר  
 התומך היכול וקנה ערים  
 מס' בשיון 37816



**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**

תוכנית מספר: 410-0207845

שם התוכנית: בניין למגורים ברח' י"ד הבנים 4 פ"ת

עורך התוכנית: דרון גולדוסר

תאריך: 06.03.2016

חתימה:

**דרון גולדוסר**  
 אדריכל ובעל תכנון  
 מס' רישון 375

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מזרחי- קידמי				דרום מזרחי- קידמי	צפון מערבי- צידי	דרום מערבי- צידי			
			עיקרי	שרות									עיקרי	שרות	
מגורים בי	---	434	626	407	---	---	1,033	6	13.8	---	4 קי ע"ע + ת.על הגג	5	5	4	0

**הערות:**

1. תחשיב זכויות בניה (לפי פת/במ/14/2000):  $626 \text{ מ"ר} = (37 \times 2) + (75 \times 1) + (434 \times 110\%)$
  2. תחשיב יח"ד למצב מאושר:  $0.434 \times 10 = 4.34 \sim 5$  יח"ד
- 1 יח"ד נוספת  
סה"כ מותר: 6 יח"ד



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

**נספח 1: תצהיר עורך התכנית<sup>1</sup>**

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

- אני ערכתי את תכנית מס' **410-0207845** ששמה **בנין למגורים ברח' י"ד הבנים 4 פ"ת** (להלן – "התכנית").
- אני בעל ידע וניסיון בעריכת תכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 37516.
- אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ, תחום מומחיתו והכשרתו, הנושאים בתוכנית שנערכו על-ידי/ בסיוע יועץ  
א. ליאוניד לייפמן - מודד.

- הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
- 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.
- הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, קיימות / לא קיימות עבירות בניה בשטח התכנית (כל בניה שאינה תואמת תכנית והיתר החלים במקום) [הקף בעיגול].
- אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

שם עורך התכנית: דורון גולדוסר

תאריך: 7/3/16

חתימה: \_\_\_\_\_

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



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

**נספח 1ה: הצהרת המודד<sup>1</sup>**

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: 410-0207845**

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: 09.12.15 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 **התחום האדמיניסטרטיבי**

ליאוניד לייפמן 832 07.03.16  
 שם המודד מספר רישיון תאריך  
 מודד מוסמך חתימה

**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

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

**נספח הליכים סטטוטוריים**

**דודן גולדוסר**  
**אדריכל בניה ערים**  
 מס' רישון

חתימה:

תאריך: 06/03/2016

עורך התוכנית: גולדוסר דורון

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.	

ערך 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.