

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

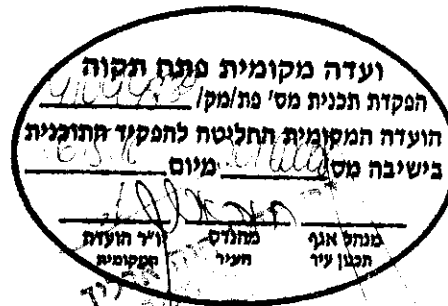
הוראות התכנית

תכנית מס' 410-0143289

מנחם רצון 35

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	פתח תקוה
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



4100143289

[Handwritten signature]

דברי הסבר לתכנית

תכנית לתוספת יח"ד בחלק מחלקה 52 אשר נקבעה בחלוקה לפי שטר 4484, כפי שמצוין בנסח הטאבו ובעקבות תסריט חלוקה החתום ע"י בעלי זכויות השכירות ע"פ נסח לשכת רישום מקרקעין.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מנחם רצון 35
		מספר התכנית	410-0143289
1.2	שטח התכנית		0.927 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	פתח תקוה
	קואורדינאטה X	190423
	קואורדינאטה Y	665294

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פתח תקוה - חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקוה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	35	רצון מנחם	פתח תקוה
		מתנה יהודה	שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות	מספרי חלקות בשלמותן	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר גוש
בחלקן		מוסדר	חלק	6402
52				

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/05/1992	3167	4004	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, בכל יתר ההוראות פת/2000 ממשיכות לחול.	כפיפות	פת/ 2000
30/04/1992	2958	3998	שינוי בצפיפות	שינוי	פת/ במ/ 2000 / 14

הערה לטבלה:

על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית מתאר מקומית פת/2000 ועל תיקוניה להלן תוכנית מתאר, למעט השינויים שנקבעו בתוכנית זו.
היה והתגלו סתירות בין תוכנית זו לתוכנית מתאר, הוראות תוכנית זו עדיפות

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			טל נחומי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		טל נחומי		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	מנחה למעט מסי קומות, קווי בניין שהם מחייבים	08/02/2016	טל נחומי	02/04/2013	1	1:100	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		29/06/2015	טל נחומי	02/04/2013	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			שמי אחזקות ויזמות 2010 בע"מ	פתח תקוה	הרב מוהליבר שמואל	12	03-9300089	03-9313292	

1.8.2 יזם									
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			שמי אחזקות ויזמות 2010 בע"מ	פתח תקוה	הרב מוהליבר שמואל	12	03-9300089	03-9313292	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	
חוכר	ארנון בוטל			גבעת יואב (1)			04-6763954	03-9313292	
חוכר	מושה בוטל			פתח תקוה	רצון מנחם	33	03-9325408	03-9313292	

(1) כתובת: ד.ג. רמת הגולן מיקוד 12946.

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	טל נחומי	112523		רמות השבים	הפרדס	14	09-7451085	09-7486614	tn@bezeqint. net
מודד	מודד	לאוניד לייפמן	832		פתח תקוה	(1)		03-9310021	03-9310021	

(1) כתובת: ת.ד. 9312 פתח תקוה.

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**

תוכנית לתוספת יח"ד במגרש, תוספת קומות ושינוי בקווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1 הגדלת מסי יחידות הדיור מ 12 ל 18 יח"ד ע"פ סעיף 62 א (א) 8. בחלקה 52A

2. שינוי בקו בניין ע"פ סעיף 62 א (א) 4.

לקומות 1-5:

לכיוון צפון ודרום מ 4.0 מ' ל 3.6 מ'

לכיוון מזרח: 5.3 מ'

לכיוון מערב: 4.0 מ'

לקומה 6:

לכיוון צפון: 5.8 מ'

לכיוון דרום: 3.6 מ'

לכיוון מזרח: 5.3 מ'

לכיוון מערב: 4.0 מ'

לקומה 7:

לכיוון צפון: 5.8 מ'

לכיוון דרום: 4.75 מ'

לכיוון מזרח: 5.3 מ'

לכיוון מערב: 4.0 מ'

3. שינוי בינוי מ 4 קומות + ח. על הגג ל 5 קומות ושתי קומות חלקיות ע"פ סעיף 62 א (א) 5.

4. הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף, ע"פ סעיף 62 א (א) 2.

5. תוספת 20% שטחים עיקריים ע"פ סעיף 62 א (א) 16.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	0.927					
	18		+6	12	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	1,466.4		+185.4	1,281	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**

תאי שטח	יעוד	סימון בתשריט
1A	דרך מוצעת	
52A	מגורים ג'	
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
52A	מגורים ג'	בלוק עץ/עצים לעקירה
1A	דרך מוצעת	מבנה להריסה
52A	מגורים ג'	מבנה להריסה

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	927	מגורים ב
100	927	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
5.25	48.9	דרך מוצעת
94.75	883.15	מגורים ג'
100	932.06	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים ע"פ פת/2000
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. לא יינתן 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 הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית, ותכלול עקרונות לשימור מים.</p> <p>במסגרת התכנון יש להשאיר 18% פנוי לגינון ו 15% חלחול משטח המגרש.</p> <p>2. כתנאי להוצאת היתר בניה, עמידה בהוראות 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 וכיו"ב. מסמכי ההגשה יכללו שרטוטים, חישובים, הדמיות וסימולציות בנושאים אלו ע"פ דרישת מהנדס העיר או הועדה המקומית</p> <p>3. בחזית המגרש תנתן ככל הניתן רצועת גינון ברוחב שלא יפחת מ 1.0 מ'. סוג הצמחיה ואיפיונה ייקבע באופן שישתלב בעיצוב פני הרחוב. הנ"ל בתאום לעת הוצעת היתר בניה עם אדריכלית העיר וגנים ונוף.</p>
ב	חניה
	<p>תקן החניה יהיה חניה אחת לכל דירה ששטחה עד 75 מ"ר עיקרי ו 1.5 לכל דירה ששטחה מעל 75 מ"ר עיקרי</p> <p>חניות עוקבות ו/או חוסמות יוצמדו לאותה יחיד.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מתקני וקווי תשתית תת קרקעיים ועל קרקעיים, מדרכות, גינון וחניה. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט לריהוט רחוב.
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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	יעד
						מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה			
7 (1)	29	20	18	45	265	832.6	1466.4	61 866	1A 52A	דרך מוצעת מגורים ג'

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:

הערות:

1. שטחי החדרים על הגג עפ"י תוכנית פת/2000 אי נוצלו בתוכנית זו. לא תותר תוספת ח. על הגג מעבר למפורט בתוכנית זו

2. קווי בניין לפי ניספח בינוי.

3. חישוב זכויות בניה לחלקה A 52 ע"פ תב"ע בתוקף פת/2000/14, פת/2000 אי

110% משטח: 927 מ"ר + 150 מ"ר = 1,170 מ"ר

3 כפול 37 מ"ר לחדרים על הגג = 111 מ"ר

20% שטח עיקרי = 185.4 מ"ר

סה"כ = 1466.4 מ"ר עיקרי

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) 5 קומות + 2 קומות חלקיות. מעל תותר קומה טכנית בלבד.

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
	הקיום התוחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר את השינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו ותותר הבלטת מרפסות בהתאם לנספח הבנוי. שטח המרפסות עד 14 מ"ר לדירה ולא יעלה על ממוצע של 12 מ"ר כפול מס' יח"ד וזאת מעבר לשטחי הבניה הקבועים בסעיף 5. תותרנה הגדלת מרפסות ע"י שטחים עיקריים תנאי להיתר בניה: אישור אדריכל העיר לעיצוב הבניין.
6.2	חניה
	החניה תינתן בתחומי המגרש. מקומות החניה יקבעו לפי האמור בסעיף 4.1.2. ב' ולא ייקטן מתקן החניה הקבוע בסעיף זה.
6.3	הפקעות ו/או רישום
	לאחר אישור תכנית זו יוכן ותרשם תוכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין. הוצאות הרישום יחולו בהתאם להוראות סעיף 69 (12) לחוק על היזם.
6.4	חשמל
	חדר השנאים, במידה ויידרש, יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש. 6.8.2 ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' לקיר/תקרה של ח. מגורים. תכנון החדר יהיה ע"פ עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו ? 2006. תנאי למתן היתר לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה
6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקירבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה. תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.
6.6	שמירה על עצים בוגרים
	העצים המסומנים בתשריט המיועדים לעקירה/שימור/העתקה יחולו עליהם הוראות שייקבעו בהיתר העקירה/שימור/העתקה עפ"י הנחיות פקיד היערות
6.7	סטיה ניכרת
	כל תוספת יח"ד, קומות שינוי בקוי הבניין וסגירת מרפסות בתחום התוכנית וכן כל הקטנה בקוי הבניין תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לחוק התיכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002.
6.8	רישום שטחים ציבוריים
	השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת. השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.9	תשתיות
<p>ככל שקיימות תשתיות שונות הטעונות העתקה ומיקום מחדש מכח ביצוע תכנית זאת יעשה זאת היזם על חשבונו וזאת אגב הוצאת ביתר הבניה וביצועו.</p>	
6.10	כתב שיפוי
<p>היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התיכנון והבניה התשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקוה ו/או עיריית פתח-תקוה בגין הכנת התוכנית וביצועה. לא יוצא היתר בניה מכח תוכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.</p>	
6.11	היטל השבחה
<p>הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.</p>	
6.12	הריסות ופינויים
<p>היתר בניה יוצא לאחר או בעת הבקשה להריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט ע"ח וע"י מבקש ההיתר</p>	
7. ביצוע התכנית	
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
<p>תוך 10 שנים</p>	

8. חתימות

<p>מגיש התכנית</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: שמי אחזקות ויזמות 2010 בע"מ 513009720</p>	<p>סוג:</p>	<p>תאריך: שמי אחזקות ויזמות 2010 בע"מ חתימה:</p>
<p>יזם</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: שמי אחזקות ויזמות 2010 בע"מ 513009720</p>	<p>סוג:</p>	<p>תאריך: שמי אחזקות ויזמות 2010 בע"מ חתימה:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101761</p>	<p>סוג: בבעלות מדינה</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם: ארנון בוטל שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם: מושה בוטל שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>
<p>עורך התכנית</p>	<p>שם: טל נחומי שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>



נספח 1ד: הצהרת מודד התכנית¹ תנאי סף להגשת תכנית

מספר התוכנית: 410-0143289

1. המדידה המקורית²
 הריני מצהיר/ה בזאת כי:

1.1 מדידת המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, בתחום המדידה שבאחריותי כמסומן בתשריט³, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק, לתקנות המודדים ולהנחיות מנהל המרכז למיפוי ישראל שבתוקף.

1.2 רקע קדסטר נקבע על ידי באופן הבא:

1.2.1 גבולות הגושים והחלקות נקלטו בשיטה הגרפית או מהבנקי"ל⁴. למען הסר ספק, גבולות אלו ישמשו את התכנית אך ורק לשלב תנאי הסף; בעת הגשת התכנית לקראת הפקדה, ישוחזרו גבולות הגושים והחלקות בהתאם לתקנות המדידה והנחיות מנהל המרכז למיפוי ישראל שבתוקף⁶.

1.2.2 בשטחים לא מוסדרים⁷, פרטי זכויות הקניין נלקחו ממקור אחר⁸.
 פרט: _____

1.3 בנוסף, בקרקע רשומה ולא מוסדרת –
 בחנתי את הנסחים שצורפו לתכנית והם תואמים את המידע הקדסטרי שקבעתי ברקע התכנית, כפי שהצהרתי בסעיף 1.2.1⁹.

שם המודד/ת	מספר רשיון	תאריך
לייפמן לאוניד	מספר רשיון 832	29.11.15

2. עדכניות המדידה¹⁰
 הריני מצהיר/ה בזאת כי המדידה המקורית כמוצהר לעיל, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק, לתקנות המודדים ולהנחיות מנהל המרכז למיפוי ישראל שבתוקף.

שם המודד/ת	מספר רשיון	תאריך
לייפמן לאוניד	מספר רשיון 832	29.11.15

1 לניסח הצהרה העדכני ראה באתר משרד הפנים, נוהל מבאי"ת, בכתובת <http://www.moin.gov.il>

2 סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 בעת עדכון מדידה ע"י מודד אחר ימולאו בסעיף 1: תאריך ורמת המדידה המקורית ושם המודד שביצע אותה ללא חתימתו.

3 הכוונה לכל רקע המדידה המוצג במתווה. במקרה של ריבוי מודדים תסומן הפרדה בין תחומי המדידה ע"י המתווה.

4 שיטה גרפית - קליטה גרפית ממפות גוש רישום ותצ"ר. בנק"ל - בסיס הנתונים הקדסטרי לאומי של המרכז למיפוי ישראל.
 בתכנית הוראתית יוצהר רק על עריכת קדסטר ברמה גרפית ולא תידרש חתימה ע"י התשריט.

5 תקנות המודדים והנחיות המנהל התקפות. הנחיות המנהל שנדרש לעבוד לפיהן: הנחייה 1/2013 - סיווג נקודות גבול, הנחייה 2/2013 - קביעת ערכי נקודות גבול והקלה בחלקות חצויות, הנחייה 4/2014 - הכנה, אישור ושימוש בת"יג והנחייה 6/2014 - שחזור גבולות של חלקות רשומות.

6 בקרקע רשומה ולא מוסדרת ובקרקע לא רשומה ולא מוסדרת.

7 כאשר אין נתונים במפ"י (המודד המחוזי) - על מודד התכנית לצרף את כל הנתונים שהצליח לאתר על מנת להוכיח זיקת/בעלות על הקרקע. במקרה זה - יש לצרף אישור של מפ"י כי אין נתונים ברשותו ולהעביר את התכנית ליועץ המשפטי של מוסד התכנון.

8 במקרה של קרקע רשומה ולא מוסדרת, בה לא ניתן להצהיר על האמור בסעיף 1.3, יש להעביר את התכנית ליועץ המשפטי של מוסד התכנון.

9 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנועד עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטרי.

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

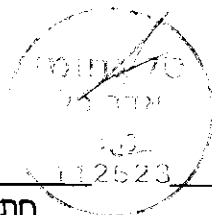
אני החתום מטה טל נחומי (שם), מספר זהות 028583300 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 410-0143289 ששמה: מנחם רצון 35 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובניין ערים מספר רשיון 112523
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. -

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.



חתימת המצהיר

תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: 410-0143289 שם התוכנית: מנחם רצון 35

עורך התוכנית: טל נחומי, תאריך: 07.07.13 חתימה:

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

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

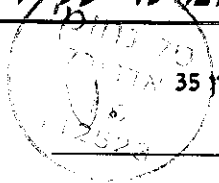
יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)	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.

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



תוכנית מספר: 410-0143289 שם התוכנית: מנחם רצון 35

עורך התוכנית: טל נחומי, תאריך: 07.07.13 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
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: בינוי		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
• בתי קברות		V		
האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
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?	V	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	V	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרשות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?	V	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	V	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיית 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"י"ב - שמירה על עצים בוגרים