

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

### הוראות התכנית

תכנית מס' 410-0340455

בניין למגורים ברח' זליג בס 8 פ"ת

מס' תכנית  
מס' חלקה

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

אישורים



410-0340455

תאריך: 11/05/2016

מנהל אגף תכנון עיר

## דברי הסבר לתכנית

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

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בניין למגורים ברח' זליג בס 8 פ"ת
		מספר התכנית	410-0340455
1.2	שטח התכנית		0.548 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 3, 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	188850
	קואורדינטה Y	664900

### 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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	8	בס זליג	פתח תקוה
		כפר גנים ב'	שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6714	מוסדר	חלק	114	

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/ 5 /1002	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ 5 /1002 ממשיכות לחול.	1714	1499	19/04/1971
פת/ 7 /1216	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית פת/ 7 /1216 ממשיכות לחול.	3242		29/08/1985
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/ במו/ 2000 /14	שינוי	ל.ר.	3998	2958	30/04/1992

## 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
לא		11/05/2016	דורון גולדוסר	11/05/2016	1		מחייב	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח הבינוי מחייב לעניין קווי בניין, יח"ד, קומות, ולכמות החניות הכוללת שבטבלת מאזן החניה. יתר הפרטים מנחים.	11/05/2016	דורון גולדוסר	11/05/2016	1	1:200	מחייב חלקית	בינוי
לא		11/05/2016	דורון גולדוסר	11/05/2016	1	1:250	מנחה	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	פישל טוכמן		פתח תקוה	בס זליג		8	03-5366694	03-5366694	5544422ts@walla.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	פישל טוכמן		פתח תקוה	בס זליג		8	03-5366694	03-5366694	5544422ts@walla.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	פישל טוכמן		פתח תקוה	בס זליג		8	03-5366694	03-5366694	5544422ts@walla.co.il

**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	03-9327124	office@golda.rch.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	יהורם אהרוני	565		פתח תקוה	הרב ריינס יצחק	57	03-9307552	03-9044026	alo88@hotufi  .net



## 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 2 יח"ד מ-7 יח"ד ל-9 יח"ד (עפ"י סעיף 62 א(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(א)5).
3. הרחבת דרך רח' זליג בס ב-1.5 מ' (עפ"י סעיף 62 א(א)3).
4. שינוי בקווי בניין לכל גובה הבניין: קומות א'-ד' + קומה חלקית (עפ"י סעיף 62 א(א)4):  
קו בניין לרח' זליג בס מ-4.0 מ' ל-3.0 מ' לאחר הרחבת רח' זליג בס, ולקומה חלקית בנסיגה עפ"י נספח בינוי (עפ"י סעיף 62 א(א)4).
- קו בניין אחורי מ-6.0 מ' ל-5.4 מ'.
- קו בניין צדדי-דרומי לקיר משותף לכל גובה הבניין מאושר עפ"י תכנית פת/7/1216.
- קו בניין צדדי-צפוני מ-4.0 מ' ל-3.6 מ' לקומות א'-ד', ולקומה חלקית בנסיגה עפ"י נספח בינוי (עפ"י סעיף 62 א(א)4).
5. תוספת 20%. סה"כ: 106 מ"ר לשטח העיקרי (עפ"י סעיף 62 א(א)16).
6. תוספת 69 מ"ר שטחי שרות, השלמה ל-65% משטח עיקרי (עפ"י סעיף 62 א(א)8).

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.548

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית	שינוי (+/-)	מצב מאושר*	מצב למצב המאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי		מפורט	9	7	מגורים (יח"ד)
פת/במ/ 14/2000 : 658 +	838	+106	732		מ"ר	מגורים (מ"ר)
פת/2000 א: 74.0 +						
תוספת 20% : 106						
סה"כ : 838 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
601	דרך מאושרת
602	דרך מוצעת
101	מגורים ג'

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

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
3.29	18	דרך מאושרת
96.72	530	מגורים ב' (ייעוד שלא לפי מבא"ת)
100	548	סה"כ

#### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
3.29	18	דרך מאושרת
4.93	27	דרך מוצעת
91.78	502.2	מגורים ג'
100	547.2	סה"כ

### 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)			
										מערב	ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	אחורי
מגורים ג' דרך מאושרת מוצעת	מגורים ג' דרך מאושרת מוצעת	101 601	545	275	52	9	17.9	26	5	3.6	0	5.4	3
<b>מעל הכניסה הקובעת</b>													
		גודל מגרש כללי	עיקרי	סה"כ שטחי בניה	שרות								
		(1) 503 18	838	1383	545								

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 ח. על הגג מעל הקבוע בתכנית זו.

ב. שטחי השירות יכללו ממ"דים, חדרי מדרגות, מעלית, חדרי מכונות, מחסנים, מבואות וכו' עפ"י תקנות התכנון והבניה.

ג. תחשיב זכויות בניה:  $732 \text{ מ"ר} = (37 * 2) + (75 * 1) + (530 * 110\%)$

תוספת:  $106 \text{ מ"ר} = (530 * 20\%)$

סה"כ:  $838 \text{ מ"ר}$

ד. תחשיב יח"ד:  $6 \text{ יח"ד} \sim 5.3 = 0.530 * 10$

1 יח"ד נוספת

סה"כ: 7 יח"ד

מבוקש: 9 יח"ד

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) שטח המגרש לחישוב זכויות הינו 530 מ"ר הכולל הרחבת דרך לרח' זליג בס ברוחב של 1.5 מ'.

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

(3) לכיוון צפון.

(4) לכיוון דרום - קיר משותף.

**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 מס' יחיד, וזאת מעבר לשטחי הבנייה הקבועים בסעיף 5.
3. תותר הבלטת מרפסות לחזית עד 1.0 מ' מגבול מגרש.
4. תנאי להיתר בניה אישור אדריכל העיר לעיצוב הבניין.

**6.2 חניה**

- החניה תינתן בתחומי המגרש.
- מקומות החניה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה הקבוע בתוכנית זו.
- תקן חניה 1:1 לדירות עד 90 מ"ר (שטח עיקרי), 1:1.5 לדירות מעל 90 מ"ר (שטח עיקרי).

**6.3 הוראות פיתוח**

1. לא יתן 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.
2. על-פי תמ"א 4/ב/34, יוותרו 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 13% לצורכי גינון ו-15% לצורכי חלחול עפ"י סעיף 6.3.2.
4. בחזית המבנה תינתן רצועת גינון משמעותית עפ"י בינוי מוצע, וכן רצועת גינון בגבול המערבי ברוחב של כ-1.2 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 יחייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס- למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
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 וכדו', 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 התקפות.

6.5	<b>חשמל</b>
<p>1. חדר טרנספורמציה יהיה תת קרקעי, בתחומי המגרש ובתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' לקיר/תקרה של חדר מגורים.</p> <p>3. תכנון החדר יהיה על פי עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבילתי מיננת, התשס"ו-2006.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד לאיכות הסביבה.</p>	
6.6	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
<p>1. תכנון חדרי אשפה יבוצע עפ"י חוק התכנון והבניה ועל-פי 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>	
6.7	<b>היטל השבחה</b>
<p>הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.</p>	
6.8	<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 היוזם/הבעלים. הוצאות הרישום יחולו בהתאם להוראות סעיף 69 (12) לחוק על היזם.</p>	
6.9	<b>רישום שטחים ציבוריים</b>
<p>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 העירייה בדרך אחרת.</p> <p>2. השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>	
6.10	<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>	
6.11	<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>	
6.12	<b>הריסות ופינויים</b>
<p>לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט ע"ח וע"י מבקש ההיתר.</p>	
6.13	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
<p>העצים המסומנים בתשריט המיועדים לעקירה יחולו עליהם הוראות שייקבעו בהיתר העקירה עפ"י הנחיות פקיד היערות כתנאי להיתר בניה.</p>	
6.14	<b>כתב שיפוי</b>
<p>היזם 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 יצא היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.</p>	

**6.15 סטיה ניכרת**

כל תוספת יח"ד, קומות, שינוי בקווי בניין וסגירת מרפסות בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) ה'תשס"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

<p>תאריך: 23.5.16</p> <p>חתימה: </p>	<p>סוג:</p>	<p>שם:</p> <p>פישל טוכמן</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: 23.5.16</p> <p>חתימה: </p>	<p>סוג:</p>	<p>שם:</p> <p>פישל טוכמן</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p>	<p>יזם</p>
<p>תאריך: 23.5.16</p> <p>חתימה: </p>	<p>סוג:</p> <p>בעלים</p>	<p>שם:</p> <p>פישל טוכמן</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: </p> <p>חתימה: </p>	<p>סוג:</p> <p>עורך ראשי</p>	<p>שם:</p> <p>דורון גולדוסר</p> <p>שם ומספר תאגיד:</p> <p>גולדוסר אדריכלים בע"מ</p>	<p>עורך התכנית</p>

## טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 410-0340455

שם התוכנית: בניין למגורים ברח' זליג בס 8 פ"ת

עורך התוכנית: זורון גולדוסר

תאריך: 11.05.2016

חתימה: \_\_\_\_\_

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מעל מפלס לכניסה הקובעת		שטחי בניה (מ"ר)		מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)					
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								מתחת לכניסה הקובעת	מגרת/מזערי/מרבי	מס' יח"ד	מס' יח"ד	מזרח-קידמי	צפון-צדי	דרום-צדי	מערב-אחורי
מגורים ב'	---	530	732	476	---	---	---	1,208	228	---	7	13.2	---	4	4	0	6				

### הערות:

1. תחשיב זכויות בניה (לפי פת/במ/14/2000):  $732 \text{ מ"ר} = (37 \times 2) + (75 \times 1) + (530 \times 110\%)$
  2. תחשיב יח"ד למצב מאושר:  $0.530 \times 10 = 5.3 \sim 6$  יח"ד
- 1 יח"ד נוספת  
7 יח"ד
- סה"כ מותר: \_\_\_\_\_



08/12/13	שם מועדון: דורון גולדוסר	שם מועדון: דורון גולדוסר
עודכן: 08/12/13	תחום פישור: תחום	תחום פישור: תחום

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

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

1. אני ערכתי את תכנית מס' **410-0340455** ששמה **בנין למגורים ברח' זליג בס 8 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. יהורם אהרוני - מודד.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלול 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 דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

תאריך: \_\_\_\_\_ שם עורך התכנית: **דורון גולדוסר**

חתימה: \_\_\_\_\_  
 חתימה: \_\_\_\_\_  
 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>



מכ"מ 01.12	תחום משנה היזום	תחום מועצה היזום
עדכון 05.12.15		

**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 : **410-0340455**

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: \_\_\_\_\_ 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).

יהורם אתרוני	565		
שם המודד	מספר רישיון	חתימה	תאריך

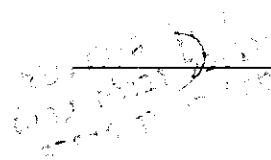
2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/ המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/ עודכנה ביום: 22.6.15 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

יהורם אתרוני	565		
שם המודד	מספר רישיון	חתימה	תאריך

<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>

## נספח הליכים סטטוריים



חתימה:

תאריך: 11/05/2016

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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.