

4016840

18.12.07  
80/229  
87

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' נת/מק/80/229

בנייה חדשה ברח' איתמר בן אבי – סאסי ולוזון

מרכז

מחוז

נתניה

מרחב תכנון מקומי

מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התוכנית



04/12/2007

עמוד 1 מתוך 20

## דברי הסבר לתוכנית

על המגרש הנ"ל זכויות הבנייה הן עפ"י תכנית נת/100/ש/1, מותר לבנות 8 יח"ד ב-5 קומות מעל קומת עמודים מפולשת. בקוי בניין צדדיים 5 מ'. על מנת לאפשר לתכנן לפחות 1 יח"ד בקומה בשטח של 115 מ"ר מוצעת תכנית זו המיועדת לקבוע את גובה הבניין וקווי הבניין.

תוכנית מס' נת/מק/80/229

1. זיהוי וסיווג התוכנית

|               |     |                                               |
|---------------|-----|-----------------------------------------------|
| שם התוכנית    | 1.1 | בנייה חדשה ברח' איתמר בן אבי - סאסי ולוזון    |
| שטח התוכנית   | 1.2 | 1.000 דונם                                    |
| מהדורות       | 1.3 | שלב הגשה                                      |
|               |     | מספר מהדורה 3                                 |
|               |     | תאריך עדכון 25.4.07                           |
| סיווג התוכנית | 1.4 | סוג התוכנית                                   |
|               |     | תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת                |
|               |     | סוג איחוד וחלוקה                              |
|               |     | ללא איחוד וחלוקה.                             |
|               |     | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת              |
|               |     | כן                                            |
|               |     | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי        |
|               |     | לא                                            |
|               |     | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף |
|               |     | ועדה מקומית                                   |
|               |     | 62 א(א) סעיף קטן 4,5,9                        |
|               |     | היתרים או הרשאות                              |
|               |     | תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.   |

## 1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה

קואורדינטה X 691/650  
קואורדינטה Y 186/625

1.5.2 תיאור מקום מבנה ברח' בן אבי, ציר רוחב מרכזי בכיוון מזרח/מערב

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית נתניה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית שד' בן אבי 61 נתניה

| 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית |         |               |                     |                   |
|----------------------------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| מספר גוש                   | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
| 8260                       | מוסדר   | חלק מהגוש     | 37, 36              | -----             |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

|       |                                                 |            |
|-------|-------------------------------------------------|------------|
| 1.5.6 | גושים ישנים                                     | לא רלוונטי |
| 1.5.7 | מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות | לא רלוונטי |
| 1.5.8 | מרחבי תכנון גובלים בתוכנית                      | אין        |

# 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס  | הערה ליחס                                                           | מספר ילקוט פרסומים | תאריך      |
|--------------------|----------|---------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|
| נת/400/7           | • שינוי  | כמפורט בגוף התקנון                                                  | 2844               | 26.08.1982 |
|                    | • כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות נת/400/7, למעט ההוראות ששונה בתכנית זו  |                    |            |
| נת/100/ש/1         | • שינוי  | כמפורט בגוף התקנון                                                  | 3459               | 14.06.1987 |
|                    | • כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות נת/100/ש/1 למעט ההוראות ששונה בתכנית זו |                    |            |
| נת/229             | • שינוי  | כמפורט בגוף התקנון                                                  | 1263               | 29.4.43    |
|                    | • כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות נת/229 למעט ההוראות ששונה בתכנית זו     |                    |            |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| סוג המסמך                  | תחולה             | קני"מ          | מספר עמודים | מספר גיליונות | תאריך עריכת המסמך    | עורך המסמך                        | גורם מאשר   | תאריך האישור |
|----------------------------|-------------------|----------------|-------------|---------------|----------------------|-----------------------------------|-------------|--------------|
| הוראות תכנית<br>נספח בינוי | • מחייב<br>• מנחה | -----<br>1:250 | 15<br>---   | ---<br>1      | 13.01.07<br>11.07.06 | ניר לבנטר אדר<br>בני ליבוביץ מודד | 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.

04/12/2007

עמוד 6 מתוך 20

# 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| 1.8.1 מגיש התוכנית |       |     |             |            |                   |                                 |             |           |                                    |
|--------------------|-------|-----|-------------|------------|-------------------|---------------------------------|-------------|-----------|------------------------------------|
| גוש/ חלקה          | דוא"ל | פקס | סלולרי      | טלפון      | כתובת             | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה                     |
|                    |       |     |             | 09-8822456 | סמילנסקי 95 נתניה | 5112120924                      |             |           | מאיר סאסי יוזם                     |
|                    |       |     | 052-2533998 |            | הרצל 27 נתניה     | 511206864                       |             |           | דוד לוזון ובניו חברה לבנין והשקעות |
|                    |       |     |             |            |                   |                                 |             |           | יום                                |
|                    |       |     |             |            |                   |                                 |             |           | יום                                |
|                    |       |     |             |            |                   |                                 |             |           | מגיש התוכנית                       |

| 1.8.2 יוזם בפועל |     |             |            |                   |                                 |             |           |                                    |              |
|------------------|-----|-------------|------------|-------------------|---------------------------------|-------------|-----------|------------------------------------|--------------|
| דוא"ל            | פקס | סלולרי      | טלפון      | כתובת             | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה                     | מקצוע / תואר |
|                  |     |             | 09-8822456 | סמילנסקי 95 נתניה | 5112120924                      |             |           | מאיר סאסי יוזם והשקעות בע"מ        | יום          |
|                  |     | 052-2533998 |            | הרצל 27 נתניה     | 511206864                       |             |           | דוד לוזון ובניו חברה לבנין והשקעות | יום          |
|                  |     |             |            |                   |                                 |             |           |                                    | יום בפועל    |
|                  |     |             |            |                   |                                 |             |           |                                    | יום בפועל    |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע |     |        |            |                 |                                 |                |           |                            |              |
|------------------------|-----|--------|------------|-----------------|---------------------------------|----------------|-----------|----------------------------|--------------|
| דוא"ל                  | פקס | סלולרי | טלפון      | כתובת           | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה             | מקצוע / תואר |
|                        |     |        | 09-8337236 | בן אבי 61 נתניה |                                 |                | 002177194 | נעים שבתאי                 | • בעלים      |
|                        |     |        | 09-8337938 | בן אבי 61 נתניה |                                 |                | 7299653   | שבת רזח שבת (שבתא) והשושוע | • בעלים      |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו |            |             |            |                       |                                 |             |           |                |              |
|-------------------------------------|------------|-------------|------------|-----------------------|---------------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל                               | פקס        | סלולרי      | טלפון      | כתובת                 | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|                                     | 09-8336668 | 052-2201824 | 09-8332011 | איתמר בן אבי 45 נתניה | מקומית                          | 79407       | 59228833  | ניר לבנטר      | • אדריכל     |
|                                     |            | 050-5202408 | 09-8343920 | דוד המלך 11 נתניה     |                                 | 450         | 010369549 | בני ליכוביץ    | • מודד       |

## 1.9 הגדרות בתוכנית

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

הקמת מבנה מגורים חדש בין 8 קומות, 8 יח"ד

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- תוספת שטח עיקרי על פי סעיף 62 א (א) 9.
- הקטנת קווי בניין על פי סעיף 62 א (א) 4.
- תוספת קומות על פי סעיף 62 א (א) 9.
- הבלטת מרפסות עד 2.0 מ' מקו בניין קדמי.
- קביעת הוראות בינוי.
- ניוד שטחי שרות.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| הערות | סה"כ במצב המוצע |        | תוספת למצב המאושר | מצב מאושר | סוג נתון כמותי                |
|-------|-----------------|--------|-------------------|-----------|-------------------------------|
|       | לתכנון מפורט    | למימוש |                   |           |                               |
|       |                 |        |                   | 1.000     | שטח התוכנית – דונם            |
|       |                 | 14     | --                | 14        | מגורים – מספר יח"ד            |
|       | 1632.5          | 1632.5 | 160               | 1472.5    | מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר |

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

| יעוד       | תאי שטח |
|------------|---------|
| מגורים ג'2 | 36      |
| מגורים ג'1 | 37      |

### 4 יעודי קרקע ושימושים

#### 4.1 יעוד : מגורים ג'1 ומגורים ג'2

##### 4.1.2 שימושים : מגורים

מגורים ושימושים נלווים :

- א. הריסת מבנים קיימים ובניית מבנים חדשים. (בחלקה 37 הריסת המבנה הקיים במידה ותבוקש בנייה רוויה)
- ב. זכויות הבנייה וקווי הבניין על פי טבלת זכויות והוראות בנייה.
- ג. ייבנה לובי בגובה כפול ושטחו לא יפחת מ- 40 מ"ר. בקומת הכניסה ובקומת הביניים יותרו השימושים הבאים : לובי, אחסנה וחדרים טכניים בהתאם לנת/100/ש/1 ו- נת/400/7.
- ד. תחוייב בניית משמרת מים לאשור מנהלת מ.ב.ת.
- ה. הבלטת מרפסות עד 2.0 מ' מקו בניין קדמי.
- ו. חומרי גמר : הבניין יבנה בחומרי גמר קשיחים וברמה גבוהה, כדוגמת שיש או אבן.
- ז. בנייה על הגג : על הגג תותר תוספת חדרים בנסיגה של 2.5 מ' מקו בניין קדמי ואחורי, קו בניין צדדי יהיה 2.0 מ' וקו בנין לכיוון הקיר המשותף יהיה 0.0.
- ח. הבקשה להיתר תכלול פתרונות למסתור כביסה ולמערכת מיזוג אויר שישולבו בתכנון המבנה.

##### 4.1.3 הוראות בינוי :

ייבנו שני בניינים צמודים (בקיר משותף) בעלי אופי זהה. חומרי הגמר לרבות ריצוף חיצוני בקומת הקרקע יהיו זהים בשתי החלקות. תישמר חזית אחידה של שני הבניינים כלפי הרחוב.

५.

**מצב מאושר**

ישוּעָה וְשִׁוּחַ מִיָּד הַסֵּרֶה יִחְזוּ בְּהִלָּד שֶׁל הַקִּלְקָה \*

מרתפי תניה בקו בניין 0 צדדי ואחורי קדמי על פי רוזטה.

04/12/2007

עמוד 10 מתוך 20

## מצב הארץ

| מספר מודיע | קווי בנין (מטר) |            |            | מספר קומות               |            | גובה מבנה (מטר) | צפיפות (יחיד לדונם נטו) | מספר חיד"ד | מספר תא (שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטח בניה במ"ר |                    |               | מס' תא שטח | יעוד       |                    |               |                    |               |
|------------|-----------------|------------|------------|--------------------------|------------|-----------------|-------------------------|------------|---------------|-----------------------|---------------|--------------------|---------------|------------|------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|
|            | אחורי           | צידו מזרחי | צידו מערבי | קדמי                     | מספר קומות |                 |                         |            |               |                       | מס' בניה שטחי | מתחת הכניסה הקובעת | מס' בניה שטחי |            |            | מתחת הכניסה הקובעת | שטח בניה במ"ר |                    |               |
|            |                 |            |            |                          | מספר קומות |                 |                         |            |               |                       |               |                    |               |            |            |                    | מס' בניה שטחי | מתחת הכניסה הקובעת | מס' בניה שטחי |
| 6.0        | 5.0             | 0          | 5.0        | 8 ע"ע כפולה חלקית + גג** | 35 מ'      | 15              | 8 ***                   | 37.8       | 285           | 1425                  | 552.5         | 872.5              | 500           | 36         | מגורים 2/ג |                    |               |                    |               |
| 6.0        | 0               | 5.0        | 5.0        | 8 ע"ע כפולה חלקית + גג** | 35 מ'      | 12              | 6                       | 37.8       | 213           | 1065                  | 305           | 760                | 500           | 37         | מגורים 1/ג |                    |               |                    |               |

השטחים כוללים : 5% בגין מעלית, 6% הקלה כללית, 2 X 2.5% בגין תוספת 2 קומות בנייה על ההג תהיה בנסיגה כמפורט בסעיף 4.1.2 ס.ק.א.  
גודל יחיד היה 115 מ"ר (כולל ממ"ד).  
תותר הבלטת מרפסות עד 2 מ'.

## 6. הוראות נוספות

- 6.1 **תנאי להיתר בנייה :**  
שמירה על הוראות הבינוי כמופיע בסעיף 4.1.3
- 6.1.1 **בקשה להיתר בנייה למבנה ראשון :**  
הבקשה תכלול תכנית צל של הבנין הסמוך הבנוי בקיר משותף תכנית הצל תהיה מחייבת.
- בקשה להיתר בנייה למבנה שני :**  
התאמה לבקשת ההיתר הראשון (הבנוי בקיר משותף) ועפ"י סעיף 4.1.3 בהוראות התכנית.  
תנאי למתן היתר בנייה בחלקה 37 : הריסת המבנה הקיים במידה ותבוקש בקשה לבנייה רוויה.
- 6.2 **נספח בינוי :**  
נספח הבינוי הינו מנחה בלבד. ניתן יהיה לשנותו כל עוד תישמר רוח התכנון ויישמרו זכויות הבנייה וקווי הבניין כמופיע בטבלת זכויות והוראות הבנייה ויישמרו ההוראות בסעיף 4.1.3 בהוראות התכנית.
- 6.3 **פתוח תשתית :**  
א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.  
ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בנייה בתחום התכנית עד למועד שבו לעיריה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות : כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכיו"ב.
- 6.4 **תנאי למתן טופס 4 :** רישום שטחים משותפים על שם הדיירים.
- 6.5 **חניה :**  
על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג – 1983 בהתאם למספר מקומות חניה הנדרשים ובהתאם לטבלת מאזן חניה הנ"ל.
- 6.6 **היטל השבחה :**  
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- 6.7 **הריסות ופינויים :**  
ביצוע הריסות כמסומן בתכנית.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב                           | התנייה |
|----------|------------------------------------|--------|
| 1        | בנייה בחלקה אחת או בשתיים בו זמנית |        |

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות ואישורים

## 8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמֵן כֵן, יֵשׁ לִצְרֵף לַתּוֹכְנִית הַכּוֹלֶלֶת אִיחּוּד ו/או חֲלֻקָּה חֲדָשָׁה בַּהֲסַכְמָה, חֲתִימָה שֶׁל כָּל בַּעֲלֵי הַזְכוּיוֹת בַּתְּחוּם הָאִיחּוּד ו/או הַחֲלֻקָּה.

| שם פרטי ומשפחה        | מספר זהות                   | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | חתימה                                                                            | תאריך     |
|-----------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| מגיש התוכנית          | מ/י סל'ס וסל'ס והסקל'ס בל'ס | 512120924                       | דוד לוי ודוד לוי<br>חברה לבניית גשרים בע"מ<br>רח' הרצל 27<br>נתניה 343686<br>053 | 5/12/2007 |
| יזם בפועל (אם רלבנטי) | מ/י סל'ס וסל'ס והסקל'ס בל'ס | 511206864                       | דוד לוי ודוד לוי<br>חברה לבניית גשרים בע"מ<br>רח' הרצל 27<br>נתניה 343686<br>053 |           |
| בעלי עניין בקרקע      | מ/י סל'ס וסל'ס והסקל'ס בל'ס | 502177194                       |                                                                                  |           |
| עורך התכנית           | מ/י סל'ס וסל'ס והסקל'ס בל'ס | 59228833                        | דוד לוי ודוד לוי<br>חברה לבניית גשרים בע"מ<br>רח' הרצל 27<br>נתניה 343686<br>053 |           |

## 8.2 אישורים

| אישורים להפקדה                                 |                                        |             |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------|
| שם בעל התפקיד במוסד התכנון<br>החותם על התוכנית | חותמת מוסד התכנון<br>וחתימת בעל התפקיד |             |
|                                                |                                        | ועדה מקומית |
|                                                |                                        | ועדה מחוזית |

| אישורים למתן תוקף                              |                                        |             |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------|
| שם בעל התפקיד במוסד התכנון<br>החותם על התוכנית | חותמת מוסד התכנון<br>וחתימת בעל התפקיד |             |
|                                                |                                        | ועדה מקומית |
|                                                |                                        | ועדה מחוזית |
|                                                |                                        | שר הפנים    |

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.  
(2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !

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

## רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן / במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

| תחום הבדיקה                      | סעיף בנהל | נושא                                                                         | כן | לא |
|----------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| כללי                             |           | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>                     |    | ✓  |
|                                  |           | האם התוכנית גובלת במחוז 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?                         |    | ✓  |
| רדיוסי מגן                       |           | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? |    | ✓  |
|                                  |           | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?                                               |    | ✓  |
|                                  |           | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?       |    | ✓  |
|                                  |           | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?                                             |    | ✓  |
| התאמה בין התשריט להוראות התוכנית |           | מספר התוכנית                                                                 | ✓  |    |
|                                  | 1.1       | שם התוכנית                                                                   | ✓  |    |
|                                  |           | מחוז                                                                         |    | ✓  |

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

|   |   |                                                                                                                                                                     |                |                                     |
|---|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------|
|   |   | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)                                                                                                                                    | 1.4            |                                     |
|   | Y | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)                                                                                                                        | 1.5            |                                     |
|   | Y | פרטי בעלי עניין (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)                                                                                                                             | 1.8            |                                     |
|   |   | חתימות (יוזם, מגיש ועורך התוכנית)                                                                                                                                   | 8.2            |                                     |
|   | Y | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?                                                                                                       |                | <b>הוראות התוכנית</b>               |
|   | Y | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                                                                                                         | 1.7            | <b>מסמכי התוכנית</b>                |
| Y |   | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?                                                                                                                        |                |                                     |
|   | Y | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת                                                                                                                      | 6.1<br>6.2     | <b>תשריט התוכנית</b> <sup>(2)</sup> |
|   | Y | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה                                                                                                           | 2.2.7          |                                     |
| Y | Y | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול) Y                                                                                      | 2.4.1<br>2.4.2 |                                     |
| Y |   | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)                                                                                                        | 2.3.2<br>2.3.3 |                                     |
| Y |   | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(3)</sup>                                                                               | 4.1            |                                     |
| Y |   | קיום תשריט מצב מאושר                                                                                                                                                | 4.3            |                                     |
|   |   | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית                                                                                                                 | 4.4            |                                     |
|   |   | 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                                                                                                                                        |                |                                     |
|   | Y | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות                                                                                                                       | 1.8            | <b>איחוד וחלוקה</b> <sup>(4)</sup>  |
| Y |   | 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) | פרק 12         |                                     |
|   |   | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית                                                                                                                                | פרק 14         | <b>טפסים נוספים</b> <sup>(4)</sup>  |

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

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

14. תצהירים

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה יוסף (שם), מסי תעודת זהות 59228833,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מ/מ/229/80 ששמה ג'י. חס-ג'י. ג'י. אימ בן אג (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אג'י. כל'י מספר רשיון 79407.
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 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.

ניר לבנון  
אדרת  
מס' רשיון 79407

חתימת המצהיר

# תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה א. ארבל  
 מס' תעודת זהות 59228833  
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' א. ארבל / 80/229 ששמה א. ארבל / 80/229 (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום א. ארבל ויש בידי תעודה מטעם לכ"א (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79407 או לחילופין (מחק את המיותר):  
 אני מומחה בתחום א. ארבל שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים א. ארבל 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.

**מיכל לבנטר**  
 אדווקט  
 מס' רישוי 79407

חתימת המצהיר

# הצהרת המודד

מספר התוכנית: 20/229/ק/20

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 4-12-07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

לייזרביץ  
יהודה יערימ  
חתימה

450  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

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 - אין

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

אישור שה הפנים לפי סעיף 109 לחוק - לא הלוונטי

עזר על התוכנית - לא הלוונטי