

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית נתניה

מינהל הנדסה - מחלקת ת.ב.ע

הוראות התכנית 3.11.07 מס' תכנית 30/א/600 התקבל ביום

תכנית מס' נת / 600 / א / 30

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
1-12-2008  
נתקבל  
תיק מס':

בנין מגורים חדש בדרום - מערב נתניה

המרכז

מחוז

נתניה

מרחב תכנון מקומי

נבדק וניתן להפקיד לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיו. 249.08  
23.12.08 תאריך  
מתכנת המחוז

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התכנית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית/מחוזית לתכנון ולבניה נתניה  
אושר  
27.1.07 תיק מס' 34  
ביושרה חת' [Signature]  
מנהל המיד [Signature]  
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 30/א/600  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 ג) לחוק  
מתאריך 24.9.08  
יו"ר הועדה המחוזית

**דברי הסבר לתכנית**

התכנית המוצעת מתייחסת למגרש בודד בחלקה הדרומית של נת/600/א הידוע כמתחם G.  
התכנית מבקשת להגדיל את מספר יח"ד ב-25%. מ-12 יח"ד ל-15 יח"ד.

כמו כן מבקשת התכנית להגדיל את שטחי הבניה, כך שהשטח הממוצע יעמוד על 143 מ"ר שטחים  
עיקריים ליחידה במקום 123 מ"ר ליחידה במצב הקיים.

התכנית המוצעת מבקשת להוסיף 2 קומות ל-6 הקומות הקיימות, וביחד 8 קומות מעל קומת עמודים +  
מרתף חניה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## מחוז המרכז

## תכנית מס' נת / 600 / א / 30

<b>1. זיהוי וסיווג התכנית</b>	
1.1 שם התכנית	בנין מגורים חדש בדרום-מערב נתניה
1.2 שטח התכנית	920 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב
	מספר מהדורה
	5
	24.2.08
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית
	תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה
	ללא איחוד וחלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
	כן
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית
	ועדה מחוזית
	אופי התכנית
	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
<b>1.5 מקום התכנית</b>	
1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי
	נתניה.
	קואורדינטה מערב מזרח – Y
	קואורדינטה דרום צפון – X
1.5.2 תאור מקום	מערב נתניה, רח' בני בנימין
1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית
	התייחסות לתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב
	שכונה
	רחוב
	מספר בית
1.5.5 גושים וחלקות בתכנית	
	נת/600/א' מתחם G, תת-מבנן 2, בני בנימין.

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8568	מוסדר	חלק מהגוש	120	

## הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים 7931

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות 565 ע"פ נת / 600 / א'

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית אין

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ייחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/7/400	• שינוי	תכנית זאת משנה רק את המפורט בתכנית וכל יתר ההוראות בתכנית נת/7/400, על תיקוניה, ממשיכות לחול.	י.פ. 2844	26/8/1982

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/מק/7/400 ב/96/7/400	• שינוי	תכנית משנה את הוראות תכנית נת/מק/7/400/ב'.	י.פ. 4462	1/12/1996

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/600/א	• שינוי	תכנית זאת משנה רק את המפורט בתכנית וכל יתר ההוראות בתכנית נת/600/א' ממשיכות לחול.	י.פ. 4255	26/8/1982

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/600/א - הסבת שטחי שירות	• שינוי	תכנית זאת משנה רק את המפורט בתכנית וכל יתר ההוראות בתכנית הסבת שטחי שירות ל-נת/600/א' ממשיכות לחול.		אושר בישיבת הועדה המקומית בישיבה מס' 26 ב-25/10/95

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב		21		24.2.08	חימי שניידר	וועדה מחוזית	
תשריט התכנית	מחייב	1 : 250	1 גליון	1	24.2.08	אדריכל שניידר	וועדה מחוזית	
נספח הבינוי	מנוחה, להוציא האלמנטים המחייבים הבאים : מס' יחיד, מספר הקומות, הדירוג בקומות העליונות	1 : 200	1 גליון	1	24.2.08	חול - תדמית דרכים ותחבורה	וועדה מחוזית	
נספח תנועה	מנוחה, להוציא האלמנטים המחייבים הבאים : מיקום הכניסות, מס' החניות במרתף ומספר החניות העליות	1 : 250	1 גליון	1	24.2.08	חול - תדמית דרכים ותחבורה	וועדה מחוזית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מאיר סדנסי	59292383		נר ס יזום פרויקטים בע"מ ח.פ. 513362293	הסלב 73 נתניה 42207	09-8659123	052-4879944	09-8659123	

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ז"ס בפועל
	09-8659123	052-4879944	09-8659123	הסחלב 73 נתניה 42207	נרס זוזם פרויקטים בע"מ ח.פ. 513362293		59292383	מאיר סדגסי		

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	09-8659123	052-4879944	09-8659123	הסחלב 73 נתניה			513362293 ח.פ.	נרס זוזם פרויקטים בע"מ		בעלים
				קדושי בלון 19 נתניה			073811457	אברהם חיים		בעלים
				ניצני עין, משק 6			56387889	אזרף יעקב		בעלים
				גילה 7/2 נתניה			34892166	נסיכה אסנת		בעלים
				סמולנסקי 77/6 נתניה			005698543 022926711	פלדון שלום פלדון ברוך		בעלים
	09-8659123	052-4879944	09-8659123	הסחלב 72 נתניה			59292383	סדגסי מאיר		בעלים
				הרב קרק			004973368	שמיר נר-		בעלים

						40 נתניה			765690	ציון שמיך איזבלה		
						רח' הדר 2			013005103	ינקו (דה) פז פני		בעלים
						משק מס' 13 ניצני עוז			027209865	אבנר אסור		בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד' תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
haimiar@zahav.net.il	09-8320936	050-5367766	09-8616024	שד' בנימין 60 נתניה		28678	51323178	חיימי שניידר	אדריכל ומתכנן ערים	אדריכל
rozefel@zahav.net.il	09-8871525	050-5256936	09-8845537	גורדון 5 נתניה		086963		רול הנסה	מהנדס תחבורה	יועץ תנועה
	03-7528324		03-7528322	רמת גן 26 סמודר		365		דניאמנט אברהם	מהנדס אזרחי	מודד

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

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

1. הגדלת צפיפות.
2. שינוי מרווחי בניה וגובה הבנין.
3. הנחיות לעיצוב אדריכלי.

## 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הגדלת שטחים עיקריים מ-1481 מ"ר ל-2200 מ"ר ושטחי שירות מ-1288 מ"ר ל-1770 מ"ר.
- ב. הגדלת מספר יחיד בבנין מ-12 יחיד ל-15 יחיד.
- ג. הגדלת מספר הקומות בנין מ-מרתף + 6 קומות ל-מרתף + 8 קומות + גג טכני מעל קומת עמודס כפולה חלקית.
- ד. שינוי לבינוי.
- ה. קביעת הוראות ומגבלות בניה.
- ו. קביעת תכנית קרקע מכסימלית.
- ז. שינוי קווי בנין.

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
	12	3	0.92	שטח התכנית – דונם
	1481	719	15	מגורים – מספר יחיד
			2200	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
הוראה רלבנטית להכפפה	תאי שטח	מגורים ד' 1
אין	120	



## 4. יעודי קרקע ושימושים

## 4.1 מגורים ד' 1

## 4.1.1 שימושים

## א. מגורים.

## 4.1.2 הוראות עיצוב פיתוח ובינוי

1. על התכנית יחולו הוראות תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני של נת/600/א', על כל תיקוניה, למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.
2. זכויות הבניה, מס' קומות, מס' יח"ד, גובה מכס' של הבניין וקווי הבניה יהיו בהתאם לטבלת הוראות וזכויות הבניה ונספח הבנוי המחייב.
3. תכנית קרקע מכסימלית לבנין - עד 380 מ"ר.
4. הגובה הסופי של הבניינים, כולל חללים טכניים על הגג וקולטי שמש, לא יעלה על 40 מ' מעל ל-0.00.
5. קומות המגורים יהיו מעל לובי. ששטחו לא יפחת מ-50 מ"ר וגובהו לא פחות מ-4.2 מ'.
6. קולטי השמש, במידה ויותקנו על הגג, ישולבו באמצעות פתרון אדריכלי.
7. מתקני האשפה ומערכות טכניות אחרות בקומת הקרקע ישולבו אדריכלית במבנה.
8. מערכות למזוג אוויר ולחימום ומסתורי כביסה יוסתרו באמצעות פתרון אדריכלי.
9. ניתן למקם חללים לרווחת הדיירים בקומת הכניסה, במסגרת השטחים העיקריים המבוקשים.
10. חומרי גמר: הקירות יחופו בשיש ו/או אבן נסורה ו/או גרניט פורצלן. קורות, מרפסות ואלמנטים משלימים בגמר צבע אקרילי.
11. המרפסות יהיו בגודל מינימאלי של 10 מ"ר.
12. עומק הקרקע מעל המרתפים לא יפחת מ-0.5 מ' המיועדים לנטיעות עצים.
- לחלופין, ניתן לטעת עצים במיכלים שגובהם המכסימלי יהיה 1.0 מ' מפני הפיתוח.
13. הדרוג בקומות העליונות בהתאם לתכנית הבינוי – היא הנחייה מחייבת.
14. בבנין מעלית אחת לפחות.
15. תמהיל דירות – שטחים עיקריים כולל ממ"ד:
  - 8 יח"ד בנות 5 חד' - 131.5 מ"ר.
  - 2 יח"ד בנות 5 חד' - 135.0 מ"ר.
  - 2 יח"ד בנות 5 חד' - 140.0 מ"ר.
  - 2 יח"ד בנות 5 חד' - 142.5 מ"ר.
  - 1 יח"ד בנות 6 חד' - 193.0 מ"ר.
16. סך של לא פחות מ-30% משטח המגרש יוגדר כשטח פתוח פנוי מבינוי המיועד לגינון, מעברים להולכי רגל וקולונדות. לא פחות מ-20% מהם יהיו שטח רצוף.
17. ניקוז: פתרונות הניקוז החלחול מי הנגר העילי יהיו בתחום המגרש ע"י חלחול מי נגר דרך השטחים הפנויים ו/או ע"י החדרת מי הנגר באמצעים הנדסיים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מס' זכויות	צוית-שמאלי	צוית-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד ליח"ד ליום נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח הארץ (השטח)	אחוזי בניה כוללי (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש / מועדון / מרבי (מ"ר)	מס' הא שטח	יעד		
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	מעל לקובעת					
4	4	4	4	1	8	40	16.3	15	42	432	3970	920	0	850	2200	920	120	מגורים

מצב מוצע

- 1 כולל מתקנים טכניים על הגג.
- 2 מעל קומת עמודים בתפוסה חלקית + קומה טכנית על הגג.
- 3 אפס למרתף.
- 4 אפס למרתף. 3.6 מ' למרפסת.
- 5 אפס למרתף. 3.6 מ' למרפסת.
- 6 אפס למרתף.

**6. הוראות נוספות**

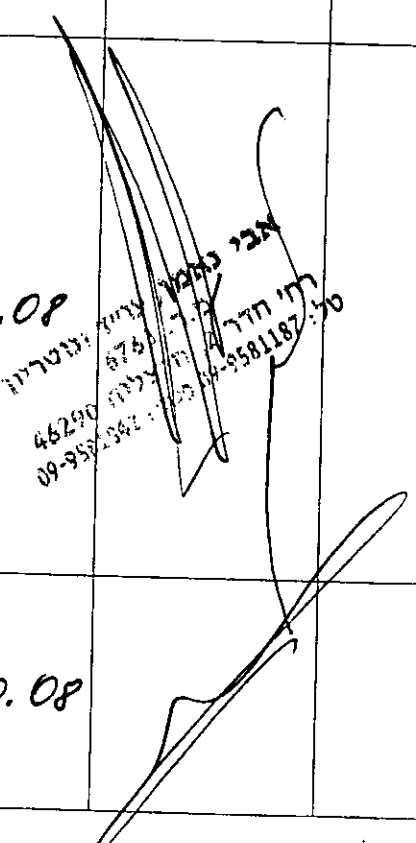
- 6.1 שונות**
- א. הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתרי בניה בתחום התכנית עד מועד שבו יהיו לעירייה משאבים והכלים לביצוע עבודות תשתית ופיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, בתי ספר, וכו'.
- ב. דרכי גישה לאנשים עם מוגבלות – מתחייב יזם התכנית לבצע רמפה לאנשים עם מוגבלות ובשיפוע נוח בהתאם לחוק לגישה ולתנועת נכים בקומת הקרקע.
- 6.2 תנאים למתן היתר בניה**
- א. רשום מעבר משותף לחניה עם חלקות 121.
- ב. רשום רחבות כיבוי אש משותפות: אחת עם מגרש 119 ורחבת כיבוי אש שניה עם מגרש 121.
- ג. רשום השטחים המשותפים על שם הדיירים.
- ד. תשלום עלות התאמת השתיות.
- ה. הסכם פתוח עם חל"ת.
- ו. תשלום הוצאות עריכת תכנית נת/600/א'.
- ז. הגשת הסכם עם קבלן מורשה לפינוי פסולת לאתר מסודר ובתאום עם אגף רישוי ופקוח של העירייה.
- ח. עלות התאמת התשתיות על חשבון המבקש ובהתאם להוראות חל"ת.
- ט. אישור מחלקת המים של עיריית נתניה לפתרון הניקוז.
- 6.3 הוראות מיוחדות**
- תוספת יח"ד מעבר למותר בתכנית זו תהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנה (2) 19 בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) - התשס"ב 2002
- 6.4 היטל השבחה**
- הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- 6.5 חניה**
- החנייה בתכנית זו תהיה עפ"י תקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה) תשמ"ג 1983 ותיקונים שיאושרו מעת לעת. ובהתאם לנספח חניה ותנועה (נספח מס' 2) ובאשור אגף התשתית.
- לא תותרנה יותר מ-4 חניות עיליות.
- 6.6 פיתוח תשתיות**
- א. אספקות: מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה - לפי הנחיות מהנדס העיר.
- ב. קריאת מים ע"י מונה ממוחשב.
- ג. מערכות חשמל, תקשורת כבלים וכו' יהיו תת-קרקעיות בתחום התכנית.
- ד. ח. טרנספורמציה, במידה ויהיה צורך, ימוקם בתחום הבנין.
- ה. מכלים ומערכות שאיבה יותקנו בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה 1965 על תיקונו.
- 6.7 גביית הוצאות עריכת תכנית**
- גביית הוצאות עריכת תכנית נת/600/א' לרבות עריכתה וביצועה הכולל מדידה, תכנון, לוחות איזון, וכו', יחולו על הבעלים המוציאים אל הפועל את מימושה בהתאם לחוק התכנון והבניה, סעיף 69 סעיף קטן 12, לפי יחסיות זכויות הבניה מכלל התכנית.

**7. ביצוע התכנית**

- 7.1 שלבי ביצוע**
- בניה בשלב אחד ומייד
- 7.2 מימוש התכנית**
- זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
30.10.08	ניר ס. יוזום פרויקטס בע"מ		ח.פ. 513362293	ניר ס. יוזום פרויקטים בע"מ	מגיש התכנית
30.10.08	ניר ס. יוזום פרויקטים בע"מ				יוזם בפועל (אם רלבנטי)
30.10.08			ח.פ. 513362293	ניר ס. יוזום פרויקטים בע"מ	בעלי עניין בקרקע
			073811457	אברהם חיים	
			56387889	אצרף יעקב	
			34892166	מסיכה אסנת	
			005698543 022926711	פדלון שלום פדלון ברוך	
			59292383	סדגסי מאיר	
			004973368 765690	שמיר בן-ציון שמיר איזבלה	
			013005103	ינקו (דה פוז) פני	
			027209865	אסור אבנר	
			30.10.08		

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחותימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחותימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

## 9. נספחים

## 9.1 הליכים סטטוטוריים

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטוריים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן סעיפי החובה לנספח זה.

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק		
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.	ולקחש"פ
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת חלה.	ולחו"ף
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התכנית/דחיית התכנית

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים 9.2

אחורי	צווי- שמאלי	צווי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (ח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	מספר משתמשי תא	חכסית (%)	אחוזי בניה כוללי (%)	מתחת לכניסה		מעל לכניסה		שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש/ מזרע/ מרבץ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת הקובעות	קובעות							קובעות	הקובעות						
4	4	4	5	1	7	27	13	12	30	300	2769	798	0	490	1481	920	120	מגורים מיוחד	

7 אפס למרתף.  
 8 כולל קומת עמודים מפולשת.  
 9 שטחי שירות ניתנים בהלך של הקלה עפ"י הסבת תכנית לתת/600/א: ממיד-7.5 מ"ר, בליטות - 4 מ"ר, מערכות טכניות, מנאות וחדרי מדרגות: א. חדר טכני על הגג-30 מ"ר. ב. 30 מ"ר לגרעין לקומה. ג. קומת עמודים מפולשתבשטח הכסית הקומה. תכליות: חדר אשפה, חדר גז, ח. עגלות, חדר טכני, מחסנים.

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

**רשימת תיוג**  
טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכני?		
		אם כן, פרט: _____		
	<input checked="" type="checkbox"/>	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: מנהל מקרקעי ישראל		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
		שם התוכנית	1.1	
		מחוז		
		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
		האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
		יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	
		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
		קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
		קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
		התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(3)</sup>	4.1	<b>תשריט התוכנית</b> (2)
		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		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	
		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	<b>איחוד וחלוקה</b> (4)
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	<b>טבסטים נוספים</b> (4)

(3) 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 חיימי שניידר, מס' תעודת זהות 051323178, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' נת / 600 / א / 30 (להלן - "התוכנית").
  2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים, מספר רשיון 28678.
  3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו בסיוע היועץ
- א. "רול הנדסה" - מהנדס תנועה - מ.ר 086963
  - ב. אברהם דיאמנט - מודד - מ.ר 365
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.

~~אוריאל - אדריכל  
ותנית~~  
חתימת המצהיר

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

רול - הנדסת דרכים  
 ותחבורה (1986) בע"מ  
 נתניה גורדון 5 מיקוד 42288  
 טל: 8845537, פקס: 8871525

א. פ. ג. 51116816

אני החתום מטה \_\_\_\_\_  
 מסי תעודת זהות 022727630

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 30/16/600 ששמה חינוך אמיליה חרוב (להלן - ה"תוכנית").  
3 כולב - נציגה נגינה
2. אני מומחה לתחום אמיליה חרוב ויש בידי תעודה מטעם לכניון - חיפה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
 אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ 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.

רול - הנדסת דרכים  
 ותחבורה (1986) בע"מ  
 נתניה גורדון 5 מיקוד 42288  
 טל: 8845537, פקס: 8871525

חתימת המצהיר

## הצהרת המודד

מספר התוכנית: 30/א/600/א 8568 212 מ/א 120

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 22.5.2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

אברהם דיאנונט  
מודד מוסמך  
חתימה

365  
מספר רשיון

אברהם דיאנונט  
מודד מוסמך  
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 בעניין.

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			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית