

4017609

עיריית נתניה

תכנית מס' נת/מק/537/ב/1

מינהל הנדסה - מחלקת תכנון
מס' תכנית 1/ב/2/537/מק/נת
התקבל ביום 10.5.09

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' נת/מק/537/ב/1

מתחם ה"קאנטרי קלאב" - שכונת הימנותא


מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: נתניה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת.

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>ועדה מקומית נתניה</p> <p>אישור תוכנית מס' נת/מק/537/ב/1</p> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה אישר את התכנית</p> <p>במערכת מס' 14.01.09</p> <p>מנכ"ס הועדה ני"ר מעדה</p>	
--	---

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה לפרוס את מגרש השפ"פ, המיועד להקמת קאנטרי קלאב, על פי התב"ע התקיפה נת/2/537, בשטח קרקע מרובע מזה שהיה, וכך יתאפשר מיקום מיטבי לשימושיו הפנימיים (בריכת שחיה, מגרשי טניס, אולם ספורט וכו'). הגישה לרכב תפעולי ולחנית המשתמשים, תהיה ישירות מדרך קיימת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תוכנית מס' נת/מק/537/2/ב/1

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתחם ה"קאנטרי קלאב" - שכונת הימנותא
נת/מק/537/2/ב/1

23.381 ד'

מילוי תנאים למתן תוקף

1.1 שם התוכנית

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות שלב

1

מספר מהדורה

12/03/2009

תאריך עדכון

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

סוג איחוד וחלוקה

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים,
על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון
והבניה תשכ"ה - 1965

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62א(א)(1), 62א(א)(4), 62א(א)(9)

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

לפי סעיף היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה
 - קואורדינטה X 689935
 - קואורדינטה Y 185800
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות נתניה חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב נתניה שדי בן גוריון - חטיבת הראל - חטיבת גבעתי.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7932	מוסדר	חלק מהגוש	497-501, 467 517	516

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26/02/1981	2695	כמפורט בגוף התקנון	שינוי	נת/537/2
		התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט ההוראות ששוננו.	כפיפות	
21/11/1996	4458	כמפורט בגוף התקנון	שינוי	נת/537/2ב
		התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט ההוראות ששוננו.	כפיפות	
26/08/1982	2844	כמפורט בגוף התקנון	שינוי	נת/7400/7 על תיקוניה
		התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט ההוראות ששוננו.	כפיפות	

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ג. מקומות	דורון אהלי אדריכל ומתכנן ערים	26/5/2007	ל"ר	21	ל"ר	ל"ר	מחויב	הוראות התכנית
	ג. מקומות	דורון אהלי אדריכל ומתכנן ערים	26/5/2007	1	ל"ר	1:1250	1:1250	מתייב	תשריט
	ג. מקומות	דורון אהלי אדריכל ומתכנן ערים	26/5/2007	1	ל"ר	1:1250	1:1250	מנחה	נספח בינוי
	ג. מקומות	אריה הוכנרג מהנדס	20/12/2007	1	ל"ר	1:500	1:500	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מפרד ממונה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשייטים.

12/03/2009

עמוד 6 מתוך 21

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

1.8.1. כמיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	02- 6707364		02- 6707351	קק"ל 6 ירושלים	חב' הימנעות	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	מגיש התכנית

1.8.2. יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	02- 6707364		02- 6707351	קק"ל 6 ירושלים	חב' הימנעות	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	יזם בפועל

1.8.3. בעלי עניין בקרקע שאינם מגישים התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלי קרקע
	02- 6707364		02- 6707351	קק"ל 6 ירושלים	חב' הימנעות	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	בעלי קרקע

1.8.4. עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	תנועה
doron@ohalyarc.co.il	09- 7486195	050- 5289049	09- 7432947	תקוין 40 רעננה	דורון אהלי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ. ח.פ. 513042994	33038	052009693	דורון אהלי	אדריכל	אדריכל
lazarby@netvision.net.il	09- 8624674		09- 8828151	תל חי 6, נתניה	ל"ר ב"ר מדידות הנדסיות בע"מ			ירון לזר	מודד מוסמך וקרטוגרף מהנדס	מודד
	09- 6776661		03- 6772001	רח' הירדן 29, רמת נן 52333	חברת מהנדסים לתכנון ומקומו בע"מ				אריה הזכנג	מודד

12/03/2009

עמוד 7 מתוך 21

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

שינוי פריסת השפ"פ המיועד לספורט וקאנטרי קלאב לצורך בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62א(א)(1)
- ב. קביעת קווי בנין עפ"י סעיף 62א(א)(4)
- ג. ניווד שטחי שירות ביעוד שטח פרטי פתוח לספורט וקאנטרי קלאב מתחת לקרקע אל מעל לקרקע עפ"י סעיף 62א(א)(9)
- ד. התכנית אינה באה להוסיף זכויות על הקיים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למיוש	לתכנון מפורט			
			0	23.381 ד'	שטח התוכנית - דונם
	10 יח"ד		0	10 יח"ד	מגורים - מספר יח"ד
	1356-1695 מ"ר		0	1356-1695 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	5000 מ"ר		0	5000 מ"ר	קאנטרי קלאב (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
זיקת הנאה			
		1-5	מגורים א'
11		11	שטח פרטי פתוח (קאנטרי קלאב) ש"ל
		21-22	
		31	שטח צבורי פתוח

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

מגרשים לקוטגיים – דו משפחתיים.

4.1.2 הוראות

- א. חלוקה למגרשים ומס' יח"ד: גובה וקווי בנין:
- ב. גודל מינמלי למגרש 600 מ"ר. בכל מגרש תותר בניית 2 יח"ד, חד או דו קומתיות. תותר בניה עד 2 קומות + עלית גג בגג רעפים. קווי בנין לפי המופיע בתשריט, בנספח הבינוי ובסעיף 5 להלן.
- ג. אחידות בין מבנים צמודים: מרתפים:
- ג. שטח קומת מרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה), ולא תורשה חריגה או בליטות מקו היקף הקומה שמעל. בקומת המרתף יובטחו פתרונות אורור וניקוז.
- ד. עליות גג / יציאה לגג לפי תב"ע נת/97/7/400-א – עליות גג

4.2 שטח פרטי פתוח לספורט וקאנטרי קלאב

שטח המיועד להקמת מתחם קאנטרי קלאב עם מבני ספורט ושירות, החניה הייעודית שלו וכן שטח עבור זיקת הנאה.

4.2.2 הוראות

- א. השמושים המותרים: גובה וקווי בנין:
 - ב. גובה וקווי בנין:
 - ג. תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי:
 - ד. זיקת הנאה:
- מבני מלתחות, סאונה, אולם התעמלות, חדרי כושר וחוגים, קפיטריה ומזנון, חדרי משרד, אחסנה ושירות, בריכות שחיה, מגרשי ספורט ומשחקי כדור. תותר בניה עד 2 קומות. גובה אולם הספורט או קירווי לבריכת השחיה, כנדרש. קווי בנין לפי המופיע בתשריט, בנספח הבינוי ובסעיף 5 להלן. תנאי להיתר בניה תהיה הגשת תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני לאישור מהנדס העיר. בשטח המסומן בזיקת הנאה בתשריט ובנספח הבינוי לא תותר כל בניה. זיקת ההנאה תשמש למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים.

4.3 שבילים ושטח צבוי פתוח

הפיתוח יעשה ע"י עיריית נתניה. רצועת השצ"פ והשביל הדרומי יפותחו כמקשה אחת.

5. טבלאות זכויות והולאות בניה

5.1 טבלת זכויות (הולאות בניה) – מצב מאושר

אחורי	צדדי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		צפיפות (מ"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)				גודל (דונם)	מס' חלקה	יעוד	
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שירות	עיקרי				
אחורי	צדדי	קדמי	1	2	2.9 (יח"ד/ד')	10 (21 יח"ד) בחלקה	45%	43.5%-53.5% ושטחי מרתף לפי 7/400/נת ונת/מק/7/400/966	1476-מ"ר כל יחידות הדירור בקינמה אחת עד 1815 מ"ר בבניית כל יחידות הדירור - 2 קומות ושטחי מרתף לפי 7/400/נת ונת/מק/7/400/966	2500 מ"ר ולפי תכניות 7/400/נת ונת/מק/7/400/966	---	---	120 מ"ר (12 מ"ר) מבנה עזר לכל יחידה	מ-1356 מ"ר בבנות כל יחידות הדירור בקינמה אחת (40%) עד 1695 מ"ר בבנות כל יחידות הדירור כ-2 קומות (50%) עליות נג לפי נת/7/400/977/4	18.972 ד'	467	פרטי פזורה לספורט וקאנטרי קלאב
-	צדדי דרומי ודרום מזרחי	קדמי מזרחי ומערבי מ"5	1	2	--	--	30%	39.3% + שטחי מרתף לפי 7/400/נת ונת/מק/7/400/966	7500 + שטחי מרתף לפי 7/400/נת ונת/מק/7/400/966	2500 מ"ר ולפי תכניות 7/400/נת ונת/מק/7/400/966	---	---	5000 מ"ר	18.972 ד'	467	פרטי פזורה לספורט וקאנטרי קלאב	

12/03/2009

עמוד 10 מתוך 21

5.2 טבלת זכויות והולאות בניה – מעב מוצע

אתר	מס' תמ	גודל (דונם)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי סטחי בניה		אחוזי בניה מוללים (%)	תכשיר משטח תמ השטח	מספר יח"ד (2 יח"ד בחלקה)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר מעל לפני הקומות	מנתח לכניסה הקומות	קווי בנין (לא כולל מורתפים)		
			שטחי בניה (מ"ר)	שטחי סטחי בניה (מ"ר)	מנתח לכניסה הקומות	שירות								עיקרי	שירות	עיקרי
מגורים א'	1-5	3.467 ד'	1356-מ מ"ר	1695 עד (40%)	120 מ"ר (12 מ"ר מנתח עור לכל יח"ד)	מ"ר 1250	לפי נת/7400 ונת/מק/7400	45%	10 יח"ד (2 בחלקה)	2.9 יח"ד/ד	8 מ'	2	1	קדמי	ציד	אחרי
מגורים א'	11	18.972 ד'	1356-מ מ"ר	5000 מ"ר	1250 מ"ר	7500 + שטחי מרתף לפי נת/7400 ונת/מק/7400	39.3% + שטחי מרתף לפי נת/7400 ונת/מק/7400	30%	--	--	9 מ'	2	1	קדמי	ציד	אחרי

6. הוראות נוספות

6.1 פיתוח תשתית

- 6.1.1 תותר העברת מערכות תשתית עירוניות תת"ק עבור המגרשים בתחום המגרשים לרבות בשפ"פ ותינתן לעירייה אפשרות גישה לאחזקה ותיקונים כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.
- 6.1.2 מערכות התשתית: מים, תקשורת וטל"כ, חשמל, ביוב, ניקוז וסילוק אשפה יבוצעו לפי הנחיות מהנדס העיר.

6.2 חניה

תותר הקמת מבני חניה, במסגרת קוי הבנין, וכחלק משטחי השירות. מקומות החניה יקבעו ע"פ תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג – 1983, ולא פחות מהנדרש בטבלת מאזן החניה.

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

6.4 תנאים למתן היתר בניה

- א. הגשת תכנית בינוי מפורטת שתכלול סדורי חניה ופתוח ובאישור הוועדה המקומית.
- ב. תכנית הבינוי תהיה מלווה בדוח אקוסטי באישור הוועדה המקומית ובהסכמת הוועדה המחוזית.
- ג. רישום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל כמסומן בתשריט.

6.5 רישום שטחים על שם הרשות

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק, יוקנו לרשות המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – מידית עם מתן תוקף.

לוח הקצאה:

פרטי המגרשים המוקצים				פרטי החלקות הקיימות					
בעלות	ייעוד	שטח המגרש במ"ר	מס' מגרש	בעלות	ייעוד	שטח החלקה במ"ר	מס' חלקה	מס' גוש	
חברת הימנותא	שפ"פ לספורט וקאנטרי קלאב	18972	11	חברת הימנותא	שפ"פ לספורט וקאנטרי קלאב	18972	467	7932	
			1				692		497
	2	684	498						
	3	697	499						
	4	697	500						
	5	697	501						
	מגורים א'	3467	21		מגורים א'	3467	820		516 (חלק)
			22						516 (חלק)
			31						
	עיריית נתניה	שביל	820		21	עיריית נתניה	שביל		820
שצ"פ		122	22	שצ"פ	122		516 (חלק)		
		23381				23381		סה"כ	

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
24.04.09		חבי הימנותא ת.פ. 513042994			מגיש התוכנית
27.04.09		חבי הימנותא ת.פ. 513042994			יזם בפועל
15.3.09		דורון אהלי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ ת.פ. 513042994		דורון אהלי	עורך התוכנית

12/03/2009

עמוד 14 מתוך 21

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות - ל"ר

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

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק - ל"ר

ערר על התוכנית - ל"ר

10. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה דורון אהלי (שם), מס' תעודת זהות 052009693

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' נת/מק/537/2/ב/1 ששמה מתחם ה"קאנטרי קלאב" - שכונת הימנותא (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים מספר רשיון 33038.
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.


דורון אהלי
 אדריכל ומתכנן ערים
 מ.ה. 33038

הצהרת המודד


מספר התוכנית: נת/מק/537/2/ב/1

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 24/8/2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ירון לזר
שם המודד המוסמך

700
מספר רשיון

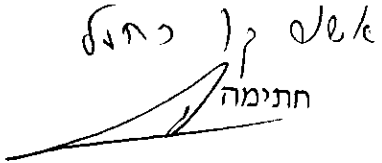

חתימה

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 23/8/2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ירון לזר
שם המודד המוסמך

700
מספר רשיון


חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

ירון לזר
שם המודד המוסמך

מספר רשיון

חתימה

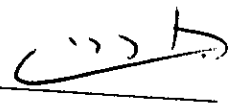
הסבר:

- 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.

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אריה הוכברג,
מס' תעודת זהות 13336078
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' נת/מק/537/2/ב1 ששמה מתחם ה"קאנטרי קלאב" - שכונת הימנותא (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מ/א/87 ויש בידי תעודה מטעם מ.א.א (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 35423 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו 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.


חתימת המצהיר

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
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על כניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• כתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין נספח הבינוי להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והכניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, תניה ותשתיות?		תשריטת התוכנית ⁽²⁾
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריטת ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .	4.1	
	X	קיום תשריטת מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריטת מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריטת בתשריטת מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריטת רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	
	X	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	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	נוספים ⁽⁴⁾

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