

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

4.6 ק"מ  
96/800/נת  
א"י ע"מ ע"מ ע"מ - ע"מ ע"מ ע"מ  
ע"מ ע"מ ע"מ

|                         |                                                                     |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| משרד הפנים<br>מחוז מרכז | <b>הוראות התוכנית</b>                                               |
| 21.07.2009              |                                                                     |
| נתקבל                   | תוכנית מס' נת / מק / 800 / 96                                       |
| תיק מס' .....           | בנייה חדשה - איחוד חלקות ללא הסכמה<br>היזם : ג'רבי יגאל – מרכז העיר |

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תוכנית תכנית מפורטת

## אישורים

| מתן תוקף                                                                                                                                                                                      | הפקדה |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <p>ועדה מקומית נתניה</p> <p>אישור תוכנית מס' נת/מק/96/800</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בישיבה מס' 2 ביום 18/7/09</p> <p>מנהל הועדה</p> <p>הממונה על המחוז יו"ר הועדה</p> |       |
|                                                                                                                                                                                               |       |
|                                                                                                                                                                                               |       |
|                                                                                                                                                                                               |       |

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית זו באה לאחד 3 חלקות קטנות לחלקה אחת שתהיה ראוייה לאפשר תכנון של בית מגורים בבניה רוויה.  
כמו כן על מנת שניתן יהיה לתכנן בית מגורים ראוי, יש לשנות את קווי הבניין הקיימים.  
במגרש החדש שיוצר ייבנה בית מגורים המחולק ל-2 בקיר משותף.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

בנייה חדשה - איחוד חלקות ללא הסכמה  
היום : גירבי יגאל - מרכז העיר

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

נת / מק / 800 / 96

מספר התוכנית

0.837 דונם

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות שלב

ג. מילוי תנאים למתן תוקף

6

מספר מהדורה בשלב

01.06.2009

תאריך עדכון המהדורה

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

ג. תוכנית מפורטת

סוג איחוד  
וחלוקה

ג. איחוד ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום  
התוכנית

• כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

ג. ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיפים קטנים 9.8, 4.1, 62 א(ג)

ג. תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

לפי סעיף<sup>(1)</sup> בחוק  
היתרים או הרשאות

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
עמוד 3 מתוך 24  
01/06/2009

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה**

קואורדינטה X 692320  
קואורדינטה Y 186385

**1.5.2 תיאור מקום נתניה, מרכז העיר, רחוב הנגב****1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נתניה**

התייחסות לתחום הרשות  
חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**  
יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית  
נתניה  
מרכז העיר  
הנגב  
2-4

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 8259     | • מוסדר | • חלק מהגוש   | 158                 |                   |
| 8260     |         |               | 251, 314            | 267, 319          |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש  | מספר גוש ישן |
|-----------|--------------|
| לא רלבנטי |              |

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לא רלבנטי   |                  |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלבנטי

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

| מספר תוכנית מאושרת       | סוג יחס | הערה ליחס                                                                | מספר ילקוט פרסומים | תאריך      |
|--------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|
| נת / 100 / ש / 1         | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול. | 3459               | 14.06.1987 |
| נת / 400 / 7             | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול. | 2844               | 26.08.1982 |
| נת / 289                 | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול. | 1523               | 19.08.1946 |
| נת / מק / 400 / 96 7 / ב | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול. | 4462               | 1.12.1996  |

# 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר                          | עורך המסמך                      | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ           | תחילה | סוג המסמך          |
|--------------|------------------------------------|---------------------------------|-------------------|---------------|-------------|-----------------|-------|--------------------|
|              | הוועדה המקומית לתכנון ולבניה נתניה | ניר לבנטר<br>אדריכל וכוונה ערים | 01.06.2009        |               | 24          |                 | מחייב | הוראות התוכנית     |
|              |                                    |                                 |                   | 1             |             | 1:250<br>1:2500 | מחייב | תשריט              |
|              |                                    |                                 |                   | 1             |             |                 | מחייב | טבלת זכויות מאושרת |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

## 1.8.1 מגיש התוכנית

| שם / חלקת | דוא"ל                 | פקס        | סלולרי      | טלפון | כתובת                | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | מספר זהות ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-----------|-----------------------|------------|-------------|-------|----------------------|-----------|-------------------------|------------|-----------|------------------|----------------|--------------|
|           | ijalgervi@walla.co.il | 09-8844653 | 052-3888940 |       | רח' ירושלים 10 נתניה |           |                         |            | 24093338  |                  |                |              |

## 1.8.2 יזם בפועל

| שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                | טלפון | סלולרי      | פקס        | דוא"ל                 | מקצוע / תואר |
|----------------|-----------|------------|-------------------------|-----------|----------------------|-------|-------------|------------|-----------------------|--------------|
|                | 24093338  |            |                         |           | רח' ירושלים 10 נתניה |       | 052-3888940 | 09-8844653 | ijalgervi@walla.co.il |              |

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                              | טלפון      | סלולרי      | פקס        | דוא"ל                 | בעלים |
|--------------|----------------|-----------|-------------------------|-----------|------------------------------------|------------|-------------|------------|-----------------------|-------|
|              |                | 332574    |                         |           | אצל: אבי ברג, משקן 30, מושב דור עם | 09-8821738 |             |            |                       |       |
|              |                | 332575    |                         |           | רח' ירושלים 10 נתניה               |            | 052-3888940 | 09-8844653 | ijalgervi@walla.co.il |       |
|              |                | 24093338  |                         |           | רח' ירושלים 10 נתניה               |            | 052-3888940 | 09-8844653 | ijalgervi@walla.co.il |       |
|              |                | 328578661 |                         |           | רח' ירושלים 10 נתניה               |            | 052-3888940 | 09-8844653 | ijalgervi@walla.co.il |       |

## 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה    | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                     | טלפון      | סלולרי      | פקס        | דוא"ל                | מקצוע / תואר |
|--------------|-------------------|-----------|------------|-------------------------|-----------|---------------------------|------------|-------------|------------|----------------------|--------------|
| אדריכל       | אדריכל ובונו ערים | 059228833 | 79407      |                         |           | רח' איחמר בן-אבי 45 נתניה | 09-8828161 | 052-2201824 | 09-8336668 | Niki65@walla.com     |              |
| מודד         | בני לייבוזקיץ     | 450       |            |                         |           | רחוב דוד המלך 11 נתניה    | 09-8343920 | 050-5202408 | 09-8820341 | Benny450@walla.co.il |              |

**1.9 הגדרות בתוכנית****2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

איחוד מחדש ללא הסכמת הבעלים, שינוי קווי בניין, תוספת יח"ד.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. הגדלת מספר יח"ד מ- 9 יח"ד ל- 10 יח"ד בהתאם לסעיף 62א(א)(8) לחוק.  
 ב. תוספת שטח עיקרי בהתאם לסעיף 62א(א)(9).  
 ג. שינוי קו בנין בהתאם לסעיף 62א(א)(4).  
 ד. הבלטת מרפסות בקו בנין קדמי.  
 ה. איחוד חלקות ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג סימן ז' ובהתאם לסעיף 62 א (א) 1 לחוק.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.837

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך      | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|       | מתארי             | מפורט |                         |           |          |                |
|       |                   | 956   | ==                      | 956       | מ"ר      | מגורים ג-3     |
|       |                   | 10    | 1+                      | 9         | מס' יח"ד |                |

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

| יעוד       | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|------------|---------|----------------|
| מגורים ג-3 | 1       |                |
| דרך        | 2       |                |

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

|              |                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4.1</b>   | <b>שם ייעוד: מגורים ג-3</b>                                                                                                                                                                                                           |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>א.</b>    | מגורים בבנייה רוויה בקיר משותף.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>א.</b>    | תמהיל הדירות : השטח המינימלי ליח"ד יהיה 115 מ"ר כולל ממ"ד והשטח המכסימלי ליח"ד יהיה 120 מ"ר כולל ממ"ד .                                                                                                                               |
| <b>ב.</b>    | כל החניות תהיינה עיליות .ליחדה הנוספת לא תותר פחת מ-2 חניות.                                                                                                                                                                          |
| <b>ג.</b>    | לובי : גודל הלובי הכפול לא יפחת מ- 40 מ"ר , גובה הלובי לא יפחת מ-4.5 מ'.                                                                                                                                                              |
| <b>ד.</b>    | תכליות בקומת קרקע כפולה חלקית : לובי כפול , מחסנים ומתקני עזר לשימוש דיירי הבית כגון : ח. גאז , ח. עגלות , ח. אשפה , ח. טרפזי וכו' ימוקמו בקונטור המבנה בלבד.                                                                         |
| <b>ה.</b>    | הבלטת מסתורי כביסה מעבר לקו בנין צדדי-בהתאם לחוק.                                                                                                                                                                                     |
| <b>ו.</b>    | כל המערכות הטכניות על הגג יוסתרו באלמנטים אדריכליים למעט אנטנות .                                                                                                                                                                     |
| <b>ז.</b>    | חמרי גמר : אבן נסורה או שיש , זכוכית ואלומיניום.                                                                                                                                                                                      |
| <b>ח.</b>    | חדרים על הגג בהתאם ל- נת / 100 / ש / 1                                                                                                                                                                                                |
| <b>ט.</b>    | לא תותר הצבת מתקני מ.א. בחזיתות הבנין.                                                                                                                                                                                                |
| <b>י.</b>    | תותר הבלטת מרפסות בקו בנין קדמי בהתאם לחוק.                                                                                                                                                                                           |
| <b>יא.</b>   | במרתף המבנה יותרו התכליות הבאות : חניות , מחסנים פרטיים , ח. עזר וכו'.                                                                                                                                                                |
| <b>יב.</b>   | <p>הוראות בינוי :</p> <p>א. תתאפשר בניית 2 בניינים בעלי אופי זהה .</p> <p>ב. ניתן יהיה לבנות כל מבנה בנפרד בתנאי שתשמר חזית אחידה בחזית רחוב הנגב .</p> <p>ג. בניה בקיר משותף אטום .</p> <p>ד. תמהיל הדירות יהיה זהה לשני המבנים.</p> |

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| <b>4.2</b>   | <b>שם ייעוד: דרך</b> |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>       |
| <b>א.</b>    | דרך בלבד             |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

| קווי בנין (מטר)                                 | קווי בנין (מטר) |           |         | מספר קומות                                      |                   | גובה מבנה (מטר) | צפיפות לדונם (נטו) | מספר יח"ד | תכנית משטח תא (השטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |                    |                                 |                    | גודל מגרש (מ"ר) | גוש/חלקה       | יעוד      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------|---------|-------------------------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------|-----------|----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------|----------------|-----------|
|                                                 | ציד-ימני        | ציד-שמאלי | ציד-שני | מתחת לכניסה הקובעת                              | מעל לכניסה הקובעת |                 |                    |           |                      |                       | סה"כ שטחי בניה       | עיקרי שירות        | הקובעת                          | מתחת לכניסה הקובעת |                 |                |           |
| 6.0                                             | 5.0             | 5.0       | 6.0     | 1                                               | 5                 |                 | 12                 | 9         |                      |                       |                      | +133.5% שטחי שירות | עפ"י נת' 1 / ש' 100 7 / 400 נת' | 127.5% (2)+        | 414             | 251/8260       | מגורים ה' |
| קווי בנין למרתף: 0.0 צדדי ואחורי קדמי לפי רוזטה |                 |           |         | קווי בנין למרתף: 0.0 צדדי ואחורי קדמי לפי רוזטה |                   |                 |                    |           |                      |                       |                      |                    |                                 |                    | (1)147          | 314/8260       |           |
|                                                 |                 |           |         |                                                 |                   |                 |                    |           |                      |                       |                      |                    |                                 |                    | (1)155          | 158/8259       |           |
|                                                 |                 |           |         |                                                 |                   |                 |                    |           |                      |                       |                      |                    |                                 |                    |                 | 319/8260 (ח"ח) | דרך       |
|                                                 |                 |           |         |                                                 |                   |                 |                    |           |                      |                       |                      |                    |                                 |                    | 121             | 267/8260 (ח"ח) |           |
|                                                 |                 |           |         |                                                 |                   |                 | 12                 | 9         |                      |                       |                      |                    |                                 |                    | 837             |                | סה"כ      |

הערות: (1) חלקות להשלמה עפ"י נת' 289, סה"כ שטח מגרש למגורים 716 מ"ר.  
(2) 6%+127.5% הריסה = 133.5% = 956 מ"ר

## 5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| קווי בניה (מטר)                       |          |           |      | מספר קומות  |                    | גובה מבנה (מטר) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | תכנית משטח (%) | אחוזי בניה כללים (%) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים            |                             |                             |             | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד       |
|---------------------------------------|----------|-----------|------|-------------|--------------------|-----------------|-------------------------|-----------|----------------|----------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------|------------------------------|------------|------------|
| אחורי                                 | ציד-ימני | ציד-שמאלי | קדמי | מתחת לקובעת | מעל קומת הקובעת    |                 |                         |           |                |                      | שטחי בניה סה"כ                  | שטח לקובעת                  | מתחת לקובעת                 | שטח לקובעת  |                              |            |            |
| 4.0                                   | 4.0      | 4.0       | 4.0  | 1           | 6 ע"ע+ בניה על הגג | 26.0            | 14                      | 10        | 40             |                      | שטח בניה סה"כ +149.5% שטח שירות | עפ"י נת / ש / 100 / 7 / 400 | עפ"י נת / ש / 100 / 7 / 400 | עיקרי שירות | 716                          | 1          | מגורים ג-3 |
| קווי הבניין למרתף יהיו 0.0 מכל הצדדים |          |           |      |             |                    |                 |                         |           |                |                      |                                 |                             |                             |             |                              | 2          | דרך        |
|                                       |          |           |      |             |                    |                 |                         |           |                |                      |                                 |                             |                             |             |                              | 837        | סה"כ       |

הערות : \* סה"כ אחוזי הבנייה הניתנים בהקלה : 133.5% + 6% כללית + 5% מעלית + 2.5% בניה על הגג + 2.5% קומה נוספת = 149.5% = 1,070 מ"ר.

\*\* תותר הבלטת מרפסות בשיעור של 2.5 מ' מעבר לקו הבניין הקדמי.

01/06/2009

עמוד 11 מתוך 24

**6.8 תנאים לקבלת טופס 4**

רישום תכנית לצרכי רישום בלשכת רשם המקרקעין.

**6.9 הוראות נוספות**

- א. יהיו דרכי גישה לאנשים נכים ובשיפוע נוח בהתאם לחוק לגישה ולתנועת נכים.  
 ב. האחריות והנשיאה בהוצאות הכרוכות בהכנת תשריט לצרכי רישום ורישומו במשרד המקרקעין יוכן על ידי ועל חשבון היוזם/המגיש.

**6.10 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

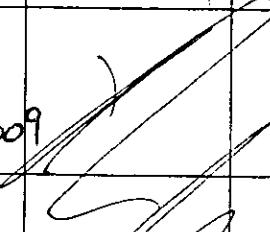
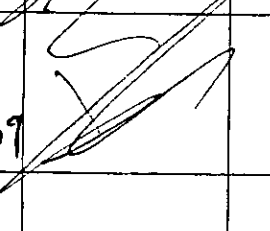
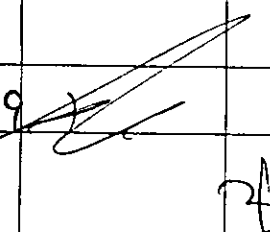
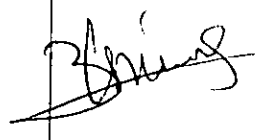
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

| מס' שלב | תאור שלב  | התניה |
|---------|-----------|-------|
|         | לא רלבנטי |       |
|         |           |       |

**7.2 מימוש התוכנית**

מיידי.

## 8. חתימות

| מגיש התוכנית          | שם פרטי ומשפחה                 | מספר זהות      | שם תאגיד / רשות מקומית                                                             | חתימה                                                                              | תאריך    |
|-----------------------|--------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|                       | גירבי יגאל                     | ת.ז. 24093338  |                                                                                    |   | 3/6/2009 |
| יזם בפועל (אם רלבנטי) | גירבי יגאל                     | ת.ז. 24093338  |                                                                                    |   | 3/6/2009 |
| בעלי עניין בקרקע      | ברג צבי                        | ת.ז. 32574     |                                                                                    |                                                                                    |          |
|                       | ברג חנה                        | ת.ז. 332575    |                                                                                    |                                                                                    |          |
|                       | גירבי יגאל                     | ת.ז. 24093338  |                                                                                    |  | 3/6/2009 |
|                       | ביסמוט פול אלברט               | ת.ז. 328578661 |  |                                                                                    | 3/6/2009 |
|                       |                                |                |                                                                                    |                                                                                    |          |
| עורך התכנית           | ניר לבנטר<br>אדריכל ובונה ערים | 059228833      |                                                                                    | ניר לבנטר<br>אדריכל<br>מסי רשיון 79407                                             | 3/6/2009 |



## טבלאות הקצאה ואיזון נת / מק / 800 / 96

## טבלת הקצאה ואיזון

| פרטי החלקות הקיימות |           |                  |                             |                            |                  |                                          |                      |            |      |           |
|---------------------|-----------|------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------------------|----------------------|------------|------|-----------|
| שווי יחסי           | החלקה יעד | החלקים<br>בבעלות | מס' זהות<br>או מס'<br>תאגיד | שם חוכר<br>רשום/לא<br>רשום | שם בעלים<br>רשום | שטח<br>החלקה<br>הכולל<br>בחלוקה<br>החדשה | שטח<br>החלקה<br>במ"ר | חלקה/מגרש* | גוש  | מס' סדורי |
| 0.04888             | מגורים ה' | 35/155           | 332575                      | -                          | ברג חנה          |                                          | 155                  | 158        | 8259 | 1         |
| 0.05028             |           | 36/155           | 332574                      | -                          | ברג צבי          |                                          |                      |            |      |           |
| 0.05866             |           | 42/155           | 24093338                    | -                          | גידבי ינאל       |                                          |                      |            |      |           |
| 0.05866             |           | 42/155           | 328578661                   | -                          | ביסמוט פול אלברט |                                          |                      |            |      |           |
| 0.20140             |           | 1/2              | 332575                      |                            | ברג חנה          |                                          | 414                  | 251        | 8260 | 2         |
| 0.20140             |           | 1/2              | 332574                      |                            | ברג צבי          |                                          |                      |            |      |           |
| 0.19036             |           | 1/2              | 24093338                    |                            | גידבי ינאל       |                                          | 147                  | 314        | 8260 | 3         |
| 0.19036             |           | 1/2              | 328578661                   |                            | ביסמוט פול אלברט |                                          |                      |            |      |           |
|                     |           |                  |                             |                            |                  |                                          |                      |            |      |           |
|                     |           |                  |                             |                            |                  |                                          | 716                  |            |      | סך כולל   |

\* במקרה של תוכנית איחוד וחלוקה שטרם נרשמה.

01/06/2009

עמוד 16 מתוך 24

## 12.1 טבלת הקצאה ואיזון (המשך)

## טבלת הקצאה ואיזון

| פרטי המורשים המוקצים |      |                    |                       |             |              |                 |                |                       |                      |                  |          |                      |
|----------------------|------|--------------------|-----------------------|-------------|--------------|-----------------|----------------|-----------------------|----------------------|------------------|----------|----------------------|
| תשלומי איזון         |      | בש"ח               |                       |             |              |                 |                |                       |                      |                  |          |                      |
| מקבל                 | משלם | המורש של יחסי שווי | החלק שווי היחסי במגרש | מס' יח"ד ** | יעוד         | חלקים בשבר פשוט | שטח המגרש במ"ר | מס' זהות או מס' תאגיד | שם חוכר רשום/לא רשום | שם בעלים רשום    | מס' חלקה | מס' שטח עפ"י התוכנית |
| אין                  | אין  | 0.25028            | 0.25028               | 5           | מגורים 3 - ג |                 | 716            | 332575                |                      | ברג חנה          |          |                      |
|                      |      | 0.25168            | 0.25168               |             |              |                 |                | 332574                |                      | ברג צבי          |          |                      |
|                      |      | 0.24902            | 0.24902               |             |              |                 |                | 24093338              |                      | גירבי יגאל       |          | 1                    |
| אין                  | אין  | 0.24902            | 0.24902               | 5           |              |                 |                | 328578661             |                      | ביסמוט פול אלברט | -        |                      |

\* ימולא ע"י רשם המקרקעין  
\*\* ימולא לפי העניין

29.06.08

152

דוד טיגרמן

תאריך

מס' רשיון

שם שמאי מקרקעין

חתימת השמאי

01/06/2009

עמוד 17 מתוך 24

תכנית מס' נת / מק / 96 / 800

מבא"ת 2006

01/06/2009

עמוד 18 מתוך 24

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

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
2. 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 התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי 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 <sup>(2)</sup>        |           | 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                                                                         | ✓  |    |
|                                  | 1.4       | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)                                             | ✓  |    |
|                                  | 1.5       | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)                                 | ✓  |    |
|                                  | 1.8       | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)                                       | ✓  |    |

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

<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

| תחום הבדיקה | סעיף בנוהל | נושא                             | כן | לא |
|-------------|------------|----------------------------------|----|----|
|             | 8.2        | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | ✓  |    |

| תחום הבדיקה       | סעיף בנוהל   | נושא                                                                                                                                                                | כן | לא |
|-------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| הוראות התוכנית    |              | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?                                                                                                  | ✓  |    |
| מסמכי התוכנית     | 1.7          | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                                                                                                         | ✓  |    |
|                   |              | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?                                                                                                                                 | ✓  |    |
|                   |              | אם כן, פרט: נספח קווי בניין                                                                                                                                         | ✓  |    |
| תשריט התוכנית (3) | 6.1, 6.2     | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת                                                                                                                      | ✓  |    |
|                   | 2.2.7        | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה                                                                                                           | ✓  |    |
|                   | 2.4.1, 2.4.2 | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)                                                                               | ✓  |    |
|                   | 2.3.2, 2.3.3 | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)                                                                                                        | ✓  |    |
|                   | 4.1          | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup>                                                                               | ✓  |    |
|                   | 4.3          | קיום תשריט מצב מאושר                                                                                                                                                | ✓  |    |
|                   | 4.4          | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית                                                                                                                 | ✓  |    |
|                   |              | 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                                                                                                                                        | ✓  |    |
|                   | 1.8          | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות                                                                                                                       | ✓  |    |
| איחוד וחלוקה (5)  | פרק 12       | 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 14       | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית                                                                                                                                | ✓  |    |
| טפסים נוספים (5)  | 1.8          | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע                                                                                                            | ✓  |    |

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

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

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

# **תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה ניר לבנטר, מספר זהות 059228833,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' נת / מק / 800 / 96 ששמה:  
בניה חדש- איחוד חלקות שלא בהסכמה – היזם: ג'רבי יגאל – מרכז העיר  
(להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ובניין ערים ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים  
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79407  
או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים האדריכליים 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.

ניר לבנטר  
אדריכל  
מס' הרישוי 79407  
ניר לבנטר  
אדריכל וז'נר סטודיו

חתימת המצהיר

3/6/2009

תאריך

## הצהרת המודד

מספר התוכנית: נת/מק/800/96

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27.03.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

בני לייבוביץ

מדידת

חתימה

450

מספר רשיון

בני לייבוביץ

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.

בני לייבוביץ

מדידת

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 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 לפי סעיף 109 לחוק      |              |                             |
|------------------------------|--------------|-----------------------------|
| התוכנית נקבעה                | תאריך ההחלטה | החלטה                       |
| טעונה אישור / לא טעונה אישור |              | אישור התוכנית/דחיית התוכנית |