

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
26.11.2009  
26.11.09  
תיק מס' \_\_\_\_\_

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית נתניה  
מינהל הנדסה - מוקד קבלת תוכניות  
מס' תכנית: 6/7/750  
16.11.09  
התקבל ביום \_\_\_\_\_

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' נת / מק / 750 / 7 / 6

בית משותף - רח' דגניה / ליבר מיכאלה  
גינדי החזקות בשרון בע"מ

מחוז : מרכז  
מרחב תכנון מקומי : נתניה  
סוג תוכנית : מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית נתניה אישור תוכנית מס' נת/מק/ 6/7/750 תעודת הפקודות החליטה לאשר את התכנית בשיעור מס' 8... 23.9.09 מאנדט הועדה הסכמה על המחוז ירידה</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להמיר שטח מסחרי המותר בקומת הקרקע של בית מגורים ל- שטח למגורים ע"י תוספת יח"ד.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

בית משותף-רח' דגניה / ליבר מיכאלה גינדי החזקות בשרון בע"מ	שם התוכנית	<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	יפורסם ברשומות
נת / מק / 750 / 7 / 6	מספר התוכנית		
2.240 דונם		<b>1.2 שטח התוכנית</b>	
	שלב	<b>1.3 מהדורות</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>מילוי תנאים להפקדה</li> </ul>			
4	מספר מהדורה בשלב		
22.03.2009	תאריך עדכון המהדורה		
	סוג התוכנית	<b>1.4 סיווג התוכנית</b>	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> <li>תוכנית מפורטת</li> <li>ללא איחוד וחלוקה.</li> </ul>	סוג איחוד וחלוקה		
<ul style="list-style-type: none"> <li>כן</li> </ul>	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
<ul style="list-style-type: none"> <li>לא</li> </ul>	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		
<ul style="list-style-type: none"> <li>ועדה מקומית</li> </ul>	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
62 א(א) סעיף קטן 5,6,8	לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק		
<ul style="list-style-type: none"> <li>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	היתרים או הרשאות		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה  
 קואורדינטה X 689577  
 קואורדינטה Y 188385

1.5.2 תיאור מקום מזרח העיר פינת הרחובות דגניה וליבר מיכאלה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נתניה  
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נתניה  
 שכונה מזרח עמליה  
 רחוב דגניה/ליבר מיכאלה  
 מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8007 (ישן) 9089 (חדש)	בהסדר לא מוסדר	חלק חלק	71 [10]	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
9089	8007

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
נת / 750 / 7	14

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא הלבנטי

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/750/7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת / 750 / 7 ממשיכות לחול.	5082	09.06.2002
נת/מק/400/7/96 בי	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת / מק / 400 / 7 / 96 בי ממשיכות לחול.	4462	01.12.1996
נת/7/400/7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת / 400 / 7 ממשיכות לחול.	2844	26.08.1982

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	ניר לבנטר אדריכל ובונה ערים	04.03.09		23		מחייב	הוראות התוכנית
				1		1:250 1:2500	מחייב	תשריט התוכנית

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.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Gindi-co@zahav.net.il	03-6947949		03-6947947	בנין עזריאלי (בנין עגול) קומה 34 שדר' מנחם בגין תל-אביב	514046556	ניגדי החזקות בשרון בע"מ				

1.8.2 יזם במפעל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Gindi-co@zahav.net.il	03-6947949		03-6947947	בנין עזריאלי (בנין עגול) קומה 34 שדר' מנחם בגין תל-אביב	514046556	ניגדי החזקות בשרון בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
Gindi-co@zahav.net.il	03-6947949		03-6947947	בנין עזריאלי (בנין עגול) קומה 34 שדר' מנחם בגין תל-אביב	514046556	רשות הפיתוח מדינת ישראל / ניגדי החזקות בשרון בע"מ				• בעלים • חוכר

## 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
nikie65@walla.com	09-8336668	0522-201824	09-8828161	רח' איתמר בן-אבי 45 נתניה			79407	059228833	ניר לבנטר	אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי
avid@bezeqint.net	03-7528324		03-7528322	רח' סמדר 26 רמת-גן			365		אברהם דיאמנט	מודד מוסמך	מודד



**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

תוספת יחידות דיור ע"י המרת שטח מסחרי למגורים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. תוספת יחיד מ-40 ל-42, עפ"י סעיף 62 א (א) 8.  
 ב. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית ע"י המרת 200 מ"ר מסחרי למגורים עפ"י סעיף 62 א (א) 6.  
 ג. שינוי לבינוי עפ"י סעיף 62 א (א) 5.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.240
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4,650		+200	4,450	מ"ר	מגורים ג'
	42		+ 2	40	מס' יחיד	
	===		-200	200	מ"ר	מסחר

הערה : נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי. במקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 "זכויות והוראות בניה מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

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

תאי שטח כפופים	תא שטח	יעוד
	14	מגורים ג'

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'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	מגורים ונלווים לו.
ב.	
ג.	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	כל הוראות תכנית נת / 750 / 7 יחולו על מגרש זה למעט ההוראות ששוננו בתכנית זו.
ב.	תתווספנה 2 יחיד בקומת הקרקע במקום השטח המסחרי.
ג.	גמר החזיתות בתוספת יחידות הדיור יהיה זהה לקיים.
ד.	לא תותר בניית קולונדה מסחרית.
ה.	תותר הצמדת שטח גינה של עד 100 מ"ר לכל דירת גן.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

צנדי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מפל לכניסה הקובעת	גודל מזרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
		מתחם	קומות							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי				
7.0	5.0		10-כולל	35.0	18.75	42	43		6700	עפ"י נת / 7 / 750	2,050	4,650	2,240	14	מגורים ג'
0.0	5.0	1	קו"ע לא כולל הדר על הגג						תת-קרקעי עפ"י נת / 7 / 750						

**6. הוראות נוספות****6.1 בינוי**

תוספת הבניה תעשה עפ"י הנחיות נספח הבינוי המאושר עפ"י נת/750/7 למגרש זה. בקומת הקרקע ייבנו 2 דירות גן במקום השטח המסחרי.

**6.2 תשתיות**

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה, עפ"י הנחיות מה"ע.
- ג. קריאת מוני מים ממוחשבת.
- ד. הוועדה המקומית רשאית שלא ליתן היתרי בניה תחום התכנית עד המועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות תשתית ופיתוח לרבות כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני צבור, גנים בתי ספר וכו'.
- ה. תינתן זכות מעבר חופשי לתשתיות עירוניות במרתף לפי הצורך, ברוחב ובעומק 1.5 מ' ובתאום עם אגף התשתית של העיריה.
- ו. דרכי גישה לאנשים עם מוגבלות - מתחייב יזם התכנית לבצע רמפה בקומת קרקע לאנשים עם מוגבלות ובשיפוע נח בהתאם לחוק לגישה ולתנועת נכים.

**6.3 חניה ותנועה**

- א. מספר מקומות החניה יהיה עפ"י תקן החניה שיהיה בתוקף לעת מתן היתר בניה.
- ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ג. החנייה תהיה תת קרקעית ברובה (לפחות 60%).
- ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.

**6.4 פיתוח סביבתי**

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
  - ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, תומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
  - ג. נגר עילי - יטופל בתחומי המגרש בלבד.  
מי הנגר העילי יטופלו בתחומי המגרש ע"י חילחול בשטח הפנוי מבינוי עילי ותת-קרקעי ו/או באמצעים טכנולוגיים ונדסיים תוך שימוש בהשהיית מי הנגר.
- תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970.

**6.5 אחזקת שטחים משותפים**

כל השטחים המשותפים בתחום המגרש לרבות הרחבות, מעברים, שטחי גינון, והרכוש הכלול ברכוש המשותף יפותחו על ידי הזמים ועל חשבונם.

**6.6 סטייה ניכרת**

תוספת יח"ד, הגדלת מספר קומות, ניווד החניות לק. הקרקע, המרת השטחים המיועדים מרפסות ומועדון הכושר, ל-מגורים, תהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנה (2) 19 בתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) - התשס"ב 2002.

**6.7 תנאים למתן היתר בניה**

א. עלות התאמת תשתיות ע"ח המבקש ובהתאם להוראות חל"ת.  
 ב. הגשת הסכס עם קבלן מורשה לפינוי פסולת בניין לאתר מורשה.  
 ג. הגשת תכנית ניקוז בהתאמה להנחיות לניקוז (בניה משמרת מים). נספח הניקוז יהיה חתום ומאושר ע"י יועצי הביסוס והקרקע.  
 ד. אישור המחלקה לשימור מים בעירייה לפתרון הניקוז.

**6.8 גינון**

א. שטח הגינון בחלקה לא יקטן מ-20% לא כולל משטחים מרוצפים, מיסעות ושטח מתחת לקומה מפולשת.  
 ב. עומק מילוי הקרקע מעל תקרת המרתף לא יפחת מ-0.35 מ', שיבטיח אפשרות לנטיעת עצים בוגרים (יתכן גם במיכלים) - גובה מכסימלי למיכל יהיה 1.0 מ' מפני הפיתוח.

**6.9 הוראות שונות**

א. בריכת שחיה: תותר הקמת בריכת שחיה בהתאם לתנאים והוראות תכנית מתאר נת/400/7/93 ובהתאם לתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכת שחיה) התשנ"ד - 1994 ו/או תיקונים אחרים שיאושרו מזמן לזמן.  
 ב. דרכי גישה לאנשים עם מוגבלות: יזם התכנית מתחייב לבצע רמפה לאנשים עם מוגבלות ובשיפוע נח בהתאם לחוק לגישה ולתנועת נכים בקומת הקרקע.

**6.10 בטיחות טיסה**

א. תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מ' מעל פני השטח ומעלה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.  
 ב. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מ' מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

**6.11 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.

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

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלבנטי	

**7.2 מימוש התוכנית**

מיידי

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
10/11/09	<i>גנדי החזקות בשרון בע"מ</i> 514046556	גנדי החזקות בשרון בע"מ	ח.פ. 514046556		מגיש התוכנית
10/11/09	<i>גנדי החזקות בשרון בע"מ</i> 514046556	גנדי החזקות בשרון בע"מ	ח.פ. 514046556		יזם במועל (אם רלבנטי)
	<i>גנדי החזקות בשרון בע"מ</i> 514046556	מדינת ישראל/רשות הפיתוח			בעלי עניין בקרקע
10/11/09	<i>גנדי החזקות בשרון בע"מ</i> 514046556	גנדי החזקות בשרון בע"מ	ח.פ. 514046556		
15/11/09	<b>ניר לבנטר</b> אזרחי מס' רשמי 79407		059228833	ניר לבנטר	עורך התכנית

**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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
√		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
√		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?		
√		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
√		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
√		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	

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

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



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאיית (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאיית?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"י? אם כן, פרט: _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאיית	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 שלם וסגור)	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 וחותמת <sup>(4)</sup>	4.1	
	√	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	איחוד וחלוקה (5)
	√	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	טפסים (וספים) (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק בי בנוהל מבאיית – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק אי בנוהל מבאיית.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל מבאיית – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ניר לבנטר, מספר זהות , 059228833  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' נת' / מק / 6 / 7 / 750 ששמה **בית משותף רח' דגניה / ליבר מיכאלה – גינדי החזקות בשרון בע"מ** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים 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 לבנטר**  
אדריכל  
מס' רשיון 79407

חתימת המצהיר

08/11/2009

1511/09

תאריך

עמוד 18 מתוך 18

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ניר לבנטר, מספר זהות, 059228833

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי נת / מק / 750 / 7 / 6 ששמה **בית משותף רח' דגניה / ליבר מיכאלה – גינדי החזקות בשרון בע"מ** (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום **אדריכלות ובינוי ערים** ויש בידי תעודה מטעם הטכניון(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79407 או לחילופין  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים **תשריט ותקנון** 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  
מסי רשיון 79407

חתימת המצהיר

Aslulog

תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: נת / מק / 6 / 7 / 750

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 14-7-09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מספר:

יד המודד  
חתימה

365  
מספר רשיון

אברהם דיאמנט  
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

365  
מספר רשיון

אברהם דיאמנט  
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 התוספות בחוק			
שם התוספת	חולת התוספת	שם המוסד המאשר	שם התכנון
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.		

**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**

מ"ר	קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (מ"ר קומות / דונם)	מספר קומות (מ"ר)	מספר קומות (מ"ר)	מספר קומות (מ"ר)	מספר קומות (מ"ר)	מספר קומות (מ"ר)	מספר קומות (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		מס' מגרש עמ"י נת / 7/750	יעד	
		מספר קומות	מספר קומות									מספר קומות (מ"ר)	מספר קומות (מ"ר)			
7.0	5.0	מספר קומות	מספר קומות	35.0	17.85	40	40%	אחוז בניה מכלול (%)	מספר קומות (מ"ר)	מספר קומות (מ"ר)	מספר קומות (מ"ר)	מספר קומות (מ"ר)	מספר קומות (מ"ר)	2,240	14	מגורים ג'
		מספר קומות	מספר קומות	10 כולל קו"ע לא כולל חדר על הגג										4,450		
		מספר קומות	מספר קומות	קומות קרקע										200 מסחרי		
0.0	5.0	1														