

תוקף התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית נתניה
מינחל הנדסה - מחלקת ת.ב.ע.
מס' תכנית 37/750
התקבל ביום 21.2.2010

משרד הסנים
מחוז מרכז
2 = 06. 2010
נתקבל
תיק מס':

הוראות התוכנית

תוכנית מס' נת/מק/37/750

בניה חדשה בקרית השרון - היזם גינדי השקעות

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית נתניה</p> <p>אישור תוכנית מס' נת/מק/37/750</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בשנייה מס' 10 כיום 18.11.09</p> <p>מהנדס היעדה יו"ר הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

על פי התכנון החדש, שהוצג והוסכם עם מהנדס העיר וצוותו, מוצע לרכז את זכויות הבניה של מגרש 310 ב-נת/750 בשלושה בניינים זהים היוצרים מבנן שער לשכונת השרון לבאים אליה מצפון ברחוב האורזים.

שלוש הבניינים יוצרים חזית קעורה, קרסנט, המותירה רחבה עמוקה ומגוננת לכיוון מערב – רחוב האורזים, כדי להדגיש את נקודת הציון שבמעבר בין אזור התעסוקה קריית יהלום לשכונת המגורים.

התכנית מציעה שלושה בניינים זהים בני 30 יח"ד כל אחד ב-7 קומות מדורגות עם מרפסות חזית גדולות מעל קומת קרקע וקומת גג חלקית. לשם כך נדרשת הוספת יחידת מגורים אחת נוספת מבלי לשנות את סך שטחי הבניה וכן תוספת 4 קומות כדי לרכז את זכויות הבניה ב-3 בניינים בלבד בתכנית מינימלית במטרה להשאיר את מרב השטח הפנוי האפשרי לחניה מאחור ולגינון מלפנים ומהצדדים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בניה חדשה בקרית השרון היזם גינדי השקעות

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

נת/מק/37/750

מספר התוכנית

8.373 ד'

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

27/12/09 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

62 א(א)(5), 62 א(א)(8)

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה

קואורדינטה X 187986
קואורדינטה Y 690703

התכנית ממוקמת במזרח נתניה בקרית השרון בצידה הצפון מערבי, גובלת באזור התעשייה קריית יהלום. ממערב ברח' האורזים, מצפון רח' הרטום וממזרח ומדרום ברח' החרמון

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית נתניה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נתניה

שכונה רחוב קרית השרון. מצפון - רח' הרטום ממזרח - רח החרמון ממערב - רח' האורזים

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8006	מוסדר	חלק מהגוש		13
9901	מוסדר	חלק מהגוש	9	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בנספח הבינוי בקו הכחול.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
310	נת/750

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית - ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26.8.1982	2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	שינוי	נת/7/400
16.11.95	4349	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	שינוי	נת/750
16.10.01	5023	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות תכנית זו.	כפיפות	נת/8/750

7.1. מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	דורון אחלי אדריכל ומתכנן ערים	18/12/2007	ל"ר	21	ל"ר	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מקומית	דורון אחלי אדריכל ומתכנן ערים	20/05/2008	1	ל"ר	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט
	ו. מקומית	דורון אחלי אדריכל ומתכנן ערים	18/12/2007	1	ל"ר	ל"ר	1:250	מנחה	נספח בינוי
	ו. מקומית	אפרים וינהבר מומחה להנדסה אזרחית	20/01/2008	1	ל"ר	ל"ר	1:250	מנחה	נספח תנועה

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
דוא"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום פעול	
	03-6114612		6114611	רח' הוצרה 3, רמת גן 52521	גנידי השקעות נבעת שמואל מנורים בע"מ, ח.פ. 51-40020-54	לי"ר	027193564	אייל פרדמן	לי"ר	מגיש התכנית	

יום בפועל 1.8.2											
דוא"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום בפועל	
	03-6114612		6114611	רח' הוצרה 3, רמת גן 52521	גנידי השקעות נבעת שמואל מנורים בע"מ, ח.פ. 51-40020-54	לי"ר	027193564	אייל פרדמן	לי"ר	יום בפועל	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום בפועל	
	03-6114612		6114611	רח' הוצרה 3, רמת גן 52521	גנידי השקעות נבעת שמואל מנורים בע"מ, ח.פ. 51-40020-54	לי"ר	027193564	אייל פרדמן	לי"ר	בעלי הקרקע	
			7101660	דרך בנין 23 ת"מ, משרד עו"ד זליגמן		326582	יהושע גרוס ע"י מיופה כוח עו"ד מיכאל רודני				

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו' 1.8.4											
דוא"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום בפועל	
doron@ohalyarc.co.il	09-7486195	050-5289049	7432947	תקוין 40 רעננה	דורון אהלי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ, ח.פ. 513042994	33038	052009693	דורון אהלי	אדריכל	אדריכל	
	09-7996333		7991166	ת.ד. 4146 טייבה 40400	דאטום מודדים			דאטום מודדים	מודד	מודד	
		054-4628521		ת.ד. 4065 פת תקווה 49130	אפרים יגמבר מומחה לתכנון אזרחית			אפרים יגמבר	מתכנן	תנועה	

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 לבינוי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. תוספת יח"ד אחת מ-89 ל-90 בהתאם לסעיף 62א(א)(8)
- ב. שינוי לבינוי בהתאם לסעיף 62א(א)(5).
- ג. תוספת קומות מקוטגיים - מרתף + 3 קומות ובתים משותפים מרתף + 4 קומות ע.ע. לבניה רוויה - מרתף + 7 קומות ע"ע חלקית וגג חלקי בהתאם לסעיף 62א(א)(5)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
			0	8.373	שטח התוכנית - דונם
		90 יח"ד	1	89 יח"ד	מגורים - מספר יח"ד
		9920 מ"ר	0	9920 מ"ר	מגורים ב' (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד

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 ב'

הוראות בניה

- א. על תכנית זו יחולו זכויות, הוראות התב"ע, הוראות תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני של נת/750 על תיקוניה ונת/8/750 למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.
- ב. מספר המבנים על המגרש: שלושה בנינים בני 30 יח"ד כל אחד. בקומת הקרקע יבנה לובי ו-2 דירות גן בכל בנין, 7 קומות טיפוסיות וקומה חלקית עליונה.
- ג. מרחק בין הבנינים לא יפחת מ- 8 מ'.
- ד. לא תותר הצבת מתקני מ.א. בחזיתות הבניין.
- ה. מתקני עזר לשימוש דיירי הבית כגון: חדר גז, חדר עגלות, חדר אשפה, חדרי טרנספורמציה וכו' ימוקמו בקונטור המבנה בלבד.
- ו. זכויות הבניה וקווי הבנין יהיו בהתאם למופיע בטבלת זכויות והוראות בניה.

5. טבלאות זכויות והוראות בניה

5.1. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מוגרש/ מוגרש/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטח זכויות הקובעת	שטח מוגרש/ מרבי	עיקרי	עיקרי	גודל מוגרש/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לכניסה הקובעת	שרות							
מגורים ב'	310	8373	40 מ"ר	35 מ"ר	3040 מ"ר	40 מ"ר	---	---	---	310	מגורים ב'
			ל"ח"ד	ל"ח"ד סח"כ	מ"ר	---	---	---			
מגורים ב'	310	8373	76 בתים	13 קוטג'ים	11400 מ"ר ובנוסף קומה מפולשת ומגרש	76 בתים	13 קוטג'ים	13 קוטג'ים	76 בתים	310	מגורים ב'
			מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר			
מגורים ב'	310	8373	---	---	13415 מ"ר ובנוסף קומה מפולשת ובבנינים המשותפים/בנוסף מרתף	---	---	---	---	310	מגורים ב'
			---	---	---	---	---	---			

* בית פינת - יותר לעלות קומה נוספת בשטח אחד במרכז המבנה בדיקת של 35% משטח הקומה (סה"כ 6 קומות בחלק הקרוב ביותר לפינת הרחובות).
 ** קוטג'י: 3 קומות (2 קומות + קומה שלישית חלקית או אחד יציאה לגג) - לא כולל מרתף

קרי הבניין למתפסים : לתיים משותפים- גבולות המגרש.
 לקוטג'ים - בקונטור המבנה
 שטח מחסן משותף לא יפחת מ- 12 מ"ר
 שטח מחסן פרטי עד 6 מ"ר ל"ח"ד
 חדר יציאה על הגג נכלל בשטחים עיקריים
 ובנוסף קומה מפולשת בשטח תכנית הקומה שמעליה
 קוטג'י טורי ברחובות משולבים

5.2 טבלת זכויות והתאמות בניה – מעב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזרחי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסיות (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות			דרומי
			מתחת לפניסה הקובעות	שירות	עיקרי							מתחת לפניסה הקובעות	מעל לפניסה הקובעות	מותרת לכניסה	
מגורים בי	310	8373	---	---	13415 מ"ר ובנוסף קומת מפלשת ובנוסף מרתף	200%	90	11	40%	32	7 קומות מעל 7 קומות קומת קרקע וקומות נג חלקית סה"כ 9 קומות	5 מ' / 3 מ' / 5 מ'	מזרחי	מערבי	3 מ'

קוי הבניין למורתפים - בגבולות המגרש.
 שטח מחסן משותף לא נפחת מ - 12 מ"ר
 שטח מחסן פרטי עד 6 מ"ר ללח"ד
 חדר יציאה על הגג נכלל בשטחים עיקריים
 ובנוסף קומת מפלשת בשטח תכסיות הקומות שמעליה

6. הוראות נוספות**6.1 פיתוח תשתית**

- א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.
 ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לבצוע עבודות התשתית והפתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכיו"ב.
 ג. עלות התאמת תשתיות תהיה על חשבון היזם.

6.2 חניה

על התכנית יחולו הוראות חניה ע"פ תכנית נת/750/א' בלבד.
 מספר מקומות החניה לא יפחת מהמופיע והדרוש בטבלת מאזן החניה.

6.3 סטייה ניכרת

תוספת יחידות דיור, הגדלת מספר קומות, מעבר למה שמותר בתכנית זו תהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנה (2) 19 בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) – התשס"ב 2002

6.3 הוראות שונות

- א. קריאת מוני מים ממוחשבים.
 ב. מערכות חשמל, תקשורת כבלים וכו' יהיו תת קרקעיות בתחום התכנית.
 ג. דרכי גישה לאנשים עם מוגבלויות – מתחייב יזם התכנית לבצע רמפה לאנשים עם מוגבלויות ובשיפוע נוח בהתאם לחוק, לגישה ולתנועת נכים בקומת הקרקע.
 ד. תינתן זכות מעבר חופשי לתשתיות עירוניות במרתף לפי הצורך ברוחב ובעומק 1.5 מ' ובתאום עם אגף התשתיות של העירייה.

6.4 תנאי למתן היתר

- א. עלות התאמת תשתיות על חשבון המבקש ובהתאם להוראות חל"ת.
 ב. העתקת כל מפגעי הפיתוח והגינון יהיו באחריות היזם מבצע הפרויקט על חשבונו ובתאום עם חל"ת.
 ג. הגשת הסכם עם קבלן מורשה לפינוי פסולת בניין לאתר מסודר.

6.5 תנאי למתן טופס 4

רישום שטחים משותפים על שם הדיירים.

6.6 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר.	ל"ר	ל"ר

7.2. מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – מידית עם מתן תוקף.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	גינדי השקעות גבעת שמואל מגורים בע"מ	גינדי השקעות גבעת שמואל מגורים בע"מ, ח.פ. 51-40020-54	027193564	אייל פרידמן	מגיש התוכנית
	גינדי השקעות גבעת שמואל מגורים בע"מ	גינדי השקעות גבעת שמואל מגורים בע"מ, ח.פ. 51-40020-54			יזם בפועל (אם רלבנטי)
	גינדי השקעות גבעת שמואל מגורים בע"מ	גינדי השקעות גבעת שמואל מגורים בע"מ, ח.פ. 51-40020-54			בעלי עניין בקרקע
			326582	יהושוע גרוס ע"י מיופה כוחו עו"ד מיכאל רודני	
	דורון אהלי אדריכל ומתכנן ערים מ.ה. 33038	דורון אהלי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ ח.פ. 513042994	052009693	דורון אהלי	עורך התכנית

8.2 אישורים

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

9. נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
----	----	----	----

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 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/37/750 ששמה בניה חדשה בקריית השרון, היזם גינדי השקעות (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:
 - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - 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
 ת.ד. 33038
 חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אפרים וינהבר,

מס' תעודת זהות 0-042460-2

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' נת/מק/37/750 ששמה בניה חדשה בקריית

השרון, היזם גינדי השקעות (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום מב/רב ויש בידי תעודה מטעם רשם המהקס

(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 4/25

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

הצהרת המודד

מספר התוכנית: נת/מק/37/750

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 9.2.10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 דאטום סורבדינג תל אביב 1411 מודד מוסמך מס' רשיון 1141 חתימה	<u>1411</u> מספר רשיון	<u>תלאווי דיאא</u> 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.

<u>1411</u> מספר רשיון	<u>תלאווי דיאא</u> שם המודד המוסמך	<u>חתימה</u>
---------------------------	---------------------------------------	--------------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

<u>חתימה</u>	<u>מספר רשיון</u>	<u>שם המודד המוסמך</u>
--------------	-------------------	------------------------

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.

11. 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 בנהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכני?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי 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	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (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, חניה ותשתיות?		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה ששך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, תץ 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	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .	4.1	תשריט התוכנית
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	(2)
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה
		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	(4)
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	(4)

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

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

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