

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים מחוז מרכז	עיריית נתניה מינהל הנדסה - מחלקת ת.ב.ו. מס' תכנית 477/2010 התקבל מס' 31.10.2010
13.12.2010	הוראות התוכנית
נתקבל תיק מס'	תוכנית מס' נת/מק/750/4
שם תוכנית: בניה חדשה למגורים – מתחם אלוני גילץ – מזרח העיר	

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/750/4</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בישיבה מס' 181/10 ביום 23.10.2010</p> <p>מהנדס ועדה ירון קלינגר</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מוגשת כתכנית מתאר שבסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' לחוק התו"ב, למגרשי הבניה הרוויה, המהווים חלק ממתחם H1 בתב"ע נת/750. תכנית זו נועדה לאפשר בניה, המשנה את ההעמדה והבינוי, הנובעים מתכנית נת/750, ומבוססת על ראית בינוי חדשה לכל המתחם, שקיבלה הסכמה עקרונית.

מטרות התכנית הן :

- פרישה מחודשת של סה"כ זכויות הבניה של מגרשים 8, 9 ו-18 בתכנית נת/750, ללא שינוי מגרשים, מסי יחידות דיור והיקף שטחים, אך תוך העברת זכויות ממגרש למגרש.
- שינוי הבינוי שבנת/750 באמצעות נספח בינוי ועיצוב אדריכלי.
- מתן אפשרות לריכוז סה"כ זכויות הבניה ב-3 בניינים בני 9 קומות ו-12 קומות + קומת גג חלקית על גבי קומות עמודים.
- מתן אפשרות לחניה מלאה על פני הקרקע תוך שמירת האפשרות לחניה תת קרקעית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תוכנית מס' נת/מק/750/4/7

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	בניה חדשה למגורים במזרח העיר נתניה – מתחם אלוני גילץ – מזרח העיר
1.2	שטח התוכנית	8.268 ד'
1.3	מהדורות	שלב מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה	1
	תאריך עדכון	06/07/2010
1.4	סיווג התוכנית	תכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף	ועדה מקומית
	היתרים או הרשאות	62 א(א) סעיפים קטנים (4), (5), (6), (9). תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה

קואורדינטה X 689350
קואורדינטה Y 188350

1.5.2 תיאור מקום התכנית ממוקמת במזרח נתניה מדרום לפארק האלונים (חורשת הסרגינטים) ממזרח ובצמוד לשדי דגניה. תחום התכנון הינו חלק ממבנן H1 בתכנית נת/750. שטח התכנית גובל ממערב ברח' דגניה, מדרום בדרך - המשך לרח' זאב ליבר, מצפון בדרך וממזרח במגרשי מגורים.

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 קריית השרון. רחוב דגניה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9089	מוסדר	חלק מהגוש	8,9,18	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בנספח הבינוי בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים - ל"ר

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות ל"ר

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

1.6.1

מספר תוכנית 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 ימשיכו לחול.	5082	9/6/2002
נת/400/7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/400/7 על תיקוניה ימשיכו לחול.	2844	26/8/1982
תכנית מתאר מקומית – קווי בנין למרתפים תת קרקעיים. נת/מק/96/7/400	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/מק/96/7/400 ב' ימשיכו לחול.	4462	1/12/1996

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ג.י. מקומית	דורון אהלי אדריכל ומתכנן ערים	29/4/2007	ל"ר	20	ל"ר		מחייב	חוראות התוכנית
	ג.י. מקומית	דורון אהלי אדריכל ומתכנן ערים	29/4/2007	1	ל"ר	1:500		מחייב	תשריט
	ג.י. מקומית	דורון אהלי אדריכל ומתכנן ערים	29/4/2007	1	ל"ר	1:500, 1:200		מנחה	נספח בניין
	ג.י. מקומית	מהנדס עאדל בשארה	16/11/2008	1	ל"ר	1:250		מנחה	נספח תנועה

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	מקסי	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
	09-8637184	050-7514860	09-8637183	אזה"ית פרלב נתניה מיקוד 42507 ת.ד. 8886	גילץ חברת להשקעות בע"מ 52004359-7 ע"י מיופה כוחם חברת טופ במרחבי השרון ייזום בע"מ מסי' הברת 4-392253-51	ל"ר			ל"ר	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	מקסי	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
	09-8637184	050-7514860	09-8637183	אזה"ית פרלב נתניה מיקוד 42507 ת.ד. 8886	גילץ חברת להשקעות בע"מ 52004359-7 ע"י מיופה כוחם חברת טופ במרחבי השרון ייזום בע"מ מסי' הברת 4-392253-51	ל"ר			ל"ר	יזם במועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקסי	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שונים

1.8.4 עורך התוכנית

דוא"ל	מקסי	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
doron@ohalyarc.co.il	09-7486195	050-5289049	09-7432947	תקוין 40 רעננה	דורון אהלי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ. ת.פ. 513042994	33038	052009693	דורון אהלי	אדריכל	אדריכל
lazarty@netvision.net.il	09-8624674		09-8828151	תל חי 6, נתניה	ליר בר. מדידות הנדסיות בע"מ			ליר	ירון ליר	מדד מסמך וקרטוגרף
Ble_eng@bezeqint.net	09-7937186	052-3582699	09-7937186	ת.ד. 1416 טירה 44915	B.T.E תכנון תנועה ותחבורה בע"מ	24800	051074227	עאדל בשארה	מנהל תנועה	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 בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. ניווד זכויות ומספר יחידות דיור בין מגרשים ללא שינוי סה"כ השטחים המותרים ומספר יחידות הדיור המותרות בהתאם לסעיף 62א(א)(6) לחוק.
- ב. שינוי לבינוי בהתאם לסעיף 62א(א)(5) לחוק ע"י:
1. שינוי מספר מבנים המותר על המגרש.
 2. ביטול דרוג המבנים.
 3. שינוי הנחיות סדור חניה במגרש – אפשרות לפתרון חניה שכולו חניה עילית, ללא ביטול שימוש מותר של חניה במרתפים.
 4. שינוי הוראות התכנית בדבר עיצוב ובינוי.
 5. ביטול הנחיות מיוחדות לבית פינתי.
- ג. שינוי מס' קומות ממרתף + 6 עד 9 קומות כולל ק. עמודים או ק. ע. חלקית + ק. מסחרית וחדרים על הגג, ל: מרתף + 9 קומות + קומת עמודים חלקית + קומה טכנית, ו-12 קומות + קומת עמודים חלקית + קומת גג חלקית + קומה טכנית, בהתאם לסעיף 62א(א)(9) לחוק.
- ד. שינוי קווי בנין בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק.
- ה. קביעת הוראות ומגבלות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
	8.268	ל"ר	0	8.268	שטח התוכנית – דונם
	114	ל"ר	0	114	מגורים – מספר יח"ד
	*13010	ל"ר	0	*13010	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

* כולל 200 מ"ר (שטח עיקרי) מסחר במגרש 13.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		18	מגורים ב'
		8,9	מגורים ג'

4 יעודי קרקע ושימושים**4.1 הנחיות ליעודים מגורים ב' ומגורים ג'**

- 4.1.1 בייעודים אילו יחולו זכויות, הוראות התב"ע, הוראות תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני של נת/750/7 על תיקוניה למעט הוראות ששוננו בתכנית זו כדלהלן:
- מס' יח"ד, מס' קומות וגובה מקסימאלי של מבנים במטרים שיהיו ע"פ המופיע בתכנית זו בסעיף 5 להלן.
 - לא תחול חובת דרוג החזית והגג במבנים.
 - יותר לבנות מבנה אחד בכל מגרש.
 - חומרי גמר – תזיזות המבנים (לא כולל מרפסות ואלמנטים ארכיטקטוניים) יחופו באבן ו/או בשיש.
 - תותר בניית דירות גן כחלק מסה"כ יחידות הדיור. שטח דירות הגן לא יעלה על 50% מתכסית הבנין.
 - השטח המקסימלי לגבולות הגינון הצמוד לדירת גן, הפונה לרחוב, יהיה השטח הכלוא בין גבולות המגרש/חלקה והדירה.
 - בדירות גן שאינן פונות לרחוב, שטח הגינון הצמוד יהיה ע"פ נת/750/7.
 - לא יחולו ההנחיות המיוחדות לבית פינתו.
 - תותר הקמת לובי כפול. גובה לובי כפול לא יפחת מ-4.5 מ'. בבנין בגובה עד 9 קומות גודל הלובי לא יפחת מ-50 מ"ר. בבנין הגבוה מ-9 קומות גודל הלובי לא יפחת מ-60 מ"ר.
 - במסגרת השטחים העיקריים יותרו גם שימושים משותפים, כגון מועדון דיירים, פינת משחקים וכו'.
 - בחניה תת קרקעית קוי בנין למרתף יהיו 0. עם זאת יש להראות במסגרת פתרון הבינוי והפיתוח אזורים להחדרת מי גשם ומי נגר עילי.
 - שימושים נוספים המותרים במרתף (בנוסף לחניה כאמור): שטחי שרות בהתאם לצורך ולהוראות כל דין, שטחי אחסון וכו"ב. כמו כן תותר הצמדת מרתף ליחידת גן בשטח שאינו עולה על 50 מ"ר.
 - לא תותר הצבת מתקני מ.א. בחזיתות הבנין, אלא בפתרון אדריכלי המיועד לשם כך.
 - מתקני עזר לשימוש דיירי הבית, כגון: חדר גז, חדר עגלות, חדר אשפה וכו' ימוקמו במתאר המבנה בלבד.
 - בכל הבנינים יהיו 2 מעליות.

5. טבלאות זכויות והולאות בניה

5.1 טבלת זכויות והולאות בניה – מצב מאושר

צדדי	קווי בנין (מטר)	קדמי	מתחם ללניסה הקובעת	מעל ללניסה הקובעת	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תת השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)						גודל פגורש(דונם)	מסי' מגרש	יעוד	
									סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה הקובעת		שטחי בניה שאינם קובעים	שטחי בניה שאינם קובעים	שטחי בניה שאינם קובעים				שטחי בניה שאינם קובעים
										שטחי בניה קובעים	שטחי בניה שאינם קובעים							
למערב - למזרח: 13 מ' 5 מ'	לצפון - לדרום: 13 מ' 5 מ'	לדרום ולמזרח: 5 מ' 5 מ'	1	6 כולל ק. עמדים	11.6 יח"ד/ד	33	40%	לי"ר	5445 מ"ר + שטחי מרתף	בשטח קוי בנין צד/אחורי 0 בלבד	---	50 מ"ר לית"ד 1650=33*50	3795 מ"ר	2.841	18	מגורים ב'		
לדרום - למזרח: 13 מ' 5 מ'	למזרח - לדרום: 13 מ' 5 מ'	למערב ולצפון: 5 מ' 5 מ'	1	8 כולל ק. עמדים א.ק. עמדים	13.9 יח"ד/ד	39	40%	לי"ר	6235 מ"ר + שטחי מרתף	בשטח קוי בנין צד/אחורי 0 בלבד	---	50 מ"ר לית"ד 1950=39*50	4285 מ"ר	2.802	8	מגורים ג'		
לצפון - למזרח: 12 מ' 7 מ'	למזרח - לדרום: 26 מ' ולמזרח: 7 מ'	למערב ולדרום: 5 מ' 5 מ'	1	8 כולל ק. עמדים א.ק. עמדים חלקית. לא כולל חדר על חג'יק. מסמיות.	16 יח"ד/ד	42	40%	לי"ר	7080 מ"ר + שטחי מרתף	בשטח קוי בנין צד/אחורי 0 בלבד	---	50 מ"ר לית"ד 2100=42*50 2150=2100+50	4930 מ"ר	2.625	9	מגורים ג' + מסחר		
						114			18760 מ"ר + שטחי מרתפים		---	5750 מ"ר	13010 מ"ר	8.268		סה"כ		

יכולת 23 מ"ר ליחידת דיוור על החג **כולל 200 מ"ר שטח עיקרי למסחר ***שטח שירות למסחר כניל - 50 מ"ר ****קו בנין למרתפים : קדמי לפי רווחה, צדדי - 0.0 מ.

21/07/2010

עמוד 10 מתוך 20

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

היטל השבחה יגבה כחוק.

6.2 חניה

- א. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג – 1983 ובהתאם למספר מקומות החניה הנדרשים ע"פ טבלת מאזן החניה שבנספח התנועה.
- ב. יותר למקם במפלס הקרקע את כל כמות החניה הדרושה, עם זאת יותר גם שמוש בחניה תת קרקעית, לשיקול דעת היזם המממש את זכויות הבניה.
- ג. את החניה העילית יותר למקם בכל שטח המגרש שאינו מבונה, בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטוני, שתאושר ע"י מהנדס העיר, תוך שמירת שטחים מגוונים ונטיעות ובהתאמה מלאה לסעיף 4.1 השייך לנושא הגינון.

6.3 תנאים למתן היתר

- א. עלות התאמת תשתיות על חשבון המבקש ובהתאם להוראות חל"ת.
- ב. הגשת הסכם עם קבלן מורשה לפינוי פסולת בנין לאתר מסודר.

6.4 תנאים למתן טופס 4

- א. רישום שטחים משותפים על שם הדיירים.
- ב. רישום הערת אזהרה לזיקת הנאה למעבר משותף בין מגרשים להולכי רגל ולכלי רכב.

6.5 הוראות מיוחדות

תוספת יחידות דיור ו/או הגדלת מספר קומות מעבר למותר בתכנית זו תהווה סטיה נכרת, בהתאם לתקנה 19(2) בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) – התשס"ב 2002.

6.6 בניה משמר מים

בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, תמ"א/34/ב/4 נמצא שטח התכנית באזור רגישות א'. באזור זה יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקי נחל וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.7 טיפול בחומרי חפירה ומילוי

ככל שתידרש, לצורך הקמת הפרויקט, חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי החפירה, כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25/07/07 או מסמך שיחליף אותו.

6.8 הוראות שונות

- א. אספקת מים, חשמל מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה עפ"י הנחיות מה"ע.
- ב. תובטח שמירת שטח פנוי מבינוי, מריצוף קשיח ומאספלט, בשיעור שלא יקטן מ-10% משטח המגרשים, לצורך חלחול מי נגר עילי. יותר שימוש באבני דשא או בארות הפוכים באזורי חלחול.
- ג. יש להבטיח אפשרות נטיעת עצים מעל מרתף, וזאת ע"י מילוי קרקע מעל תקרת המרתף בעובי שלא יפחת מ-0.5 מ' ו/או ע"י שימוש במיכלים, שגובהם המקסימלי מעל פני הפיתוח יהיה 1 מ'.
- ד. קריאת מוני מים תהיה ממוחשבת.
- ה. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתרי בניה בתחום תכנית עד מועד, שבו יהיו לעיריה המשאבים והכלים לבצוע עבודות תשתית ופיתוח לרבות כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, בתי ספר וכו'.
- ו. מערכות חשמל, תקשורת, כבלים וכו' יהיו תת קרקעיות בתחום התכנית.
- ז. דרכי גישה לאנשים עם מוגבלות – מתחייב יזם התכנית לבצע רמפה לאנשים עם מוגבלות ובשיפוע נוח, בהתאם לחוק לגישה לתנועת נכים בקומת הקרקע.
- ח. תנתן זכות מעבר חופשי לתשתיות עירוניות במרתף לפי הצורך ברוחב ובעומק 1.5 מ' ובתאום עם אגף התשתית של העיריה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

- ביצוע תכנית זו תתונה בקיום שלבי הביצוע התחבורתיים של תכנית המתאר הכללית – נת/750/7, בהתאם לשלב היחסי שבו ימומשו יחידות הדיור המוצעות במסגרת תכנית זו;
- א. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה:
 - התחלת ביצוע בפועל של מסלול אחד של כביש מסי 9, לפחות עד כביש מסי 3 (בנת/750/7).
 - ב. תנאי למתן היתר בניה מעבר ל-500 יח"ד (מסה"כ המתוכננות בתכנית נת/750/7):
 - תחילת ביצוע של תוספת של שני נתיבים נוספים ואי הפרדה בכביש דגיה עד כביש 57.
 - ג. תנאי למתן היתר בניה מעבר ל-1000 יח"ד (מסה"כ המתוכננות בתכנית נת/750/7):
 - תחילת ביצוע סלילה של 2 נתיבים בכביש מסי 4 (מקומי) בקטע הכלול בתכנית נת/750/7 ועד כביש 602.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – מידיית עם מתן תוקף.

8. חתימות ואישורים

חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
27/10/10		גילץ חברה להשקעות בע"מ 52004359-7 ע"י מיופה כוחם חברת טופ במרחבי השרון ייזום בע"מ מס' חברה 51-392253-4 ח.פ. 51392253-4			מגיש התוכנית
27/10/10		גילץ חברה להשקעות בע"מ 52004359-7 ע"י מיופה כוחם חברת טופ במרחבי השרון ייזום בע"מ מס' חברה 51-392253-4 ח.פ. 51392253-4			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		שונים			בעלי עניין בקרקע
3.8.10		דורון אהלי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ 513042994 ח.פ. אדריכל ומתכנן ערים מ.ה. 33038		דורון אהלי	עורך התוכנית

9. 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 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 תקנות 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?		נספח הבינוי של 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	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .	4.1		
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3		
	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 (4)
		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 נוספים (4)	
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8		

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

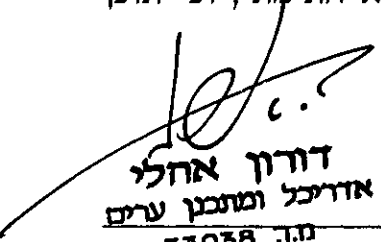
⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה דורון אהלי, מס' תעודת זהות 052009693, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' נת/מק/4/7/750 ששמה "בניה חדשה למגורים – מתחם אלוני גילץ – מזרח העיר" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 33038.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, ונספח בינוי) 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.
6. 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.ז. 33038
 חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה עאדל בשארה,

מס' תעודת זהות 055785059

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' נת/מק/4/7/750 ששמה בניה חדשה למגורים-מתחם אלוני גילץ-מזרח העיר (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ 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.

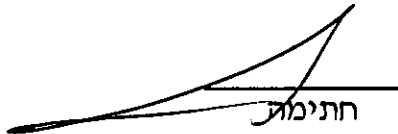
עאדל בשארה
מהנדס אזרחי
מ.ג. 1066700

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית : נת/מק/4/7/750
(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15/11/2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה


מספר רשיון


שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות – ל"ר			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק – ל"ר			
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		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית