

1965 משרד הפנים
מחוז מרכז

23. 12. 2010

עיריית נתניה

מינהל הנדסה - מחלקת תכנון
מס' תכנית 21372/600
התקבל ביום 14.12.2010

הוראות התוכנית

נתקבל
תיק מס'

תוכנית מס' נת / 600 / א / 7 / 2

בנייה חדשה - רח' בני בנימין - מגרש 543
היזם : רפאל אטיאה אחזקות בע"מ - ר.ע. מלכה בע"מ

מחוז : מרכז

מרחב תכנון מקומי : נתניה

סוג תוכנית : מתאר מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה נתניה אושר 26/3/08 מיום 67 רשמייה מס' 67 מהנדס העיר	
משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 24/10/10 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 24/6/10 לאשר את התכנית יו"ר הועדה המחוזית	

דברי הסבר לתוכנית

שטח הממוקם בין שד' בן גוריון ורח' בני בינימין מעבר לטווח של 300 מ' מקו החוף עם נצפות ישירה לים ובמרחק הליכה משמורת דורה.
המדובר בחלקה עליה יתוכנן מגדל מגורים ייחודי כאשר כל דירותיו צופות ישירות למשאב הייחודי של העיר - הים. המגדל יהיה בן 16 קומות מעל קומת כניסה גבוהה, סה"כ 40 יח"ד. הדירות יהיו בנות 5 ו-6 חדרים בשטח עיקרי שלא יפחת מ- 125 מ"ר לדירה ומרפסות מקורות גדולות בשטח של מעל 22 מ"ר לדירה.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בנייה חדשה - רח' בני בנימין – מגרש 543
היום : רפאל אטיאה אחזקות בע"מ
ר.ע. מלכה בע"מ

נת / 600 / א / 7 / 2

2.0 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

1

14.12.2010

תכנית מתאר מפורטת

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות שלב

מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה

1.4 סיווג התוכנית

סוג איחוד
וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה.

כן

לא

ועדה מחוזית

לא רלבנטי

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית
לפי סעיף¹³ בחוק
היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתניה
		קואורדינטה X	185440
		קואורדינטה Y	689440
1.5.2	תיאור מקום	החלקה מצויה בין הרחובות שד' בן גוריון ורח' בני בנימין מערבית לשכונת נווה עוז.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נתניה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	נתניה מרכז העיר רח' בני בנימין

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8567	• מוסדר	• חלק מהגוש	7	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים	לא רלוונטי
	מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	מספר מגרש/תא שטח
	מספר תוכנית	543
	לפי נת / 600 / א	

1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	לא רלוונטי
-------	----------------------------	------------

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/600/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. שאר הוראות התכנית יחולו על תכנית זו.	4255	10.10.1994
נת/400/7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. שאר הוראות התכנית יחולו על תכנית זו.	2844	26.08.1982
נת/מק/400 / 7 / 96 / ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. שאר הוראות התכנית יחולו על תכנית זו.	4462	1.12.1996
נת/600/א הסבת תכנית לשטחי שרות	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. שאר הוראות התכנית יחולו על תכנית זו.		25.10.1995

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גבי טטור אדריכלים	14.12.2010		22		מחייב	הוראות התוכנית
		בע"מ דן וינטראוב		1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		אדריכל ובונה		1		1:200	מנחה	נספח בינוי *
		ערים B.T.E תכנון תנועה ותחבורה מהנדס עאדל בשארה		1		1:200	מנחה	נספח תנועה
							מנחה	נספח מיקרו אקלים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

* נספח הבינוי מנחה למעט לעניין גובה המבנה קווי הבניין ומספר יח"ד שהינם מחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(ים)
				ר.ע. מלכא נכסים בע"מ	ח.פ. 512460072	רח' כנרת 17 גני תקווה		0522-673956	03-5346718		
				אטיאה רפאל אחזקות בע"מ	ח.פ. 513917534	רח' הבריגדה היהודית 48 נתניה		0522-513140	09-8654405		
				ע"י אטיאה רפאל							

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				ר.ע. מלכא נכסים בע"מ	ח.פ. 512460072	רח' כנרת 17 גני תקווה		0522-673956	03-5346718	
				אטיאה רפאל אחזקות בע"מ	ח.פ. 513917534	רח' הבריגדה היהודית 48 נתניה		0522-513140	09-8654405	
				ע"י אטיאה רפאל						

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				ר.ע. מלכא נכסים בע"מ	ח.פ. 512460072	רח' כנרת 17 גני תקווה		0522-673956	03-5346718	
				אטיאה רפאל אחזקות בע"מ	ח.פ. 513917534	רח' הבריגדה היהודית 48 נתניה		0522-513140	09-8654405	
				ע"י אטיאה רפאל						

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Tet_gt@netvision.net.il danoots@walla.com	09-8871126	0544-237810	09-8820022	אופשיסקין 40 נתניה	ח.פ. 51111055-3	גב' טטרון ע"מ	22254 35111	1723748 054522904	גב' טטרון דן וינטראוב	אדריכלים וזכני ערים	• עורך ראשי
BTE_ENG@BEZEQINT.NET	09-7937186		09-7937186	טירה 44915 ת.ד. 1416		B.T.E תכנון תנועה ותחבורה	106670	029804226	עדל בשארה	מהנדס תנועה	יועץ תנועה
Yaron@bylazar.co.il	09-824674	0505-302808	09-8828151	רח' תל-חי 6 נתניה			700	056499239	ירון לור	מודד מוסמך וקרטוגרף	מודד
turkronit@gmail.com	077-5288085	052-4440650	077-5288085	רח' הדגן 3 גבעת עדה 37808				0555958680	רונת טורק	קלימטולוגיה יישומית	יועצת סביבתית

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 ייעוד ותוספת זכויות בנייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי ייעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ד-3
- ב. הגדלת שטחים עיקריים מ- 3,328 מ"ר ל- 6,660 מ"ר למגורים 1,400 מ"ר מרפסות מקורות, 200 מ"ר שרותי פנאי ושטחי שרות.
- ג. הגדלת מספר יחיד מ-26 יחיד ל- 40 יחיד.
- ד. הגדלת מספר קומות מ- מרתף+ 8 קומות + גג, ל- 2 קומות מרתף+16 קומות ע"ע כפולה חלקית + קומה טכנית.
- ה. קביעת הוראות ומגבלות בניה.
- ו. שינוי קווי בניין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.0
-------------------------	-----

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים ד-3	מ"ר	3,328	3,332	*6,660		
	מס' יחיד	26	14	40		

* לא כולל 1,400 מ"ר למרפסות מקורות ו- 200 מ"ר שרותי פנאי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ד	7	

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	שם ייעוד: אזור מגורים ד – בתא שטח מס' 7.
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
	הוראות בניה א. זכויות הבנייה וקווי הבניין יהיו כמופיע בטבלת זכויות הבניה. ב. תמהיל יח"ד הדיור יהיה כדלקמן: 21 יח"ד בנות 5 ח', בשטח עיקרי של 140 מ"ר, 2 דירות בנות 5 ח' בשטח עיקרי של 175 מ"ר, 12 יח"ד בנות 5 ח' בשטח עיקרי של 160 מ"ר, 2 דירות 6 ח' בשטח עיקרי של 310 מ"ר 2 דירות בנות 6 ח' בשטח עיקרי של 205 מ"ר, דירה אחת בת 6 ח' בשטח של 240 מ"ר. ג. ייבנו 2 מעליות. ד. ייבנה לובי עם תקרה בגובה נטו של 4.5 מ' לפחות ושטחו לא יפחת מ- 100 מ"ר. בקומת הלובי ייבנו מועדון דיירים, ח' כושר וכו' בגודל 200 מ"ר לרווחת הדיירים. ה. לא תותר הבלטה של מרפסות מקורות ופתוחות מעבר לקו בנין. לא ניתן יהיה לסגור מרפסות מקורות. ו. נגר עילי: תינתן אפשרות לחלחול מי נגר עילי באמצעים טכנולוגיים עפ"י חו"ד של יועץ קרקע מוסמך ובמסגרת הבקשה להיתר בניה. ז. חמרי גמר: אבן או שיש, זכוכית ואלומיניום. ח. בשרותי פנאי ייכללו: ספא, מלתחות, ח. כושר, ח. משחקים בריכת שחיה וכו' שייבנו בק. הקרקע או בקומת הביניים. ט. תותר בניית בריכת שחיה לא מקורה עד קו בנין קדמי וצדדי דרומי 2.5 מ'. שרותים נלווים לבריכת השחייה יהיו בתחום הבנין. י. כל מעבי המזגנים, מתקנים טכניים ומסתורי הכביסה יוסתרו באלמנטים דקורטיביים מונעי קורוזיה. יא. גובהו המכסימאלי של המבנה לא יעלה על 70.40 מ', כולל אנטנות, מעל מפלס ה- 0.00. יב. לא יותרו יותר מ- 3 יח"ד לקומה.

6. הוראות נוספות

6.1. נספח בינוי

נספח הבינוי מנחה למעט לעניין גובה המבנה, קווי הבניין ומספר יחידות הדיור שהינם מחייבים. כל תוספת או שינוי יהוו סטייה ניכרת מהתכנית.

6.2. חניה

- א. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה) התשמ"ג – 1983.
- ב. מספר מקומות החניה לא יפחת ממספר מקומות החניה המצוינים בטבלת מאזן החניה שבנספח התנועה והחניה.
- ג. החניה הנדרשת ליחידות הדיור שבתכנית תהיה תת-קרקעית בלבד, מפלס המילוי מעל תקרת המרתף לא יבלוט מפני הפיתוח הסופי של הרחוב.
- ד. מקומות החניה המסומנים בנספח התנועה כחניה לאורחים, לא ימכרו ולא יוצמדו לדירות ויישארו פנויים לכל הציבור.

6.3. תנאים למתן היתר בניה

- א. הגשת הסכם עם קבלן מורשה לפינוי פסולת בניין לאתר מורשה.
- ב. הגשת תכנית ניקוז בהתאמה להנחיות לניקוז (בניה משמרת מים). נספח הניקוז יהיה חתום ומאושר ע"י יועצי הביסוס והקרקע.
- ג. אישור המחלקה לשימור מים בעירייה לפתרון הניקוז.
- ד. קבלת חו"ד מלישכת הבריאות נתניה בעניין תכנון בריכת השחיה.
- ה. הטמעת המלצות לצמצום מטרדים הנגרמים מהגברת הרוח בהתאם לסעיף 6.12.

6.4. תנאים לקבלת טופס 4

- א. רישום שטחים משותפים ע"ש הדיירים.
- ב. כל השטחים המשותפים בתחום המגרש לרבות הרחבות, מעברים, שטחי גינון, והרכוש הכלול ברכוש המשותף יפותחו על ידי היזמים ועל חשבונם.

6.5. פתוח תשתית

- א. אספקת מים, חשמל, תקשורת כבלים, 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 לביצוע עבודות התשתית והפתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכיו"ב.
- ג. מערכות חשמל, תקשורת כבלים וכו' בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיות.
- ד. תינתן זכות מעבר חפשי לתשתיות עירוניות במרתף לפי הצורך ברוחב ובעומק 1.5 מ' ובתאום עם אגף התשתית של העיריה.

6.6. בניה משמרת מים

בהתאם לתמ"א 34 / ב / 4 יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.7 חומרי חפירה ומילוי

ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט, חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פיתרון לטיפול בחמרי החפירה, כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע דרכי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.07.2007 או מסמך שיחליף אותו.

6.8 גינון

- א. שטח הגינון בחלקה לא יקטן מ-30% לא כולל משטחים מרוצפים, מיסעות ושטח מתחת לקומה מפולשת.
- ב. עומק מילוי הקרקע מעל תקרת המרתף לא יפחת מ-0.8 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 בקומת הקרקע בהתאם לתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכת שחיה) התשנ"ד – 1994 ואו תיקונים אחרים שיאושרו מזמן לזמן. קבלת חו"ד מלישכת הבריאות נתניה בעניין תכנון בריכת השחיה.
- ב. דרכי גישה לאנשים עם מוגבלות: יזם התכנית מתחייב לבצע רמפה לאנשים עם מוגבלות ובשיפוע נח בהתאם לחוק לגישה ולתנועת נכים בקומת הקרקע.
- ד. גביית הוצאות עריכת תכנית נת / 600 / א לרבות עריכתה וביצועה הכולל מדידה, תכנון, לוחות איזון וכו', יחולו על הבעלים לפי חלקם היחסי, בהתאם לחוק התכנון והבניה סעיף 69 סעיף קטן 12 לפי יחסיות זכויות הבניה מכלל התכנית.

6.10 בטיחות טיסה

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

6.11 סטייה ניכרת

- א. תוספת יח"ד, תוספת גובה, ושינוי בקווי הבניין יהיו סטייה ניכרת בהתאם לתקנה (2) 19 בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) – התשס"ב 2002.
- ב. לא תותר הבלטת מרפסות מעבר לתחום קווי הבניין, כל הקלה מקו הבניין תהווה סטייה ניכרת מהתכנית.

6.12 מיקרו-אקלים

זרימת רוח: בחזיתות הדרום-מערבית והצפון מערבית יש לנטוע עצים וצמחיה על מנת לאפשר שימוש נוח במפלס הקרקע להולכי רגל. יש להוסיף אלמנט ארכיטקטוני של גג בולט על מנת לאפשר נוחות השימוש להולכי רגל. יש לנטוע עצים וצמחיה גבוהה בשטח שלפני החזית המערבית ופינות המגדלים שישמשו כמתרסים והגנה בפני מצבי רוח קשים. יש לבצע נטיעה צפופה בפינה הדרום מערבית בשל היותה סמוכה למבנים הציבוריים מדרום.

יש למקם את הכניסה למבנה בחזית המזרחית שלו על מנת להיות "בצל הרוח" השכיחה ובאזור בו ערבוליות הרוח ועוצמתה קטנה יחסית. ניתן למקם גם את הכניסה במעין נישא פנימית בחזית אשר תאפשר איזור כניסה נעים יותר.

אין למקם אזורי ישיבה או כניסה בפינות המבנה.

התנאים הנ"ל יוטמעו בבקשה להיתר הבניה.

6.13 היטל השבחה

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

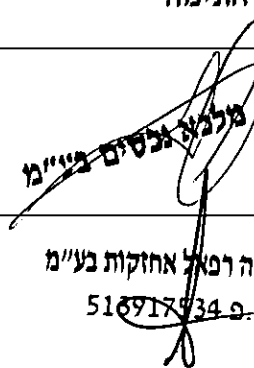
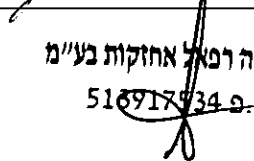
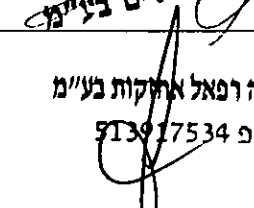
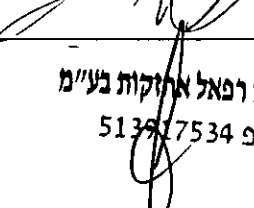
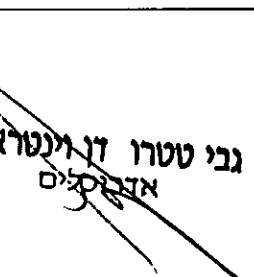
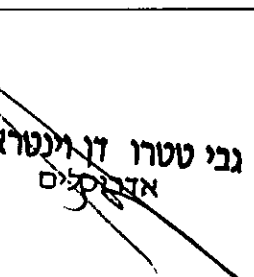
7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע לא רלוונטי

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מידוי.

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
14.12.2010		ר.ע. מלכא נכסים בע"מ ח.פ. 512460072			
		אטיאה רפאל אחזקות בע"מ ח.פ. 513917534			
		ר.ע. מלכא נכסים בע"מ ח.פ. 512460072			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		אטיאה רפאל אחזקות בע"מ ח.פ. 513917534			
		ר.ע. מלכא נכסים בע"מ ח.פ. 512460072			בעלי עניין בקרקע
		אטיאה רפאל אחזקות בע"מ ח.פ. 513917534			
		גבי טטרו-אדריכלים בע"מ ח.פ. 51111055-3	17237488	גבי טטרו	עורכי התכנית
		גבי טטרו דן וינטראוב אדריכלים	054522904	דן וינטראוב	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	✓	
		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: צה"ל		
		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 ⁽²⁾		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)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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 תנועה, נספח בינוי	√	
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 ⁽⁴⁾	√	
	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	√	
איחוד וחלוקה ⁽⁵⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	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)	√	
טפסים נוספים ⁽⁵⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	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".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אנו החתומים מטה: גבי טטרו-דן וינטראוב, מס' תעודת זהות 1723748, 054522909
מצהירים בזאת כדלקמן:

1. אנו ערכנו את תוכנית מס' נת / 600 א / 7 / 2 (להלן – "התוכנית").
 2. אנו בעלי ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעלי הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 22259,35111.
 3. אנו ערכנו את התוכנית בעצמנו ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
- שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א.עדל בשארה תכנון תנועה ותחבורה נספח תנועה

ב.

ג.

4. הננו אחראים להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הננו מאשרים כי לפי מיטב ידיעתנו המקצועית, נתוני התוכנית שהגשנו, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הננו מאשרים כי המסקנות וההמלצות שהגשנו, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתנו ושיפוטנו.
6. אנו מצהירים כי השם דלעיל הוא שמנו, החתימה דלמטה היא חתימתנו, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

גבי טטרו – דן וינטראוב

אדריכלים ובינוי ערים

חתימת המצהירים

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אנו החתומים מטה עדל בשארה-מהנדס תנועה ורונית טורק – יועצת סביבתית.

מס' תעודות זהות 029804226 , 055958680 .

מצהירים בזאת בכתב כדלקמן:

1. אנו השתתפנו בעריכתה של תוכנית מס' נת / 600 / א / 7 / 2 ששמה : מגורים ברחוב בני בנימין – היזם : ר.ע. מלכה בע"מ , רפאל אטיאה אחזקות בע"מ. (להלן – ה"תוכנית").
2. אנו מומחים לתחום הנדסת תנועה וקלימטולוגיה יישומית. יש בידי תעודה מטעם א.א.א.י (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 106670.
3. אנו השתתפנו בעריכת הנושאים : נספח תנועה, נספח מיקרואקלים .
4. אנו בעלי המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתנו המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתנו המקצועית.
5. הננו אחראים לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתנו ושהשתתפנו בעריכתם.
6. אנו מצהירים כי השם דלעיל הוא שמנו, החתימה שלמטה היא חתימתנו, וכי תוכן תצהירנו זה אמת.

עאדל בשארה
מהנדס תנועה
מס' תעודת זהות 029804226
יועצת סביבתית
חתימת היועץ

רונית טורק
יועצת סביבתית
מס' תעודת זהות 055958680
חתימת היועצת

מספר התוכנית: נת / 600 / א / 7 / 2

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 31.12.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

700
מספר רשיון

ירון לזר
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 23/8/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

700
מספר רשיון

ירון לזר
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

700
מספר רשיון

ירון לזר
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 סטטוריים

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 המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת 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