

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז מרכז
29.04.2012
נתקבל תיק מס'

הוראות התכנית

עיריית נתניה
 ועדה הנדסה - מחלקת ת.ב.ע.
 י"ח תכנית 33/א/600
 תל רגום 15.4.2012

תכנית מס' נת/600/א/33

"ברוידא על היס" - רח' פייר קניג - דרום מערב העיר

מחוז המרכז.

מרחב תכנון מקומי נתניה.

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה
 אושרה
 בישורת מס' 35 מתום 281
 חתום הועדה חתום העיר

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הפנים - מחוז המרכז
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:
 26.6.11 - 3.6.12
 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

19.2.2012

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

עמוד 1 מתוך 24

דברי הסבר לתכנית

החלקה נמצאת בצידה המערבי של שדרות בן גוריון – רח' מרשל פייר קניג. כדי להעלות את איכות הדיור וכדי להתיישר עם קו רקיע של הבניינים בסביבה הקרובה והרחוקה אנו מבקשים לשנות את גובה הבניין, לבנות דירות גדולות על פי מדיניות עיריית נתניה, ובניין ייחודי בתפיסת החלל והארכיטקטורה, לצד גינה ציבורית בצדה הדרומי של החלקה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תכנית מס' נת/600/א/33

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית "ברודא על הים" - רח' פייר קניג, דרום מערב נתניה

1.2 שטח התכנית 0.920 דונם

1.3 מהדורות שלב • מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה 4 מהדורה

תאריך עדכון 19.2.2012

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית • תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה.

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית • ועדה מחוזית

אופי התכנית • תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5. מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי *נתניה*
 קואורדינטה מערב $Y = 690/550$ מזרח Y
 קואורדינטה דרום $X = 185/740$ צפון X

1.5.2 תאור מקום בין רח' מרשל פייר קניג לבין שד' בן גוריון גובל בגינה ציבורית מצד דרום ובדרך ללא מוצא בצד צפון

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

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב שכונה רחוב מספר בית *נתניה*
 רח' מרשל פייר קניג

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
	114	• חלק מהגוש	• מוסדר	8252

1.5.6 הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.
 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
7932	8252

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
529	נת/600/א

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

אין

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26.8.1982	2844	כמצוין בהוראות התכנית	• שינוי	נת/400/7, תכנית מתאר מקומית
		תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/400/7 למעט ההוראות ששונה בתכנית זו	• כפיפות	
1.12.1966	4462	כמצוין בהוראות התכנית	• שינוי	נת/מק/400/7/ 96/ב' מתאר מקומית
		תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/מק/400/7/96/ב למעט ההוראות ששונה בתכנית זו	• כפיפות	
20.10.94	4255	כמצוין בהוראות התכנית	• שינוי	נת/600/א תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
		תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/600/א למעט ההוראות ששונה בתכנית זו	• כפיפות	
25.10.95		כמצוין בהוראות התכנית	• שינוי	שטחי שירות על פי הסבת תכנית נת/600/א תכנית מתאר מקומית
		תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/600/א למעט ההוראות ששונה בתכנית זו	• כפיפות	

1.7 מסמלי התכנית

תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	נחום כ"א, אדריכל	19.2.2012	1	24	1:250	● מחייב	● תשריט
			19.2.2012	--		---	● מחייב	● הוראות התכנית
			19.2.2012	1		1:200	● מנחה	● בינוי
		אריה פלנר	19.2.2012	1		1:200	● מחייב	● נספח תנועה וחניה

כל מסמלי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמלים הממחיבים לבין הממנהים יגברו המסמלים הממחיבים. במקרה של סתירה בין המסמלים הממחיבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התכנית 1.8.1

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	09-7418320		09-7431192	אליעזר יפה 3, רעננה	שם רשות מקומית	15073	056392533	אלי ברודא	עורך	מגיש התכנית

יזם בפועל 1.8.1.1

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	09-7418320		09-7431192	אליעזר יפה 3, רעננה	שם ומספר תאגיד	15073	056392533	אלי ברודא	עורך	יזם בפועל

19.2.2012

עמוד 6 מתוך 24

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	09-7418320		09-7431192	עניני עזריז אלני ברזידא, רח' אליעזר יפה 3, רעננה	לא רלוונטי	לא רלוונטי	00542252	ברזידא ישראל	עזריז	• בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
nkarch@bezeqint.net	09-8616781	050-5753384	09-8616766	שד' ת"ז 9, נתניה	רשות מקומית	22874	003140175	נחום כץ	אדריכל	• אדריכל
		050-5202408	8343920-09	דוד המלך 11 נתניה		450		בני לינוביץ	מודד	• מודד
fellner@netvision.net.il	09-8997264	050-5202898	09-8997260	ת"ז 3765 כפר 40593 נטר		561	5107422	פלני אריה	יועץ תנועה	• מתמסר • אורח • וניאודטי

19.2.2012

עמוד 7 מתוך 24

1.9 הגדרות בתכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תכנון מחדש של מבנה על ידי תוספת זכויות בנייה ותוספת קומות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הגדלת שטחים עיקריים מ- 1,436 מ"ר ל- 3,082 מ"ר ושטחי שירות עיליים מ- 648 מ"ר ל- 1,510 מ"ר.
- ב. הגדלת מספר יח"ד מ- 12 יח"ד ל- 18 יח"ד.
- ג. הגדלת מספר קומות מ-מרתף + 6 קומות ע.ע. ל- 2 קומות מרתף + קומת עמודים כפולה חלקית הכוללת קומת ביניים חלקית + 18 קומות + גג טכני.
- ד. קביעת הוראות ומגבלות בנייה.
- ה. קביעת תכנית קרקע מכסימלית.
- ו. שינוי קווי בניין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		0.920	שטח התכנית – דונם
	6	18	מגורים – מספר יח"ד
	*1,646	*3,082	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

* כולל 352 מ"ר למרפסות מקורות. 60 מ"ר למועדון כושר.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד - מגורים ד'

4.1.1 שימושים

מגורים

4.1.2 הוראות

- א. סה"כ 2 מרתפי חניה.
- ב. תותר הבלטת מרפסות עד 2.5 מ' מקו בניין קדמי.
- ג. תותר בניית מועדון כושר בגודל 60 מ"ר לרווחת הדיירים.
- ד. תמהיל הדירות הוא: 17 יח"ד של 142 מ"ר שטח עיקרי, 1 יח"ד של 190 מ"ר שטח עיקרי.
- ה. שטח לובי כניסה לא יפחת מ-80 מ"ר וגובהו לא יפחת מ-5.5 מ'.
- ו. בבניין ימוקמו 2 מעליות מינימום.
- ז. לא תותר יציאה לגג מדירת הגג.
- ח. מתקני עזר לשימוש דיירי הבית, כגון: חדר גז, חדר עגלות אשפה, חד טרנספורמציה וכו' ימוקמו בקונטור המבנה בלבד.
- ט. גובה המבנה 70.38 מ' ממפלס $0.00 \pm$.
- י. הבניין יחופה באבן נסורה/שיש בכל חזיתותיו.
- יא. לא ניתן להבליט מרפסות מעבר לקו בניין צדדי.
- יב. אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה על פי הנחיות מהנדס העיר.
- יג. גינון 30% משטח המגרש יהיה פנוי מבינוי, חניות ומיסעות לצורך חלחול מי נגר עילי למאגרים התת-קרקעיים. עומק מילוי הקרקע מעל המרתף לא יפחת מ-0.8 מ' המיועדים לנטיעות עצים (יתכן גם במכלים – גובה מכסימלי למיכל יהיה 1 מ' מפני הפיתוח).
- יד. יותקנו מוני מים בעלי קריאה ממוחשבת.
- טו. הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתן היתרי בנייה בתחום התכנית עד מועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות תשתיות ופיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, בתי ספר וכו'.
- טז. מערכות חשמל, תקשורת, כבלים וכו' יהיו תת-קרקעיות בתחום התכנית.
- יז. לא תותר הקמת גדרות וכיוצ"ב במעבר משותף לחניה עם החלקה הסמוכה 115 וחלקה 112.
- יח. האורך המכסימאלי של המבנה יהיה 22 מ'.
- יט. תינתן זכות מעבר חופשי לתשתיות עירוניות במרתף לפי הצורך ברוחב ובעומק 1.5 מ' ובתיאום עם אגף התשתיות של העירייה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים	שטחי בניה (מ"ר)										גודל מגרש/מזערי/מלב (מ"ר)	מס' תא שטח	יער										
	קווי בנין (מטר)					מספר קומות								מספר ציפיות (מ"ר)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ					
	קווי בנין	קווי בנין	קווי בנין	קווי בנין	קווי בנין	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות								שטחי בניה	שטחי בניה	שטחי בניה			
מגורים מיוחדים	4	0	0	0	0	6 עי"ע	---	13	12	30%	13	12	30	18	25	697	6,412	1,820	1,510	3,082	920	114	
סיה"כ	4	4	4.7	10	10	6 עי"ע	---	13	12	30%	13	12	30	18	25	697	6,412	1,820	1,510	3,082	920	114	

שטחי השירות נחנכים בהליך הקלה על פי תכנית ל-נת-600/א. מני"ד 7.5 מ"ר, בלילות - 4 מ"ר ליח"ד, מערכות סכניות, מבואות וחדרי מדרגות, חדר טכני על הגג - 30 מ"ר, גרעין לקומה - 30 מ"ר, קומת עמודים מפלשת בשטח תכנית הקומה. תכליות: חניה, אשפה, גי, ח' טכני, מחסנים. מרתפים - חניה, מחסנים + ח' משחקים 3 מ"ר לוח"ד, מקלט, ח' חסקה. ** כל קומה נוספת נ"ס

מצב מתוע

קדם קידמ	קווי בנין (מטר)					מספר קומות					גודל מגרש/מזערי/מלב (מ"ר)	מס' תא שטח	יער							
	קווי בנין		קווי בנין		מספר קומות		מספר קומות		מספר ציפיות (מ"ר)	מספר יח"ד				תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ				
	קווי בנין	קווי בנין	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	שטחי בניה	שטחי בניה								שטחי בניה				
4***	0	0	0	0	0	2	---	18	70.38	20	18	25	697	6,412	1,820	1,510	3,082	920	114	
4***	0	0	0	0	0	2	---	18	70.38	20	18	25	697	6,412	1,820	1,510	3,082	920	114	

* כולל שטח עיקרי למרפסות מקורות - 352 מ"ר, 60 מ"ר למועדון כושר.
 ** לא ניתן להבליט מרפסות מעבר לקו בנין צדדי.
 *** תותר הבלטת מרפסות עד 2.5 מ' בקו בנין קדמי לדרך משולבת

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- א. חתימת בעל הקרקע של חלקה 115 + חלקה 112 בגוש 8252 על זיקת הנאה לכניסה משותפת לחניון תת-קרקעי.
- ב. הגשת הסכם עם קבלן מורשה לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר.
- ג. יוגש תרשים זיקת הנאה לביצוע ושימוש לירידה לרכב ברמפה הגובלת לטובת חלקה 112.
- ד. אישור לשימור מים בעירייה ולפתרון הניקוז.
- ה. תנאי להיתר בנייה למבנה שגובהו הכולל 60 מ' ומעלה מעל פני השטח יהיה אישור רשות התעופה האזרחית. תנאי להקמת עגורנים ומנופים שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני השטח בזמן הבנייה הנו אישור רשות התעופה האזרחית. תנאי להיתר בנייה – אישור משרד הביטחון.

6.2 תנאי למתן טופס 4

- א. רישום שטחים משותפים על שם הדיירים.
- ב. רישום הערת אזהרה לזיקת הנאה למעבר משותף עם חלקה 115 לכלי רכב.
- ג. ביצוע רמפה לאנשים עם מוגבלות ובשיפוע נוח, בהתאם לחוק לגישה ולתנועת נכים בקומת הקרקע.
- ד. אחזקת שטחים משותפים: אחזקת כל השטחים המשותפים בתכנית לרבות מרתפי החניה, מועדון כושר – תבוצע על ידי חברת אחזקה מרכזית אשר תרכז את ניהולם.

6.3 חניה

- על התכנית יחולו תקנות התכנון והבנייה, התקנת מקומות חניה, התשמ"ג-1983, ובהתאם למספר:
- א. מקומות חניה הנדרשים בהתאם לטבלת איזון חניה שבנספח בינוי, ולא פחות מ-2 מקומות חניה לדירה.
- ב. כל החניות יהיו תת קרקעיות. לא יותרו חניות עליות בתחום החלקה.

6.4 בניית משמרת מים

בהתאם לתכנית מתאר ארצית משולבת למשק הים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום, תמ"א/4/ב/34, נמצא שטח התכנית באזור רגישות א'. באזור זה ייוותרו 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 המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכו'). 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.

6.5 טיפול בחומרי חפירה ומילוי

ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט, לחפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר תידרש הצגת פיתרון לטיפול בחומרי החפירה, כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר, קביעת אתר לסילוק מועדף, כל זאת על פי מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.07 או מסמך שיחליף אותו.

6.6 היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה על פי הוראות החוק.

6.7 סטייה ניכרת

תוספת יחידות דיור, הגדלת מספר קומות, עליית החניות לקומת הקרקע, בנייה על הגג, המרת השטחים המיועדים למרפסות ולמועדון הכושר למגורים תהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנה 19(2) בתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התניה

7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים מיום מתן תוקף

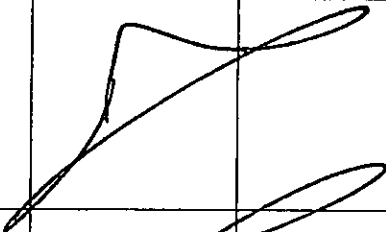
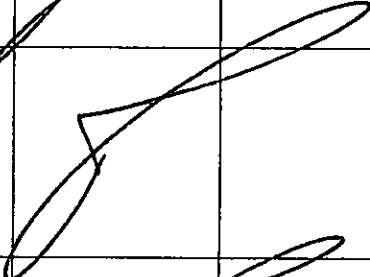
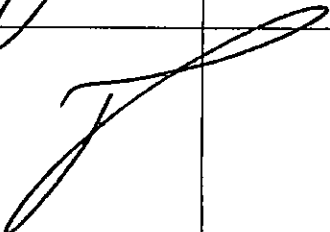

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
4.4.12			056392533	עו"ד אלי ברוידא	מגיש התכנית
4.4.12			056392533	עו"ד אלי ברוידא	יזם בפועל (אם רלבנטי)
4.4.12			00542252	עו"ד ישראל ברוידא	בעלי עניין בקרע
31.2.2012			003140175	נחום כץ	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה?		כללי
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי 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 התשריט 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	
	x	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 29.04.2012
 נתקבל
 תיק מס' _____

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	x	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (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 וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	x	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית
	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 שלם וסגור)	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 וחתימת ⁽⁴⁾	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		
	x	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה
x		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
x		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	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⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה נחום כץ (שם), מספר זהות 00314017/5,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' נת/600/א/33 ששמה "ברוידא על הים" רח' פייר קניג – דרום מערב העיר (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 22874.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. בני ליכוביץ, מודד מוסמך, מדידה
 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.


 חתימת המצהיר

4.4.2012
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה בני ליבוביץ (שם), מספר זהות 010369567,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' נת/600/א/33 ששמה "ברוידא על היס" רח' פייר קניג דרום-מערב העיר (להלן – "תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מדידות ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 450 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום ה"פ"ר שלא חלה לגבי 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

4.4.12

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

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

בני ליסוביץ
מדידות והנדסה בע"מ

_____	440	_____
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.

בני ליסוביץ
מדידות והנדסה בע"מ

_____	450	_____
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.	ולקחשי"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ולחוו"ל	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	ועדה לשימור מבנים ועדה מחוזית	

שם ועדת הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	לא רלוונטי	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לא רלוונטי	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לא רלוונטי	

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.