

1

2 חלקים  
מס' 20

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית נתניה

## הוראות התוכנית

מינהל הנדסה - מחלקת תב"ע  
מס' תכנית 20/368  
התקבל ביום 20.2.2012

תוכנית מס' נת/20/368

שם תוכנית: תחנת רכבת - אזה"ת ק.ספיר - דרום נתניה

משרד תכנון

מחוז מרכז

25.02.2012

נתקבל  
תיק מס'

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: נתניה

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הוועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה

אושר

בנושבה מס' 2  
מיום 18.2.09  
י"ד מעדה  
מהנדס העיר

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז המרכז  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:

22.4.12

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית

23-05-2012  
תאריך

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965  
התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום  
בית שמש  
מנהל המחוז

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת תוכנית זו שינוי יעוד הקרקע ממבנים ומוסדות ציבור, שטח לתכנון בעתיד הכולל יעוד תחבורה ודרך מאושרת למרכז תחבורה, מבנים ומוסדות ציבור, שטח לתכנון בעתיד הכולל יעוד תחבורה, דרך מאושרת ודרך מוצעת, עבור הקמת תחנת רכבת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

תחנת רכבת – אזה"ת ק.ספיר – דרום נתניה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

נת/20/368

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

37,219 מ"ר

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

7

מספר מהדורה בשלב

14.2.2012

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 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 קואורדינטה Y	187/432 – 187/474 687/555 – 687/050
1.5.2	תיאור מקום	התוכנית ממוקמת באזור המזרחי של נתניה בנתניה דרום, אזור התעשייה ספיר.	
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 אזור תעשייה ספיר יד חרוצים

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7961	• מוסדר	• חלק מהגוש	67	64
7962	• מוסדר	• חלק מהגוש	8	40

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש לא רלוונטי	מספר גוש ישן
------------------------	--------------

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

מספר גוש לא רלוונטי	מספר מגרש/תא שטח
------------------------	------------------

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

### 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/6/368/ח'	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל היתר הוראות התוכנית ממשיכות לחול.	4956	4.10.00
נת/7/400 תוכנית מתאר	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל היתר הוראות התוכנית ממשיכות לחול.	2844	26.8.82
נת/6/368/ג תוכנית מתאר מקומית	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל היתר הוראות התוכנית ממשיכות לחול.	2322	22.5.77
נת/6/368/ג + הסבה תוכנית מתאר מקומית	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל היתר הוראות התוכנית ממשיכות לחול.		13.9.95

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	דינה אמר	14/02/2012		15		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	הדס זמורה	14/02/2012	1		1:1250	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(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		09-8659192		09-8603459	רח' הצורן 6 אזה"ת ק. ספיר		רשות מקומית ועדה מקומית נתניה				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	09-8659192		09-8603459	רח' הצורן 6 אזה"ת ק. ספיר		רשות מקומית נתניה ועדה מקומית נתניה				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	09-8659192		09-8603459	רח' תל חי 8 נתניה		רשות מקומית נתניה				
			03-5638309	דרך מנחם בגין 124 תל-אביב		קק"ל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
curiel@inter.net.il	04-8371269		04-8371190	דרך הים 67, חיפה		רשות מקומית נתניה	10441			
			03-9627082	רח' הכשרת הישוב 10, רש"צ		רשות מקומית נתניה				

**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 מיקום יעודי קרקע והרחבת דרכים קיימות עבור הקמת תחנת רכבת.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי יעוד ממבנים ומוסדות ציבור, שטח לתכנון בעתיד הכולל יעוד תחבורה ודרך מאושרת, למרכז תחבורה, מבנים ומוסדות ציבור, שטח לתכנון בעתיד הכולל יעוד תחבורה, דרך מאושרת ודרך מוצעת.
2. שינוי חלוקת זכויות בניה בין מגרשים ללא שינוי סה"כ השטח המותר לבניה.
3. הרחבת דרך קיימת.
4. קביעת הוראות ומגבלות בניה.
5. שינוי קווי בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

37.219 דונם

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		18,612	-1,750	20,362	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
		1,750	+1,750		מ"ר	מרכז תחבורה

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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	04,02	מבנים ומוסדות ציבור
	03	מרכז תחבורה
	01	שטח לתכנון בעתיד הכולל
	20	יעוד תחבורה
	11,10	דרך מאושרת
		דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של שתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	מ"ר		מ"ר	מ"ר	
43.19%	16,061	16,968	מבנים ומוסדות ציבור	16,968	מבנים ומוסדות ציבור	שטח לתכנון בעתיד הכולל ייעוד תחבורה
25.67%	9,562	15,626	שטח לתכנון עתיד הכולל ייעוד למרכז תחבורה	15,626	שטח לתכנון בעתיד הכולל ייעוד תחבורה	
14.11%	5,255	5,255	מרכז תחבורה			דרך מאושרת
12.42%	4,625	4,625	דרך מאושרת	4,625	4,625	
4.61%	1,716	1,716	דרך מוצעת			
100.00%	37,219	37,219	סה"כ	37,219	37,219	

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור (ש.ב.צ)</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בהתאם למפורט בתוכנית נת/7/400 ובתוכנית נת/6/368 ח'.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות בניה</b>
א.	זכויות ע"פ טבלת זכויות בניה.
ב.	יותר מרתפים מתחת למגרשי שבי"צ.
ג.	על יעוד זה יחולו כל הוראות התבי"ע התקפה נת/6/368 ח' למעט הוראות ששנו בתוכנית זו.
<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: מרכז תחבורה</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
א	תחנה והורדת נוסעים כולל כל השירותים הנדרשים לרווחת הנוסעים וכל השירותים הטכניים להפעלת התחנה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	תכנון התחנה יבוצע בתאום עם אגף התכנון ברכבת ישראל ובאישורם.
ב.	הגשת תוכנית בנינו לביצוע הכוללת את תאי שטח 03 ו-04 כיחידה תכנונית על ותת - קרקעית אחת. התוכנית תכלול פרישת מבנים, פתרונות תחבורתיים, כניסות ויציאות לחניה, פירוט חומרי גמר, הוראות פיתוח, מדרכות, תאורה, תכסית גינון וכיו"ב.
ג.	תותר זיקת הנאה בין מגרשים 03 ו-04.
ד.	תותר חניה תת קרקעית מתחת לכל שטח התחנה ובהמשך לחניון התת-קרקעי בש.ב.צ - תוכנית להיתר תכלול את שטחי החניה בשלמותם.
ה.	הגשת נספח תנועה כוללת לתאי שטח 03 ו-04 לאישור אגף התשתית.
ו.	השטחים העיקריים במבנה התחנה כוללים: אולם התחנה, משרדי התחנה - ת.מנהל וקופות, מסחר, מזנון, ח.צוות ושירותי גברים ונשים. שטחי השירות כוללים את השימושים התפעוליים התפקודיים והטכניים של הרכבת כמו: חדרי טרנספורמציה, חשמל, גנרטורים, מני"מ, תקשורת, מחשבים, חדר משאבות ומאגר מים, מחסן נשק, חדר אשפה, מרחב מוגן, שטח למתקני מיזוג אוויר, רציפים ומעברים.
<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: שטח לתכנון בעתיד הכולל יעוד תחבורה</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים עתידיים</b>
א.	מסוף אוטובוס, תחנות לשירות הנוסעים, חניה.
ב.	מסחר ותעסוקה
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	ידרש להכין תוכנית מפורטת נקודתית לקביעת זכויות הוראות ומגבלות בניה.
<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: דרך</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת), עצים ונטיעות, תאורת רחוב, ריהוט רחוב, שילוט וכיו"ב.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
	השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח לדרך חדשה/הרחבת דרך.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

בהתאם לנת/6/368/ח'

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמיגות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה /מ"ר			שטח מוסדות ומסדות	מס' תא שטח	יעוד		
	צפוני	צפוני-דרומי		מתחת	מעל						שירות	עיקרי	עיקרי					
10 (*1)	4	0	5	3	4	16	-	-	95	468	50,600	30,000	-	3300	17,300	10,806	04	מבנים ומוסדות
10 (*1)	4	4	5	1	4	16	-	35	35	135	7,102	4,900	-	890	1,312	5,255	02	ציבור
5 (*2)	0	4	5	3	3	15	-	95	326	17,150	14,500	14,500	-	900	1,750	5,255	03	מרכז תחבורה
																	01	שטח תכנון מעמדי הכולל יעוד תחבורה
																	20	דרך קיימת
																	11	דרך מוצעת
																	10	דרך מוצעת
																	37,219	סה"כ שטח תוכנית

הערה: (\*1) קו הבנין יהיה 60 מ' מציד המסילה עבור מבנים ומוסדות ציבור ו-50 מ' עבור חניון ביעוד מבנים ומוסדות ציבור.  
 (\*2) קו הבנין יהיה 55 מ' מציד המסילה עבור תחנת רכבת.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 תנאים למתן היתר בניה</b>
א. הגשת תוכנית בינוי לאישור הועדה המקומית.
ב. אישור רכבת ישראל.
ג. אישור המחלקה לשימור מים בעיריה לפתרון הניקוז.
ד. רישום זיקת הנאה למעבר להולכי רגל ולכלי רכב.
ה. הגשת נספח תנועה לתאי שטח 03 ו-04 לאישור אגף התשתית של עיריית נתניה.
ו. הגשת דו"ח חקירת מי תהום, שיכלול לכל הפחות 2 קידוחים לפני מי התהום, לאישור רשות המים.
ז. אישור מע"צ ומשרד התחבורה לנושא התחברויות למערכת התנועה העירונית. לא יתאפשר מעבר כלי רכב מהמגרשים השונים שבתחום התוכנית לשצ"פ הגובל במסילת הרכבת.
<b>6.2 חניה</b>
א. תקני החניה יקבעו בעת הגשת בקשה להיתר בניה, בהתאם לשימושים ותכליות המבוקשות וע"פ תקן החניה התקף.
<b>6.3 איכות הסביבה</b>
א. תכנון המתחמים יבוצע ע"פ הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ובטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים.
<b>6.4 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>
יזם התוכנית מתחייב לבצע רמפה לאנשים עם מוגבלויות ובשיפוע נוח, בהתאם לחוק לגישה ולתנועת נכים בקומת הקרקע.
<b>6.5 היטל השבחה</b>
הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
<b>6.6 תשתיות</b>
א. אספקות מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.
ב. קריאת מוני מים ממוחשבת.
ג. מערכות חשמל, תקשורת, כבלים וכו' יהיו תת קרקעיות בתחום התוכנית.
ד. תנתן זכות מעבר חופשי לתשתיות עירוניות במרתף עליון לפי הצורך ברוחב ובעומק 1.5 מ' ובתאום עם אגף התשתית של העיריה.
<b>6.7 ניקוז וטיפול במי נגר עילי</b>
א. התוכנית חלה באזור רגישות א' על פי תמא/34/ב/4. באזור זה יוותרו 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 מגוננים או מצופים בחומר חדיר. (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה 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.
ב. לא יותר ניקוז לכיוון מסילת הברזל.
<b>6.8 טיפול בחומרי חפירה ומילוי</b>
ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי החפירה, כולל אمدן 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.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת תחנת נוסעים	תכנון וביצוע חניה ע"פ תקן החניה התקף.

**7.2 מימוש התוכנית**

מימוש התוכנית עד 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	דינה אמר	אמר-קוריאל אדריכלים בע"מ	15.2.2012
	תאגיד:	דרך חים 67, חשפה 34744	מספר תאגיד:
	אמר-קוריאל אדריכלים בע"מ	טל. 04-8371190 פקס. 04-8371269	513246025

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

**טבלת זכויות וחוראות בניה – מצב מאושר**

אחוזי אחורי	קווי בנין (מטר) (*1)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח הא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			שטח/חלקה מס' הא	יעוד	
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לתחנת הכניסה לקובעת						מעל לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה לקובעת	שטחי בניה סה"כ			שרות
מ"מ 60 מציר מסילה	4	4	5	(*1)	4	-	-	150%	25,452	5090	20,362	16,968	67	מבנים ומוסדות ציבור	
מ"מ 60 מציר מסילה	4	4	5	(*1)								15,626	8	שטח לתכנון בעתיד הכולל ייעוד תחבורה	
													4,625	חלק 40	דרך מאושרת
													37,219	סה"כ	

הערה: (\*1) קווי בנין תת קרקעי ומספר קומות מתחת לכניסה לקובעת לפי תכנית מאושרת נת/20/368 ח'.

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

אמור קוויתל, אורדינטור לע"מ  
 דרך חים 67, חיפה 4744  
 טל. 04-8371190 פקס. 04-8371269  
 15.2.12

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס. שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	+	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	+	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	+	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	<b>תשריט התוכנית<sup>(1)</sup></b>
	+	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>(2)</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		
	+	מספר התוכנית		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	+	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) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
 (2) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
+		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</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: רכבת ישראל		
		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?		
		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	
	+	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
+		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
+		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	+	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן (6)
+		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
+		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
+		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה דינה אמר, מספר זהות 4210510-6, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' נת/20/368 ששמה תחנת רכבת – אזה"ת קרית ספיר (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 10441.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. אריה הוכברג – מהנדס – דרכים תנועה וחניה  
 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.

אמר קוראל, אדריכל בע"מ  
 דרך תנ"ך 67, חיפה 34744  
 טל. 04-8371190 פקס. 04-8371269  
דינה אמר  
 חתימת המצהיר

15.2.20/2  
26/03/2009  
 תאריך

**הצהרת המודד**

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : נת/20/368

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 6.02.2008 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

משת פלוס  
 מודד מוסמך  
 מס' רשיון 442

הלפרין פלוס  
 שם המודד

442  
 מספר רשיון

23.02.12  
 תאריך

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 22.02.12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

משת פלוס  
 מודד מוסמך  
 מס' רשיון 442

שם המודד

442  
 מספר רשיון

23.02.12  
 תאריך

## 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.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה 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