

19438

ע"ר (חתימה)  
12/11/12

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית נתניה  
מינהל הנדסה - מילקת ת.ב.ע  
מס' תכנית 36/537  
התקבל ביום 19.4.2012

|                                    |                        |           |                  |
|------------------------------------|------------------------|-----------|------------------|
| משרד הפנים<br>מחוז מרכז            | <b>הוראות התוכנית</b>  |           | משרד הפנים       |
| 01.07.2012                         | תוכנית מס' נת/537 / 36 | מחוז מרכז | 29.04.2012       |
| נתקבל<br>תיק מס'                   |                        |           | נתקבל<br>תיק מס' |
| שם תוכנית: בית משותף - בדרום נתניה |                        |           |                  |

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
11.10.2012  
נתקבל  
תיק מס'

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: נתניה

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה  
אושר  
בישיבה מס' 18 מיום 19/11/12  
מנהל העירייה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז המרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

30/11/12

לאשר את התכנית

☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר

19-12-2012

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

## דברי הסבר לתוכנית

בית משותף אשר מגדיל את מספר יחידות הדיור מ- 16 י"ח דיור המבנה בא להתאים עצמו לבניין  
הצמוד אליו בקיר משותף ובו 26 י"ח עם אותם מספר קומות והתאמה מלאה של חומרי הגמר

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

בית משותף בדרום נתניה

נת 36/537

מספר התוכנית

• 1201 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

• מילוי תנאים למתן תוקף

מהדורה 1

מספר מהדורה בשלב

02.04.2012

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים  
או הרשאות

אופי התוכנית

**1.5 מקום התוכנית**

נתניה

מרחב תכנון מקומי

**1.5.1 נתונים כלליים**

קואורדינטה X דרום צפון X-689044

קואורדינטה y מערב מזרח Y-185440

דרום נתניה

**1.5.2 תיאור מקום**

נתניה

רשות מקומית

**1.5.3 רשויות מקומיות**

בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

יישוב - נתניה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה**

התוכנית

שכונה

רחוב- הברגידה היהודית

מספר בית- 56

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
|          | מוסדר   | חלק מהגוש     |                     |                   |
| 8449     | מוסדר   | חלק           | 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 תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| נת-537/1    | 7                |

**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 7/400 על תיקונה | שינוי<br><br>כפיפות | כמפורט בגוף התוכנית<br><br>תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות התוכנית למעט הוראות ששונן בתכנית זו  |                    |       |
| נת 1/537           | שינוי<br><br>כפיפות | כמפורט בגוף התוכנית<br><br>תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות התוכנית למעט הוראות ששונן בתוכנית זו |                    |       |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך<br>האישור | גורם מאשר | עורך המסמך             | תאריך עריכת<br>המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ               | תחלה  | סוג המסמך  |
|-----------------|-----------|------------------------|----------------------|---------------|-------------|---------------------|-------|------------|
|                 | מחוזית    | אדריכל<br>אנדריי מרטון | 12/11/2012           | 1             |             | 1: 1250<br>1: 17000 | מחייב | תשריט      |
|                 | מחוזית    |                        | 12/11/2012           |               | 20          |                     | מחייב | תקנון      |
|                 | מחוזית    |                        | 12/11/2012           |               |             | 1: 100<br>1: 250    | מחייב | נספח בינוי |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על 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(ים)      | דוא"ל | פקס        | סולרי       | טלפון      | כתובת   | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם | שם תאגיד/ שם | מספר רשיון | מספר זהות  | שם פרטי ומשפחה |
|                    |       | 03-5752495 | 05439777519 | 09-8337214 | 55 רומא |           |              |              |            | 0421155101 | בראנץ אליהו    |
|                    |       |            |             |            |         |           |              |              |            |            | מקצוע / תואר   |
|                    |       |            |             |            |         |           |              |              |            |            | יום            |

| 1.8.2 יזם בפועל |            |             |            |         |           |              |              |            |            |                |              |
|-----------------|------------|-------------|------------|---------|-----------|--------------|--------------|------------|------------|----------------|--------------|
| דוא"ל           | פקס        | סולרי       | טלפון      | כתובת   | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם | שם תאגיד/ שם | מספר רשיון | מספר זהות  | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|                 | 03-5752495 | 05439777519 | 09-8337214 | 55 רומא |           |              |              |            | 0421155101 | בראנץ אליהו    | יום          |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע |            |             |            |         |           |              |              |            |            |                |              |
|------------------------|------------|-------------|------------|---------|-----------|--------------|--------------|------------|------------|----------------|--------------|
| דוא"ל                  | פקס        | סולרי       | טלפון      | כתובת   | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם | שם תאגיד/ שם | מספר זהות  | מספר רשיון | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|                        | 03-5752495 | 05439777519 | 09-8337214 | 55 רומא |           |              |              | 0421155101 |            | בראנץ אליהו    | בעלים        |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו |     |            |             |         |           |              |              |            |           |                |              |
|-------------------------------------|-----|------------|-------------|---------|-----------|--------------|--------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל                               | פקס | סולרי      | טלפון       | כתובת   | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם | שם תאגיד/ שם | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|                                     |     | 0503435599 | 052-5411811 | ברנר 10 |           |              |              | 21224      | 26685289  | מרסן אנדריי    | מקצוע / תואר |
|                                     |     |            |             |         |           |              |              |            |           |                | עורך ראשי    |

**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**

הקמת מבנה מגורים חדש בן 9 קומות .

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים מיוחד ג' 3  
 ב. תוספת יח"ד מ-16 יח"ד ל-26 יח"ד  
 ג. תוספת קומות מ-5 קומות על עמודים + דירת גג ל-8 קומות על עמודים + דירת גג  
 ד. תוספת שטח עיקרי מ-1,769 מ"ר ל-2,970 מ"ר  
 ה. שינוי קווי בניין: צדדי דרומי מ-5.0 ל-4.3 מטר  
 במרתף קדמי (שדרות בן – גוריון ) מ-10.00 ל-0.0 מטר  
 ו. קביעת שטחי שרות

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.201

| הערות         | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך      | סוג נתון כמותי |
|---------------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|               | מפורט             | מתארי |                         |           |          |                |
| כולל 82 מ"ר   | 2,970             |       | 1,201                   | 1,769     | מ"ר      | מגורים         |
| מרפסות מקורות | 26                |       | 10                      | 16        | מס' יח"ד |                |

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים לא רלוונטי |  | תאי שטח | יעד<br>מגורים ג-3 |
|---------------------------|--|---------|-------------------|
|                           |  | 7       |                   |
|                           |  |         |                   |
|                           |  |         |                   |
|                           |  |         |                   |
|                           |  |         |                   |

## 4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ג- 3

### שימושים

מגורים ושימושים נלווים לו

הוראות 1. זכויות הבניה יהיו ע"פי טבלת זכויות והוראות בניה.

2. יותרו 26 יח"ד לפי התמהיל הבא: 8 דירות של כ- 7.5 + 110.27 ממ"ד

8 דירות של כ- 7.5 + 122.05 ממ"ד

8 דירות של כ- 7.5 + 107.76 ממ"ד

דירה של כ- 7.5 + 99.49 ממ"ד

דירה של כ- 7.5 + 150.07 ממ"ד

3. גיזון: שטח הגיזון לא יופחת מ- 30% משטח המגרש ולא יכלול מעברים, שטח שמתחת לעמודים חניות ומשטחי תמרון

4. ניקוז: מערכת הניקוז תחויב בניה משמרת מים לאישור מנהלת מ.ב.ת. הניקוז יהיה בתחומי המגרש בלבד.

5. הבלטות מרפסות עד- 2 מטר בקו בניין קדמי

6. מרפסות- קו בניין קדמי עד מערב 0.00 קו בניין צד דרום 0.00, קו בניין מצד מזרח 5.00 וקו בניין צד צפון 0.00. התכליות אשר יהיו במרתף הן חנייה + מחסנים.

7. חומרי גמר : הבניין יבנה מחומרי גמר קשיחים ובסטנדרט גבוהה כדוגת שיש, אבן זכוכית או שווה ערך להם

8. התקנת מערכות מיזוג אוויר ומתלה כביסה רק במקומות המיועדים לכך.

9. בנייה על הגג: על הגג יבנו 2 י"ח בנסיגה מקו בניין צד דרומי של כ- 2 מטר.

10. לובי גבוהה ושטחו לא יפחת מ- 40 מ"ר

## 5. טבלת זכויות (הוראות בניה – מצב ממוצע)

| קווי בנין (מטר) |       |       |      | מספר קומות         |                     | גובה מבנה (מטר) | תכנית (%) | צפיפות (יחיד לדונם נטו) | מספר יחיד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |                        |           |           | גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |            |
|-----------------|-------|-------|------|--------------------|---------------------|-----------------|-----------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------------|------------------------|-----------|-----------|----------------------------|------------|------|------------|
| אחורי           | דרומי | צפוני | צדדי | מתחת לבנייה הקובעת | מעל לבנייה הקובעת   |                 |           |                         |           |                       | שטחי בניה כוללים     | שטח מתחת לבנייה הקובעת | שטח עיקרי | שטח שירות |                            |            |      |            |
|                 | 4.3   | 0     | 5.00 | 1                  | 8 קומות + על עמודים | 34.99           | 32.5%     | 21.7                    | 26        | 429.4                 | 5.157                | 706.9                  | 0.00      | 1,480     | 2,970 מ"ר                  | 1,201      | 7    | מגורים ג-3 |

## 6. טבלת זכויות (הוראות בניה – מצב מאושר)

| קווי בנין (מטר) |       |       |             | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |      |                 |           | מס' החלקה | יעוד |                         |           |                       |                    |     |     |                        |     |                              |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|-----------------|-------|-------|-------------|----------------------|------|-----------------|-----------|-----------|------|-------------------------|-----------|-----------------------|--------------------|-----|-----|------------------------|-----|------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| אחורי           | דרומי | צפוני | צדדי- צפוני | מספר קומות           |      | גובה מבנה (מטר) | הכסית (%) |           |      | צפיפות (יח"ד ליונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | מתחת לבנייה הקובעת |     |     | מעל מפלס לבנייה הקובעת |     | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                 |       |       |             | קדמי                 | קדמי |                 |           | מתחת      | מעל  |                         |           |                       | שטחי בניה כוללים   | שטח | שטח | שטח                    | שטח |                              | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח |

**6. הוראות נוספות**

|                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.1 סגדורים לאנשים עם מוגבלות: יהיו פתוחים לבצע המכה לאנשים עם מוגבלות בניידות פיזית בשיפועים בהתאם להוראות החוק. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.2 סטייה ניכרת: תוספת יחידת דיור + הגדלת מ"ס קומות המרת שטחים המיועדים למרפסת תהווה סטייה ניכרת |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.3 בניה משמר מים (במקום ניקוז): בהתאם לתוכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום. תמ"א/34/ב/4 נמצא שטח התוכנית באזור רגישות א' באזור זה יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלולים לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ חלוקם 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 בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.4 טיפול בחומרי הפירה ומילוי ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 מ"מ"ק עומדי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי הפירה, כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות עפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עומדי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף. כל זאת עפ"י מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25/7/2007 או מסמך שיחליף אותו. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.5 היטל השבחה: וועדה מקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק |
|--------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                       |         |      |                   |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|-------------------|-----------|
| <b>6.6 חניה</b>                                                                                                                       |         |      |                   |           |
| 1. מקום חניה ליח"ד בשטח של עד 120 מ"ר. 1.3 מקומות חניה ליח"ד בשטח מעל 120 מ"ר                                                         |         |      |                   |           |
| 2. מספר מקומות החניה יהיה לפי תקן החניה שיהיה תקף לעת אישור היתר הבנייה לא יפחת ממספר מקומות החניה המוצע בטבלת מאזן החניה בנספח בינוי |         |      |                   |           |
| טבלת                                                                                                                                  | מאזן    | חניה | סה"כ חניות דרושות | מספר יח"ד |
| 25                                                                                                                                    | 120 מ"ר | 1.5  | 38                |           |
| 1                                                                                                                                     | 160 מ"ר | 2    | 2                 |           |

**7. ביצוע התוכנית**

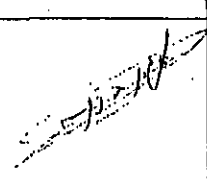
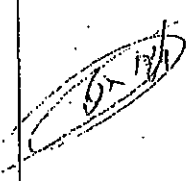
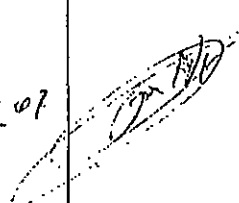
|                |
|----------------|
| 7.1 שלבי ביצוע |
|----------------|

| מספר שלב | תאור שלב      | התניה |
|----------|---------------|-------|
| 1        | המבנה בשלמותו |       |

7.2 מימוש התוכנית

## 8. חתימות ואישורים

## 8.1 חתימות

| תאריך    | חתימה                                                                                                                                | שם ומספר<br>תאגיד / שם<br>רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי<br>(ומשפחה) |                                |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------------|--------------------------------|
| 14.11.07 |                                                     | נתניה                                 | 042155101 | בראנץ אליהו         | מגיש<br>התכנית                 |
| 14.11.07 |                                                     | נתניה                                 | 042155101 | בראנץ אליהו         | יזם<br>בפועל<br>(אם<br>רלבנטי) |
| 14.11.07 |                                                   | נתניה                                 | 042155101 | בראנץ אליהו         | בעלי<br>עניין<br>בקרקע         |
| 14.11.07 | <br>מרסן אנדרה<br>אדריכל ומנהל ערים<br>מ.ר. 21224 | נתניה                                 | 26685289  | מרסן אנדרה          | עורך<br>התכנית                 |

## 8.2 אישורים

| אישורים להפקדה                             |                                     |             |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|-------------|
| שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית | חותמת מוסד התכנון והתימת בעל התפקיד |             |
|                                            |                                     | ועדה מקומית |
|                                            |                                     | ועדה מחוזית |

| אישורים למתן תוקף                          |                                     |             |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|-------------|
| שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית | חותמת מוסד התכנון והתימת בעל התפקיד |             |
|                                            |                                     | ועדה מקומית |
|                                            |                                     | ועדה מחוזית |

# 14. תצהירים

## תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מרטן אנדריי (שם), מס' תעודת זהות - 26685289

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 537/36 ששמה בית משותף בדרום נתניה (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות

מספר רשיון 21224

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. גוסמן ולרי מודד תשריט ובינוי

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 ושיפוט.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר  
21224  
אדריכלות-ערים  
מ.ר.

## הצהרת המודד

מספר התוכנית: 36/537

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 14.11.2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

גוסמן ולרי  
מודד מוסמך מ.ר. 922  
וולפכרן א. - 36  
פל. 06-6200955

922  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך  
גוסמן ולרי

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 12.9.12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

גוסמן ולרי  
מודד מוסמך מ.ר. 922  
06-6200955

922  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך  
גוסמן ולרי

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 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.

# 13. רשימת תיוג – טופס גלווה למילוני על ידי עורך התוכנית

## רשימת תיוג

טופס עזר למילוני על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

| תחום הבדיקה                      | סעיף בנהל | נשא                                                                          | כן | לא |
|----------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| כללי                             |           | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>1</sup>                       | ✓  |    |
|                                  |           | האם התוכנית גובלת במחוז שכן?                                                 | ✓  |    |
|                                  |           | אם כן, פרט:                                                                  |    |    |
|                                  |           | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?                                       |    |    |
|                                  |           | אם כן, פרט:                                                                  |    |    |
|                                  |           | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:                                       | ✓  |    |
|                                  |           | • שמירה על בניינים או אתרים בעל חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית.              | ✓  |    |
|                                  |           | • שמירת מקומות קדושים                                                        | ✓  |    |
|                                  |           | • בתי קברות                                                                  | ✓  |    |
|                                  |           | האם נדרשת הודעת הפקדה מינחת לתוכניות הנוגעות לטיסה?                          | ✓  |    |
| רדיוסי מגן                       |           | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? | ✓  |    |
|                                  |           | האם נמצאה התוכנית חוזרת לתחום?                                               | ✓  |    |
|                                  |           | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?       | ✓  |    |
|                                  |           | האם נמצא כי התוכנית חוזרת לתחום?                                             | ✓  |    |
| התאמה בין התשריט להוראות התוכנית |           | מספר התוכנית                                                                 |    |    |
|                                  | 1.1       | שם התוכנית                                                                   |    |    |

<sup>1</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

|   |   |                                                                                                                                                                       |                |                              |
|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|
|   |   | 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            |                              |
|   | ✓ | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?                                                                                                         |                | הוראות התוכנית               |
|   |   | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                                                                                                           | 1.7            | מסמכי התוכנית                |
|   | ✓ | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?                                                                                                                          |                |                              |
|   |   | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת                                                                                                                        | 6.2, 6.1       | תשריט התוכנית <sup>(1)</sup> |
|   | ✓ | 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)                                                                                           | 2.4.1<br>2.4.2 |                              |
|   | ✓ | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)                                                                                                          | 2.3.2<br>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                                                                                                                                          |                |                              |
|   | ✓ | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות                                                                                                                         | 1.8            | איחוד וחלוקה <sup>(3)</sup>  |
| ✓ |   | קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:<br>קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד וחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | פרק 12         |                              |
|   | ✓ | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית                                                                                                                                  | פרק 14         | טפסים נוספים <sup>(4)</sup>  |
|   | ✓ | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע                                                                                                              | 1.8            |                              |

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

(2) יש להתייחס לסעיף 1.5.3 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

## 9. נספחים

## 9.1 הליכים סטטוטוריים

|       |                                               |
|-------|-----------------------------------------------|
| 9.1.1 | יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות לא רלוונטי |
|       |                                               |
|       |                                               |

שימו לב ! טרם אישורה של התכנית: יש למחוק את סעיף 9.1.1.

## 9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

| שם התוספת                                       | תחולת התוספת       | שם מוסד התכנון המאשר | תאריך האישור |
|-------------------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------|
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | • התוספת אינה חלה. |                      |              |
| התוספת השנייה לעניין סביבה חופית                | • התוספת אינה חלה. |                      |              |
| התוספת הקביעת לעניין שימור מבנים                | • התוספת אינה חלה. |                      |              |

## 9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק לא רלוונטי

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

## 9.1.4 ערך על התכנית לא רלוונטי

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|