

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| <b>הוראות התוכנית</b>         | <b>משרד הפנים<br/>מחוז מרכז</b> |
|                               | 12. 12. 2012                    |
| <b>תוכנית מס' בר/11/51/ג'</b> | נתקבל<br>תיק מס'                |

**שם תוכנית: : מושב נטעים הגדלת זכויות בניה בתא שטח מספר 102.**

**מחוז: מרכז**  
**מרחב תכנון מקומי: שורקות**  
**סוג תוכנית: מפורטת**

#### אישורים

| מתן תוקף   | הפקדה |
|--|-------|
| <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965<br/> <b>משרד הפנים - מחוז המרכז</b><br/> הוועדה המחוזית החליטה בעם:<br/> <u>2108</u> <u>28/12/12</u><br/> <b>לאשר את התכנית</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר<br/> <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>1017</u> <u>13-01-2013</u><br/> יו"ר הוועדה המחוזית      תאריך</p> |       |
|  |       |
|  |       |
|  |       |

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית בר/11/51 א' ובר/11/51/ב' הגדירו זכויות בניה בתא שטח 102, תכנית זו באה להגדיל את זכויות הבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מושב נטעים הגדלת זכויות בניה בתא שטח 102.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכניתיפורסם  
ברשומות

בר/11/51/ג'

מספר התוכנית

1 ד'

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

דצמבר 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

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכותה 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 שורקות

קואורדינטה X 179/185  
קואורדינטה Y 650/425

**1.5.2 תיאור מקום** מושב נטעים

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.א. גן-רווה

התייחסות לתחום הרשות

נפה רחובות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב נטעים

שכונה רח' הזית  
מספר בית ל"ר (אין מספר).

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 3643     | • מוסדר | • חלק מהגוש   |                     | 94                |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים ל"ר**

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
|          |              |

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

| מספר תוכנית    | מספר מגרש/תא שטח |
|----------------|------------------|
| בר/מק/11/51/ב' | 102              |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית ל"ר**

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

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך     | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|-----------|--------------------|---|---------|--------------------|
| 18.8.2010 | 6126               | תכנית זו משנה את תכנית בר/11/51/ב' עפ"י המפורט בתכנית זו, אך כל יתר הוראותיה של תכנית בר/11/51/ב' ממשיכות לחול. | • שינוי | בר/מק/11/51/ב'     |
| 26.6.1999 | 4770               | תכנית זו משנה את תכנית בר/11/51/א' עפ"י המפורט בתכנית זו, אך כל יתר הוראותיה של תכנית בר/11/51/א' ממשיכות לחול. | • שינוי | בר/11/51/א'        |
| 28.1.90   | 3737               | תכנית זו משנה את תכנית בר/9/51/עפ"י המפורט בתכנית זו, אך כל יתר הוראותיה של תכנית בר/9/51/ ממשיכות לחול.        | • שינוי | בר/9/51/           |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר   | עורך המסמך         | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה   | סוג המסמך      |
|--------------|-------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|----------------|
|              | ועדה מחוזית | אדריכל אבן חינוקים | דצמבר 2012        | ל"ר           | 20          | ל"ר   | • מחייב | הוראות התוכנית |
|              | ועדה מחוזית | אדריכל אבן חינוקים | דצמבר 2012        | 1             |             | 1:250 | מחייב   | תשריטת התוכנית |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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 של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

| מגיש התוכנית |                |                |             |           |           |            |                |                           |                           |                |           |                |                |           |           |                |                |                |                |
|--------------|----------------|----------------|-------------|-----------|-----------|------------|----------------|---------------------------|---------------------------|----------------|-----------|----------------|----------------|-----------|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1.8.1        | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר | מספר זהות   | מספר זהות | מספר זהות | מספר זהות  | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר            | שם פרטי / תואר            | שם פרטי / תואר |           |                |                |           |           |                |                |                |                |
| גוש/ חלקה(י) | דוא"ל          | פקס            | סלולרי      | טלפון     | כתובת     | מושב נטעים | מס' תאגיד      | שם תאגיד / שם רשות מקומית | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון     | מספר זהות | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר | מספר זהות | מספר זהות | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר |
|              |                |                | 054-5757969 |           |           |            |                |                           |                           |                |           |                |                |           |           |                |                |                |                |

**1.8.2 יזם במועל**

| 1.8.2 | מקצוע / תואר | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר | מספר זהות | מספר זהות  | מספר זהות | שם פרטי / תואר            | שם פרטי / תואר            | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר |  |                |           |           |                |                |                |                |
|-------|--------------|----------------|----------------|-----------|------------|-----------|---------------------------|---------------------------|----------------|----------------|--|----------------|-----------|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| דוא"ל | פקס          | סלולרי         | טלפון          | כתובת     | מושב נטעים | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון     | מספר זהות      | שם פרטי / תואר <td>שם פרטי / תואר</td> <td>מספר זהות</td> <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> | שם פרטי / תואר | מספר זהות | מספר זהות | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר |
|       |              | 054-5757969    |                |           |            |           |                           |                           |                |                |  |                |           |           |                |                |                |                |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| 1.8.3 | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר | מספר זהות | מספר זהות  | מספר זהות | שם פרטי / תואר            | שם פרטי / תואר            | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר   |   |   |   |   |                |                |                |                |
|-------|----------------|----------------|----------------|-----------|------------|-----------|---------------------------|---------------------------|----------------|--|---|---|---|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| דוא"ל | פקס            | סלולרי         | טלפון          | כתובת     | מושב נטעים | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון     | מספר זהות <td>שם פרטי / תואר <td>שם פרטי / תואר <td>מספר זהות <td>מספר זהות <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> </td></td></td></td> | שם פרטי / תואר <td>שם פרטי / תואר <td>מספר זהות <td>מספר זהות <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> </td></td></td> | שם פרטי / תואר <td>מספר זהות <td>מספר זהות <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> </td></td> | מספר זהות <td>מספר זהות <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> </td> | מספר זהות <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר |
|       |                | 054-5757969    |                |           |            |           |                           |                           |                |  |   |   |   |   |                |                |                |                |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

| 1.8.4                       | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר | מספר זהות         | מספר זהות  | מספר זהות | שם פרטי / תואר            | שם פרטי / תואר            | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר   |   |   |   |   |                |                |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|------------|-----------|---------------------------|---------------------------|----------------|--|---|---|---|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| דוא"ל                       | פקס            | סלולרי         | טלפון          | כתובת             | מושב נטעים | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון     | מספר זהות <td>שם פרטי / תואר <td>שם פרטי / תואר <td>מספר זהות <td>מספר זהות <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> </td></td></td></td> | שם פרטי / תואר <td>שם פרטי / תואר <td>מספר זהות <td>מספר זהות <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> </td></td></td> | שם פרטי / תואר <td>מספר זהות <td>מספר זהות <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> </td></td> | מספר זהות <td>מספר זהות <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> </td> | מספר זהות <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>שם פרטי / תואר</td> | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר | שם פרטי / תואר |
| hinkis@netvisi<br>on.net.il | 09-7421440     | 050-5300602    | 09-7414391     | ההגנה 6 רעננה     |            |           |                           |                           |                | 13342  | 8268021   | אבי חניקיס  | אבי חניקיס  | 552   |                |                |                |                |
|                             | 03-9673507     |                | 03-9654095     | רטשילד 102 רשלי"צ |            |           |                           |                           |                |  |   |   |   |   |                |                |                |                |

**1.9 הגדרות בתוכנית - ל"ר**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

| מונח | הגדרת מונח |
|------|------------|
|      |            |
|      |            |

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**

הגדלת זכויות הבניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הגדלת שטחי הבניה בתא שטח 102 באופן הבא:  
 שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה מ-200 מ"ר ל-350 מ"ר  
 שטח שירות מעל מפלס הכניסה מ-20 מ"ר ל-67 מ"ר  
 שטח שירות מתחת למפלס הכניסה מ-20 מ"ר ל-67 מ"ר, בכפוף להוראות סעיף 5א.  
 שטח עיקרי מתחת למפלס הכניסה מ-0 ל-133 מ"ר,  
 הגדלת תכסית הבניה מ-150 מ"ר ל-300 מ"ר.  
 סה"כ הגדלת שטח שירות מ-20 מ"ר ל-67 מ"ר.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 1 דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ע"ב      | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|       | מפורט             | מתארי |                         |           |          |                |
|       | 483               |       | 283 מ"ר                 | 200 מ"ר   | מ"ר      | מגורים         |
|       | מ"ר               |       |                         |           |          |                |
|       | 1                 |       | -                       | 1         | מסי 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' 35), גובר האמור בטבלה 5.



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

#### 3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים |  | תאי שטח | יעוד               |
|----------------|--|---------|--------------------|
|                |  | 102     | מגורים ביישוב כפרי |
|                |  |         |                    |
|                |  |         |                    |
|                |  |         |                    |

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

#### 3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע |                    | מצב מאושר |                    |
|----------|--------------------|-----------|--------------------|
| מ"ר      | יעוד               | מ"ר       | יעוד               |
| 100      | מגורים ביישוב כפרי | 100       | מגורים ביישוב כפרי |
|          |                    |           |                    |
|          |                    |           |                    |

|                              |
|------------------------------|
| <b>4 יעודי קרקע ושימושים</b> |
|------------------------------|

|              |   |
|--------------|---|
| <b>4.1</b>   | <b>שם ייעוד: מגורים ביישוב כפרי</b>   |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>  |
| <b>.א.</b>   | בית חד משפחתי צמוד קרקע   |
| <b>.ב.</b>   |   |
| <b>.ג.</b>   |   |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| <b>.א.</b>   | עפ"י הוראות תכנית בר/11/51/א'   |
| <b>.ב.</b>   | <p>א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו, לא תורשה חריגה כלשהיא מקו היקף הקומה שמעליו.</p> <p>ב. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ', (ללא תקרה מונמכת).</p> <p>ג. החלונות במרתף יהיו בגובה של עד 60 ס"מ (נטו).</p> <p>ד. הכניסה למרתף תהיה מתוך אותה דירה.</p> <p>ה. בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור מתאימים.</p> <p>ו. המערכת הסולרית תשולב ו/או תוסתר בגג.</p> <p>ז. חומרי הבניה ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הציבור יהיו עפ"י הוראות הועדה המקומית.</p> <p>ח. תליית כביסה ומיכלי גז ישולבו בעיצוב הבית והגינה ויוסותרו מן הרחוב.</p> <p>ט. מיקום ועיצוב הסככות לחניה יהיו עפ"י היתר הבניה לבנין.</p> <p>י. לא ניתן להקים במרתף שרות- מטבח, ו/או מקלחת.</p> |

### 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

| קווי בנין (מטר) | מספר קומות | מספר קומות מעל | גובה ממונה (מטר) | תכסית (%) משטח תת השטח) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |                |           |           | גודל מגרש/מזרז (מ"ר) | מס' תא שטח | יעד |   |  |
|-----------------|------------|----------------|------------------|-------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------------|----------------|-----------|-----------|----------------------|------------|-----|---|--|
|                 |            |                |                  |                         |                         |           |                       | סה"כ שטחי בניה       | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה | שטחי בניה |                      |            |     |   |  |
| 5               | 3          | 3              | 5                | 1                       | 2                       | 1         | --                    | 220                  | 20             | --        | 20        | 200                  | 1000       | 102 | מגורים ביישוב כפרי  |  |
|                 |            |                |                  |                         |                         |           |                       |                      |                |           |           |                      |            |     | שטח השרות יהיה 20 מ"ר סה"כ ויבנה מעל ואו מתחת למפלס הכניסה. תותר תוספת ממו"ד לכל יחידה ע"י התקנת החיפוש |  |

הערך: אין זכויות נוספות למבנים הקלאיים או למבנים אחרים מכל סוג שהוא, וכל בקשה לתוספת כזו תהווה סטייה נכרת.

### 5א. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| קווי בנין (מטר) | מספר קומות | מספר קומות מעל | גובה ממונה (מטר) | תכסית (%) משטח תת השטח) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |                |           |           | גודל מגרש/מזרז/מרב (מ"ר) | מס' תא שטח | יעד |                    |
|-----------------|------------|----------------|------------------|-------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------------|----------------|-----------|-----------|--------------------------|------------|-----|--------------------|
|                 |            |                |                  |                         |                         |           |                       | סה"כ שטחי בניה       | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה | שטחי בניה |                          |            |     |                    |
| 5               | 3          | 3              | 5                | 1                       | 2                       | 1         | --                    | 550                  | ר' הערה        | 133       | 67        | 350                      | 1000       | 102 | מגורים ביישוב כפרי |

הערך: שטחי השרות כוללים: 10 מ"ר למחסן, 35 מ"ר לתניות, 10 מ"ר למערכות סניניות, 12 מ"ר לממו"ד (או בהתאם לתקנות הג"א אם ישתנו), סה"כ 67 מ"ר, שטחי השרות כוללים להגות מעל ואו מתחת למפלס הכניסה ובלבד ששטחם הכולל לא יעלה על 67 מ"ר.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים להוצאת היתרי בניה**

לא יינתן טופס 4 לחיבור חשמל ומים לבנין ללא ביצוע בפועל של מערכת הביוב עפ"י התכניות המאושרות כחוק.

**6.2 קו בניה לסככות חניה ומבני עזר**

עפ"י הוראות תכנית בר/11/51/א'

**6.3 הוראות בניה ושימור משאבי מים.**

- א. עפ"י הוראות תכנית בר/11/15/א'  
 ב. תושאר תכסית פנויה של לפחות 20% לחלחול מי נגר בתחומי המגרשים,  
 ג. הנגר העילי ישאר בתחום התכנית,  
 ד. יהיה שימוש בצמחיה חסכנית במים ו/או חיפוי גזם קצוץ באזורי הגינון.

**6.4 תשתיות**

עפ"י הוראות תכנית בר/11/15/א'

**6.6 תשתיות**

א. כל מתקני התשתית לרבות חשמל, בזק, כבלים, מים וביוב יבוצעו באופן תת-קרקעי.

**6.7 טיפול בפסולת**

- א. יוקם חדר אשפה/מתחם אשפה בגודל מתאים להצבת מתקנים לאצירת פסולת באופן שיאפשר מיון, הפרדה, והעברה למיחזור, חדר האשפה/מתחם האשפה יתוכנן באופן המאפשר מניעת מטרדי ריח ומפגעים,  
 ב. פסולת בנין, הריסות ועודפי העפר בזמן הקמת המבנה ותפעולו יפוננו לאתר מוסדר ומורשה על פי חוק.  
 ג. היתר הבניה יציג כמויות פסולת והסכמי התקשרות עם אתר קצה לטיפול,  
 ד. כתנאי לקבלת טופס 4 יציג היוזם למהנדס/ת הועדה המקומית קבלות המעידות על פינוי הפסולת כנדרש בסעיף ד' דלעיל.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע - ל"ר**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
|          |          |        |
|          |          |        |

**7.2 מימוש התוכנית - ל"ר**

**8. חתימות**

|                     |                   |                       |                 |
|---------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|
| תאריך: 12/12        | חתימה:            | שם: פינקו ברדה        | מגיש התוכנית    |
| מספר תאגיד:         |                   | תאגיד/שם רשות מקומית: |                 |
| תאריך: 27 בספט 2012 | חתימה: אבי חניקיס | שם: אדריכל אבי חניקיס | עורך התוכנית    |
| מספר תאגיד:         | אירוס             | תאגיד:                |                 |
| תאריך: 12/12        | חתימה:            | שם: פינקו ברדה        | יזם בפועל       |
| מספר תאגיד:         |                   | תאגיד:                |                 |
| תאריך: 12/12        | חתימה:            | שם: פינקו ברדה        | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד:         |                   | תאגיד:                |                 |
| תאריך:              | חתימה:            | שם:                   | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד:         |                   | תאגיד:                |                 |

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

תוכנית מספר: בר/11/51/ג'

שם התוכנית: מושב נטעים – הגדלת זכויות בניה בתא שטח 102.

**אבן חינוקים**  
**אדריכל**

עורך התוכנית: אדריכל אבי חינוקיס תאריך: 22.12.2012 חתימה:

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

| תחום הבדיקה                  | סעיף בנוהל                       | נושא   | כן         | לא |
|------------------------------|----------------------------------|--|------------|----|
| מסמכי התוכנית                | 1.7                              | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                            | +          |    |
|                              |                                  | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?   | +          |    |
|                              |                                  | אם כן, פרט: _____  |            |    |
| הוראות התוכנית               |                                  | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?                     | +          |    |
| תשריט התוכנית <sup>(1)</sup> | 6.1, 6.2                         | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת   | +          |    |
|                              | 2.2.7                            | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה                              | +          |    |
|                              | 2.4.1, 2.4.2                     | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור) | +          |    |
|                              | 2.3.2, 2.3.3                     | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)                           | +          |    |
|                              | 4.1                              | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup>  | +          |    |
|                              | 4.3                              | קיום תשריט מצב מאושר   | +          |    |
|                              | 4.4                              | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.                                   | +          |    |
|                              |                                  | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)               | +          |    |
|                              |                                  | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)                                  | +          |    |
|                              |                                  | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט   | +          |    |
|                              |                                  | מספר התוכנית   | +          |    |
|                              | התאמה בין התשריט להוראות התוכנית | 1.1  | שם התוכנית | +  |
|                              |                                  | מחוז   | +          |    |
| 1.4                          |                                  | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)   | +          |    |
| 1.5                          |                                  | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)   | +          |    |
| 1.8                          |                                  | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)   | +          |    |

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

(2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

| תחום הבדיקה | סעיף בנוהל | נושא                             | כן | לא |
|-------------|------------|----------------------------------|----|----|
|             | 8.2        | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | +  |    |

| תחום הבדיקה                       | סעיף בנוהל   | נושא   | כן | לא |
|-----------------------------------|--|--|----|----|
| כללי                              |  | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>   |    | +  |
|                                   |  | 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: _____  |    |    |
|                                   |  | 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? |  | +  |    |
| איחוד וחלוקה                      |  | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009  |    | +  |
| טפסים נוספים <sup>(4)</sup>       | פרק 14   | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית   |    | +  |
|                                   | 1.8  | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע   |    | +  |
| חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup> |  | האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?                                 |    | +  |
|                                   |  | במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?  |    | +  |
| רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>         |  | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?                                 |    | +  |
|                                   |  | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?   |    | +  |
|                                   |  | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?   |    | +  |
| חיזוק מבנים בפני רעידות           |  | האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה? |    | +  |

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החניית מוסד התכנון.  
<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.  
<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

|   |  |  |  |                                     |
|---|--|--|--|-------------------------------------|
| + |  | בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה? |  |                                     |
| + |  | האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?  |  |                                     |
| + |  | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?   |  | שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup> |

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים



**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אבי חינוקיס (שם), מספר זהות 8268021 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בר/11/51/ג' ששמה מושב נטעים- הגדלת זכויות בניה בתא שטח 102 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 13342.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. אביגדור מזור מודד  
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.

אבי חינוקיס  
אביגדור מזור  
חתימת המצהיר

37268  
2012  
תאריך

|   |
|---|
| <b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b> |
|---|

- אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_ ,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_  
(להלן – ה"תוכנית").
  2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_  
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_  
או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
  3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
  4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים  
המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי  
המקצועית.
  5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
  6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן  
תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ 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: \_\_\_\_\_

**רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:**

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

1. המדידה המקורית

היני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 4.6.09 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).

|                          |                         |                          |                                |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| <u>11/12/12</u><br>תאריך | <u>[חתימה]</u><br>חתימה | <u>552</u><br>מספר רשיון | <u>ואן און נאו</u><br>שם המודד |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------------|

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 17.5.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. 12.11.12

|                          |                         |                          |                                |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| <u>11/12/12</u><br>תאריך | <u>[חתימה]</u><br>חתימה | <u>552</u><br>מספר רשיון | <u>ואן און נאו</u><br>שם המודד |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------------|

**11. נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: בר/11/51/ג' שם התוכנית: מושב נטעים – הגדלת זכויות בניה בתא שטח 102.  
 עורך התוכנית: אדריכל אבי חנקיס תאריך: 31.12.2012 חתימה: אבי חנקיס  
אדריכל

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות |                     |                    |       |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| מספר תוכנית מופקדת                   | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|                                      |                     |                    |       |

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

| 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 על-פי סעיף 109 לחוק |       |              |
|---------------------------|-------|--------------|
| סעיף                      | החלטה | תאריך ההחלטה |
| סעיף 109 (א)              |       |              |
| סעיף 109 (ב)              |       |              |

| ערר על התוכנית                        |           |                 |              |
|---------------------------------------|-----------|-----------------|--------------|
| שם ועדת הערר                          | מספר הערר | אישור ועדת הערר | תאריך האישור |
| ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק. |           |                 |              |
| ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.   |           |                 |              |
| ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.    |           |                 |              |

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