

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים

מחוז מרכז  
12-02-2014

חוק אות התוכנית

נתקבל

תיק מס'

תוכנית מס' נת/א/545/7

מגורים בצפון נתניה

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: נתניה  
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

הפקדה מתווקף

<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה אשר</p> <p>בישיבה מס' 10 מיום 10/10/14 יו"ר הועדה</p>	
--	--

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: (7/א/545/נ) 8.1.12, 27.2.11 לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>12-02-2014 יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
---	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית ממירה צמודי קרקע בבניה רויה, בהתאם למדיניות הרשות המקומית להמיר את כל צמודי הקרקע בתכנית נת/545/א/1 בבניה רוויה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מגורים בצפון נתניה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
נת/545/א/7	מספר התוכנית	
7.188 ד'		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
28.11.2013	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים	סוג איחוד וחלוקה	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>• לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</li> <li>• ועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית היתרים או הרשאות</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>		

**1.5 מקום התוכנית**

נתניה	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
188075	קואורדינטה X	
694525	קואורדינטה Y	
צפון מזרח נתניה בחלקו הצפוני של רח' שלמה דרור		1.5.2 תיאור מקום
נתניה	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
נתניה	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
צפון מזרח נתניה	שכונה	
שלמה דרור	רחוב	
-	מספר בית	

## 1.5.5. גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9133	מוסדר	חלק מהגוש	37,46-53,97-101 158	145

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/545/א/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות התכנית נת/545/א/1 ימשיכו לחול.	י.פ. 5114	19.09.2002
נת/400/7 על תיקוניה	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות התכנית נת/400/7 ימשיכו לחול.	י.פ. 2844	26.08.1982

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		בן-עמר בר-און בע"מ	13.11.2013		19		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	בן-עמר בר-און בע"מ	13.11.2013	1	-	1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	בן-עמר בר-און בע"מ	13.11.2013	1	1. העמדת מבנים. 2. חזיתות וחתכים	1: 500	מנחה כשחלק מהנתונים מחייבים.	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	בן-עמר בר-און בע"מ	13.11.2013	-	1	-	עמוד 13 בהוראות.	טבלת הקצאות (נכללת בהוראות התכנית)
	ועדה מחוזית	בן-עמר בר-און בע"מ	13.11.2013	1		1: 250	מחייב מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	קו הנדסה בע"מ	13.11.2013					

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה(י)
	שרגא פלד	050064443				ישראל גלילי 6 נתניה 42655	03-7510321		03-7528255		
	אביטל קוזלובסקי	067514364				דרך הבנים 3 חבצלת השרון 42937	050-5232013				

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	שרגא פלד	050064443			ישראל גלילי 6 נתניה 42655	03-7510321		03-7528255	
	אביטל קוזלובסקי	067514364			דרך הבנים 3 חבצלת השרון 42937		050-5232013		
	מירב קוזלובסקי	33803669							
	אסף חנוך קוזלובסקי	036069532							
		עיריית נתניה							

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אריה בר-און	030132542	6599	בן-עמר בר-און בע"מ	510543770	המעפילים 14 נתניה 42264	09-8823075	054-4333786	09-8617918	benabaro@netvision.net.il
מודד	ירון לור	056499239	700	לור ב.י. מדידות הנדסיות בע"מ	512063348	תל-חי 6 נתניה 42403	09-8828151	050-5302808	09-8624674	lazarby@netvision.net.il
יועץ תנועה	קובי וטנברג	050920479	24920	קו הנדסת תנועה בע"מ	513766899	בר אילן 68 רעננה 43701	09-7450096		09-7416134	Kav_eng@netvision.net.il

**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 יעוד קרקע מבניה צמודת קרקע לבניה רוויה על ידי תוספת זכויות בניה ו-51 יח"ד. איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התו"ב.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
2. שינוי יעוד מאזור מגורים א', שצ"פ ודרך קיימת לשימוש מעורב לאזור מגורים ד', דרך ושצ"פ.
3. קביעת זכויות בניה: 3.1 תוספת יח"ד מ-14 ל-65.
- 3.2 תוספת שטחים עיקריים מ-2820 מ"ר ל-8559 מ"ר + 7828 מ"ר שטחי שרות.
- 3.3 תוספת קומות מקומת מרתף+2 קומות לקומת מרתף+2 קומות מגורים מתחת למפלס הכניסה +7 קומות מגורים הכוללות לובי כניסה.
4. קביעת קווי בנין.
5. קביעת הוראות ומגבלות בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	7.188
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		8559	+ 5739	2820	מ"ר	מגורים
		+ 956 מ"ר למרפסות מקורות				
		65	+ 51	14	מס' יח"ד	

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**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ד'	4; 3; 2; 1	
שצ"פ	5	
דרך	6	

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

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	שם ייעוד: מגורים ד'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות בניה
א.	זכויות בניה זכויות הבניה וקוי הבנין יהיו כמופיע בטבלת הזכויות למצב מוצע. ניתן לנייד זכויות בניה מתת קרקעי לעל קרקעי ולהפך. יותר לנייד בין שטחי המגורים למגורים וכך גם בין השרות לשרות. לא יותר לנייד בין שטחים עקריים למרפסות למגורים.
ב.	תמהיל וגודל יחיד שטח יחיד ממוצעת כולל ממ"ד 143 מ"ר. שטח יחיד מיזערי כולל ממ"ד 120 מ"ר. מס' יחיד בשטח מיזערי הוא 17.
ג.	שטח הלובי לא יפחת מ-80 מ"ר
ד.	חפוי חיפו חיצוני של המבנים, למעט מרפסות, מצללות וקרניזים, יהיה מאבן נסורה בהירה.
ה.	גינון שטח הגינון לא יפחת מ-25% משטח החלקה, לא כולל מעברים, שטחי תימרון וקומת עמודים.
ו.	ניקוז מי נגר עילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי תהום.
ז.	מרתף קוי הבנין של המרתף הם בגבול החלקה. המרתף ישמש לחניה, לחנית אופניים, לחדרים טכנים ולמחסנים לדיירי הבית.
ח.	תכנית בינוי תהיה עפ"י נספח בינוי ותחייב בנושאים באים: העמדת המבנים, עקרון החתכים והחזיתות, פרגולות מחמרים זהים בכל המבנים. ניתן לסטות ממפלסי הקומות לצורך התאמתם למפלס המדרכה.

4.2	שם ייעוד: שצ"פ
4.2.1	שימושים
	ככרות, גנים לרבות נטיעות, מזרקות גני נוי וכו'. שביל להולכי רגל, מקלטים ציבוריים מתקני גן(בתי שמוש ציבורים בתנאי שאינם גורמים מטרד תברואי או מטרד ריח) ומגרשי משחקים.

4.3	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	סלילת כבישים ומדרכות, נטיעת עצים, העברת תשתיות מים, חשמל, תקשורת ניקוז ביוב תנועת וחנית כלי רכב.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בניה במ"ר				גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה סה"כ					
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							שטחי בניה סה"כ					
			עיקרי + מרפסות (6)	שרות	עיקרי + מרפסות (6)	שרות											
מגורים די	1	801	236+1188	876	-	700	3000	43	374.5	321.9	4761	1300	40+260	764	200+2197	1479	2
	2	1479	200+2197	764	40+260	1300	4761	18	40.5	321.9	4761	1300	40+260	764	200+2197	1479	2
	3	1341	200+1960	764	40+497	1430	4891	18	36.5	364.7	4891	1430	40+497	764	200+1960	1341	3
	4	1316	200+1960	764	40+497	1230	4691	18	36.5	356.4	4691	1230	40+497	764	200+1960	1316	4
	סה"כ	4937	836+7305	3168	120+1254	4660	17343	65	-	351.3	17343	4660	120+1254	3168	836+7305	4937	סה"כ
שצ"פ	5	1353														1353	5
דרך מוצעת	6	898														898	6
סה"כ	-	7188														7188	-

- iii הקומות כוללות קומת עמודים כפולה חלקית ומגורים ובכל מקרה גובה המבנה לא יעלה על הגובה. המצוין בטבלה.
- (2) קווי בנין למרתפים בגבולות תא השטח.
- (3) במגרשים 1 ו-2 תותר הבלטת מרפסות, כנקודות מסוימות עפ"י נספח הבינוי, מעבר לקו בנין צפוני, לרח' שלמה דרור, עד 1.7 מ'.
- (4) כמסומן בנספח הבינוי.
- (5) תותר הבלטה, בקיר אטום בלבד כלפי השכן, של עד 1.4 מ' באורך 6.5 מ' בקו בנין צדדי, כמסומן בנספח בינוי.
- (6) לא תותר תוספת שטח למרפסות ואו גוזזראות

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

- א. אישור תכנית לצורכי רישום בועדה מקומית.
- ב. סיום שדרוג המט"ש נתניה.
- ג. תאום עם פקיד היערות.

**6.2 תנאים למתן טופס 4**

- א. תנאי למבנה האחרון בתחום התכנית רישום תכניות לצורכי רישום בלשכת רשם המקרקעין.
- ב. השלמת פיתוח השצי"פ.

**6.3 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה הטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.

**6.4 חניה**

מספר מקומות החניה בתכנית לא יפחת מתקן החניה שיהיה בתוקף לעת מתן היתרי בניה מכח התכנית, ומספר מקומות החניה הדרושים כמופיע בטבלת מאזן החניה, הגבוה מבין השניים. יוקצו במרתף מקומות חניה לאופניים.

**6.5 פיתוח תשתיות**

1. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע וחיבורה למערכת העירונית.
2. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה מבני ציבור גנים ביה"ס וכיו"ב.

**6.6 הוצאות עריכת תכנית**

הוצאות עריכת התכנית לרבות עלות התאמת תשתיות, לרבות עריכת תכנית לצורכי רישום ורישומה בלישכת רשם המקרקעין, יחול על יזם ואו מבקש התכנית.

**6.7 סטייה ניכרת**

מספר יחיד הקבוע בתכנית משקף את מלוא הקיבולת האפשרית של המתחם הן ביחס לצפיפות דיור ראויה והן ביחס להקצאת שטחי ציבור לפיכך, הקלה במספר יחיד תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנה 19(2) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) תשס"ב, 2002.

**6.8 פתוח ועיצוב אדריכלי**

1. חדרי טרפו. ישולבו אורגנית בפיתוח החצר, לא יראו מכיון החזית המערבית ויהיו במלואם מתחת לדרך.
2. תא לאצירת אשפה, דודי שמש וקולטים ישולבו אורגנית בתכנון המבנה ופיתוח החצר ויובאו לביטוי בבקשה להיתר.
3. מתקני מיזוג אויר ומתלי כביסה – יוסתרו אורגנית במבנה ויובאו לביטוי בבקשה להיתר.
4. חיפוי חיזוני של המבנים יהיה מאבן נסורה בהירה, למעט, מרפסות קרניזים פרגולות וכד'.
5. על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר לוחות אבן. הגדר תהיה אחידה בכל תחום התכנית.

**6.9 זיקת הנאה**

בתחום השטח המקוקו בקוים אלכסוניים, בתשריט ובמרתפי החניה של מגרשים 3; 4; תהיה זיקת

הנאה הדדית לדיירי מגרשים 3; 4; למעבר ולתמרון כלי רכב.

### 6.10 רישום שטחים על שם הרשות

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק, יוקנו לרשות המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

### 6.11 שימור משאבי מים

- א. מי נגר יטופלו בתחום המגרש באמצעים טכנולוגיים הנדסיים לצורך החדרתם לקרקע. נגר עילי: בפיתוח המגרש יאותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל. אפשר ששטחים אלה יהיו מגוננים או מצופים החומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד'). ניתן להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים אם יותקנו בתחום המגרש מתקני החדרה כגון בורות חלחול או תעלות חלחול אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהקף הנדרש.
- ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- ג. בתכנון דרכים וחניית ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

### 6.12 תנאי למתן טפסי איכלוס

יהיה השלמת פיתוח השצי"פ המיועד בתכנית.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

תא שטח 3 יבנה ראשון מתוך תאי שטח 2; 3; 4.

### 7.2 מימוש התוכנית

תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לה

**8. חתימות**


תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
2.1.14			050064443	שרגא פלד	מגיש התוכנית
2.1.14			067514364	אביטל קוזלובסקי	
2.1.14			050064443	שרגא פלד	בעלי עניין בקרקע
2.1.14			067514364	אביטל קוזלובסקי	
3.1.14			33803669	מירב קוזלובסקי	עורך התכנית
2.1.14			036069532	אסף חנוך קוזלובסקי	
		עיריית נתניה			
28/12/13		בן-עמר בר-און בע"מ אדריכלים ומתכנני ערים ח.פ. 510543770	030132542	אריה בר-און	

**עיריית נתניה**

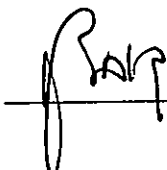
**9. טבלת הקצאה**

מצב מוצע			מצב קיים			
בעלות	שטח במ"ר	מגרש/תא שטח	בעלות	שטח במ"ר	חלקה	גוש
שרגא פלד אביטל קוזלובסקי מירב קוזלובסקי אסף חנוך קוזלובסקי	801	1	שרגא פלד אביטל קוזלובסקי מירב קוזלובסקי אסף חנוך קוזלובסקי	300	37	9133
	1479	2		2650	46-53	
	1341	3		2070	97-101	
	1316	4				
עיריית נתניה	1353	5	עיריית נתניה	1353	145(ח)	
	898	6		815	158	
	<b>7188</b>			<b>7188</b>		

חתימות:



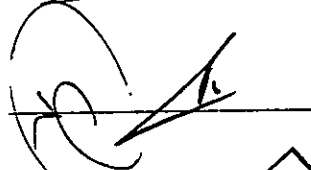
שרגא פלד  
ת.ז. 050064443



אביטל קוזלובסקי  
ת.ז. 067514364



מירב קוזלובסקי  
ת.ז. 33803669



אסף חנוך קוזלובסקי  
ת.ז. 036069532

  
**עיריית נתניה**

עיריית נתניה

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן <sup>(2)</sup>
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	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	

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

<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של חוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (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 וכו'?		
		אם כן, פרט: _____ נספח בינוי; נספח תנועה _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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>(4)</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 (5)
	√	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 (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

**תצהירים**

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אריה בר-און (שם), מספר זהות 30132542, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' נת/7/א/545 ששמה מגורים בצפון נתניה (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה אמני עיסה, מספר רשיון 6599.

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

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

א. קו הנדסה בע"מ יועץ תנועה וחניה

ב. \_\_\_\_\_

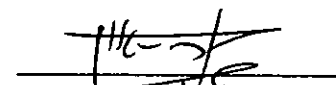
ג. \_\_\_\_\_

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.

  
חתימת המצויר

28/11/2013

28/12/13  
תאריך



תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית
--------------------------------------

אני החתום מטה קובי וטנברג (שם), מספר זהות 050920479,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי נת/545/א/7 (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה ויש בידי תעודה מטעם רמ"ט (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 24920.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה וחניה 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.

י. א. ג. ר.  
חתימת המצהיר

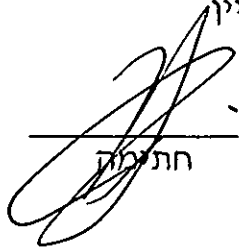
22.12.13  
תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית : נת/545/א/7

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 6/5/10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

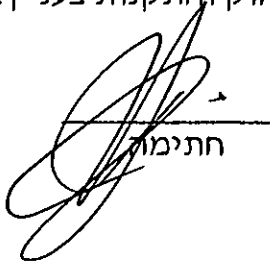
  
חתימה

700  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 6/4/13 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
חתימה

700  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
שם המודד המוסמך

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		