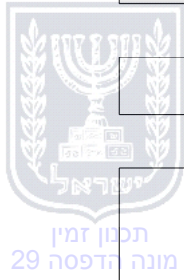


הוראות התכנית

תכנית מס' 407-0126540

נס/מק/245 מולדת 6



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	נס ציונה
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה ברחוב מולדת באזור מגורים א 2.
התכנית מציעה להגדיל את מספר יחידות הדיור במגרש מ-2 ל-4 יח"ד, וזאת במטרה להתאים את מס' היחידות המותרות לבניה במגרש למצב רישום הבעלויות בטאבו (4 יח"ד).
כמו כן התכנית משנה את קו הבנין האחורי מ-6 מ' ל-5 מ' ואת קו הבנין הקדמי ל-3.4 מ' בהתאם לתשריט.
בנוסף התכנית קובעת הפקעה להרחבת רחוב מולדת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית נס/מק/245 מולדת 6

ומספר התכנית

מספר התכנית 407-0126540

1.2 שטח התכנית 1.160 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

נס ציונה	מרחב תכנון מקומי
180560	קואורדינאטה X
648357	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נס ציונה - חלק מתחום הרשות: נס ציונה

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	6	המולדת	נס ציונה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3846	מוסדר	חלק	71	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/05/2005	2640	5397	* על תיקוניה. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 על תיקוניה. הוראות תכנית תמא/ 38 על תיקוניה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 38
24/05/2016	7180	7271	תכנית זו אינה משנה את הוראות נס/מק/9/1.א. הוראות נס/מק/9/1.א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	407-0244475
02/11/1972		1874	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית נס/1/1 ממשיכות לחול ככל שלא שנו בתוכניות מאושרות אחרי.	שינוי	נס/ 1 / 1
27/02/1992	2320	3978	תכנית זו אינה משנה את הוראות נס/ 1 / 2. הוראות נס/ 1 / 2 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	נס/ 1 / 2
20/10/2003	128	5231	תכנית זו אינה משנה את הוראות נס/1/2 / ב . הוראות תכנית נס/1/2 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	נס/ 1 / 2 / ב
20/10/2014	157	6896	תכנית זו אינה משנה את הוראות נס/ 1 / 9. הוראות תכנית נס/ 1 / 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	נס/ 1 / 9
30/06/1999		4776	תכנית זו אינה משנה את הוראות נס/מק/ 1 / 5 . הוראות תכנית נס/מק/ 1 / 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	נס/ מק/ 1 / 5
31/10/2002	343	5123	תכנית זו אינה משנה את הוראות נס/ מק/ 1 / 7. הוראות נס/ מק/ 1 / 7 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	נס/ מק/ 1 / 7

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורנה קדמון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורנה קדמון		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		03/05/2017	אורנה קדמון	03/05/2017	6		רקע	הליכים סטטוטוריים
לא		03/05/2017	אורנה קדמון	03/05/2017	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		03/05/2017	אורנה קדמון	03/05/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יגאל יאמין			נס ציונה	צה"ל	12	050-6510520	08-9473345	
	פרטי			ברק אביב סאסי בע"מ	קרית עקרון	מרבד הקסמים	5	050-8651651	08-9473345	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יגאל יאמין			נס ציונה	צה"ל	12	050-6510520	08-9473345	
פרטי			ברק אביב סאסי בע"מ	קרית עקרון	מרבד הקסמים	5	050-8651651	08-9473345	

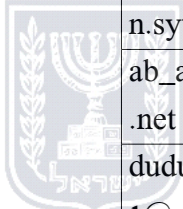
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632000	03-7632132	
חוכר	יגאל יאמין			נס ציונה	צה"ל	12	050-6510520	08-9473345	
חוכר	משה יפת			נס ציונה	המולדת	6	050-5533995		jafet.moche@gmail.com
חוכר			ברק אביב סאסי בע"מ	קרית עקרון	מרבד הקסמים	5	050-8651651	08-9473345	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אורנה קדמון	32971		נס ציונה	בן גוריון	4	08-9401577	08-9401579	orna@cadmon.sytes.net
מודדת מוסמכת	מודד	חנין בראנסי	1161		טייבה	(1)		09-7990958	09-7990958	ab_atlas@013.net
שמאי מקרקעין מוסמך	שמאי	דוד שרעבי	972		רחובות	הגולן	11	08-9495566	08-9465339	dudu_sharabi1@walla.co.il

(1) כתובת : ת. ד. 8235 טייבה (במשולש).



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 29

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

1. שינוי קו בנין עפ"י סעיף 62 א (א) (4).
2. תוספת 2 יח"ד עפ"י סעיף 62 א (א) (8).
3. תוספת 6% הקלה בשטח עפ"י סעיף 62 א (א) (9).
4. הוספת בנין במגרש עפ"י סעיף 62 א (א) (9).
5. קביעת זכות מעבר להולכי רגל, כלי רכב ותשתיות ציבוריות ופרטיות עפ"י סעיף 62 א (א) (9).
6. הרחבת דרך עפ"י סעיף 62 א (א) (2).
7. תוספת שטח בעבור גזוזטראות מקורות בשטח של 12 מ"ר ל-2 מתוך 4 יחידות הדיור המותרות עפ"י סעיף 62 א (א) (16) (א) (2).

תכנון זמין
מונה הדפסה 29**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. שינוי קו בנין אחורי מ-6 מ' ל-5 מ'. שינוי קו בנין קדמי מ-5 מ' ל-4.3 מ' וזאת בשל הפקעה שנקבעה להרחבת הדרך בתוכנית זו.
2. תוספת 2 יח"ד- יותרו במגרש בסך הכל 4 יח"ד במקום 2 יח"ד.
3. תוספת 6% הקלה בשטח .
4. הוספת בנין במגרש .
5. הרחבת רחוב מולדת על חשבון מגרש המגורים.
6. קביעת מבנים להריסה.
7. קביעת זכות מעבר להולכי רגל, כלי רכב ותשתיות ציבוריות ופרטיות.
8. קביעת הוראות בניה ותנאים להוצאת היתרים.
9. תוספת גזוזטראות מקורות בשטח של 12 מ"ר ל-2 יחידות הדיור החדשות המתווספות במגרש.

תכנון זמין
מונה הדפסה 29

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.16



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4		+2	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
* תוספת שטח בגין 6% הקלה	469.6		+69.6	400	מ"ר	מגורים (מ"ר)

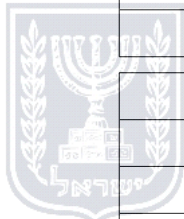
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מוצעת	200	בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	1
מגורים א'	1	זיקת הנאה	מגורים א'	1
		מבנה להריסה 2	דרך מוצעת	200
		מבנה להריסה 2	מגורים א'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'2	1,160	100
סה"כ	1,160	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	11.96	1.03
מגורים א'	1,151.26	98.97
סה"כ	1,163.22	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
בהתאם להוראות התכנית התקפות	
הוראות	4.1.2
הוראות בדבר תנאים להיתר בניה	א
הוראות בדבר תנאים להיתרי בניה והוראות נוספות יהיו בהתאם למפורט בתכנית זו ובהתאם להוראות התכנית התקפות ככל שלא שונו בתכנית זו.	
דרך מוצעת	4.2
שימושים	4.2.1
בהתאם להוראות התכנית התקפות	
הוראות	4.2.2
הוראות בדבר תנאים להיתר בניה	א
הוראות בדבר תנאים להיתרי בניה והוראות נוספות יהיו בהתאם למפורט בתכנית זו ובהתאם להוראות התכנית התקפות ככל שלא שונו בתכנית זו.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי		
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	8.5 (6)	4	31 (5)	4 (4)	486.6 (3)	118 (2)	469.6 (1)	1151	1	מגורים אי'
(8)	5 (7)	3	3	2										

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) השטח המפורט בטבלה כולל 6% הקלה בשטח, ניתן להוסיף על השטח המפורט בטבלה את שטח הגוזזוטריות המקורות לפי תקנות 2 ו-4 לחוק התכנון והבניה בשטח של 12 מ"ר. כמו כן תותר תוספת מרפסות פתוחות בהתאם להוראות נס/ 1 /1..
- (2) לכל יחידת דיור יותרו 12 מ"ר לממ"ד + 5 מ"ר מחסן עם נגישות מיידית לגינה+ 12.5 מ"ר לסככת חניה.
- (3) הערך מתייחס למ"ר מקסימום, הערה: שטח המרתף שיבנה בפועל יהיה בקונטור קומת הקרקע שתאושר בבקשה להיתר בהתאם להוראות נס/ 1 /2 ונס/ 1 /2 ב.
- (4) לכל יחידת דיור תותר הקמת ממ"ד מעל מפלס הכניסה או במרתף בהתאם להוראות נס/ 1 /2.
- (5) התכסית המפורטת בטבלה כוללת 6% הקלה בשטח. תותר תוספת מרפסות פתוחות בהתאם להוראות נס/ 1 /1.
- (6) מעל מפלס ה-0.00 ובהתאם להוראות נס/1/2.
- (7) הבלטת מרפסות מעבר לקו בנין 4.2מ' והקלות בקוי בנין יהוו סטיה ניכרת לתכנית.
- (8) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה****6.1.1 מבנים להריסה**

תנאי להיתר בניה: 1. הריסת ופינוי כל המבנים המסומנים להריסה בתחום זכות המעבר והשטח המיועד לדרך מוצעת.

2. תנאי להיתר בניה במגרשים א' ב' ד' כמסומן בנספח הבינוי הריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתא שטח ד' והמבנה הקיים מחוץ לקו בנין בתא שטח ג', ביצוע זכות המעבר ורישומה **תכנון זמין מונה הדפסה 29**

3. תנאי להיתר בניה במגרש ג' כמסומן בנספח הבינוי הריסת כל המבנים הנמצאים מחוץ לקו הבנין ושלא ניתן להוציא להם היתר על פי תכנית זו.

6.1.2 נספח בינוי

שינוי נספח הבינוי יהיה באישור הועדה המקומית.

6.1.3 זכות בחירה ראשונה

לבעלים הרשום בטאבו בתת חלקה 3, תנתן הזכות לבחור ראשון כל תת מגרש מתוך תתי המגרשים המסומנים בנספח הבינוי.

6.1.4 ביצוע תשתיות

תנאי להיתר בניה: הבטחת ביצוע התשתיות הנדרשות להנחת דעת מהנדס הועדה.

6.1.5 שמירה על עצים בוגרים

תנאי להיתר כריתה ו/או העתקה של העצים הבוגרים שבתחום התכנית, אשר תיעשה בכפוף להוצאת רשיון מפקיד היערות.

6.1.6 זיקת הנאה

תרשם בטאבו זיקת הנאה ביחס לזכות מעבר הולכי רגל, כלי רכב, ביצוע ותחזוקה של תשתיות פרטיות וציבוריות. רישום זכות המעבר כאמור וביצועה יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.1.7 ניקוז

תוכן תכנית ניקוז להנחת דעת מהנדס העיר.

תכנון ניקוז במגרשים פרטיים ימנע, ככל האפשר, זרימת נגר לשטח ציבורי. לשם כך תיקבע הועדה המקומית הוראות להשהיית מים בחצרות והקלה על חדירתם לקרקע ע"י קביעת אופי התכנית והשיפועים. כהנחיה 30% משטח המגרש ישמש לנטיעות וחלחול מי גשמים, או ינתן פתרון להחדרת מי גשם ע"י בורות חלחול במסגרת תכנית הפיתוח שתוגש עם בקשת ההיתר בכפוף לדרישות מהנדס העיר. הועדה תהייה רשאית לפתור מדרישה זו בהתחשב בנתונים יחודיים של המגרש ו/או על בסיס חו"ד של גורמים מקצועיים.

6.1.8 חניה

החניה תבוצע בתחום המגרש, בהתאם לנספח הבינוי.

תקן חניה 2 מקומות חניה ליח"ד.

שערי החניה לא ייפתחו לכיוון הרחוב.

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

6.1.9 פילרים

תנאי להיתר בניה יהיה אישור הועדה המקומית לנספח בינוי ופיתוח אשר יכלול בין היתר פתרון למיקום הפילרים של כל יחידת דיור.

6.1.10 הפקעה

השטח המיועד לדרך מוצעת יופקע ו/או ירשם על שם עיריית נס-ציונה על פי חוק.

6.1.11 עתיקות

א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.

ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מקדמית, חפירת הצלה) יבצעם היזם במימונו כפי שנקבע בדין וע"פי תנאי רשות העתיקות.

ג. במידה ויתגלו עתיקות המצריכות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא ייתוספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.1.12 מפה לצרכי רישום

תנאי להוצאת היתר בניה הכנת תכנית לצרכי רישום ע"י ועל חשבון הבעלים או היזם ואישורה ע"י הועדה המקומית, והתחייבות הבעלים/ היזם לרישום התכנית על חשבונו. הועדה המקומית רשאית להתנות את איכלוס המבנים בתחום התכנית באישור אגף המדידות לתכנית לצרכי רישום ו/או ברישום החלוקה החדשה ע"י רשם המקרקעין.

6.1.13 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.

10. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 407-0126540 שם התוכנית: נס/מק/245 מולדת 6

עורך התוכנית: אורנה קדמון- אדריכלית תאריך: 6/6/2016 חתימה:

מספר בנינים מקסימלי במגרש	מס' יחידות דיור מכסימלי	מרווחים מינימליים במ'			אורך חזית מינימלית במ'	% בניה מקסימלי, משטח המגרש					מספר קומות או גובה מקסימלי	שטח מגרש מינימלי במ"ר	הסימון בתשריט	האזור
		אחורי	צדדי	קדמי		נספחים לפי הדרוש	סה"כ % בניה מותרים	בקומת הגג	בקומות	בקומת קרקע				
למגורים 1	2	6	3	5 מ' או כמסומן בתשריט	22	3% ולא יותר מ-10 מ"ר למחסן או 35 מ"ר כולל מוסך	40% ולא יותר מ- 400 מ"ר		20%	25%	2	700	כתום עם פסים כתומים אלכסוניים	אזור מגורים א'2

הערות: (א) שטח שירות לכל יחידת דיור כולל 10 מ"ר מחסן, 25 מ"ר מוסך. לא כולל ממ"ד.

(ב) ניתן להוסיף 6% בהקלה.

(ג) ניתן להוסיף 30% מרפסות פתוחות בהתאם להוראות נס/1/1

(ד) ניתן להוסיף את שטח הגזוזטראות המקורות לפי תקנות 2 ו-4 לחוק התכנון והבניה בשטח של 12 מ"ר לכל יחידת דיור.

(ה) מרתפים בהתאם להוראות נס/1/2 ונס/1/2/1/ב.



11. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התונ

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תכנית מס': 407-0126540 03/05/2017 15:41:10 נספח הליכים סטטוטוריים

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
רדיוסי מגן		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 בדיקה 'פרה-רולית' (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?	✓	
		האם מספר התוכנית	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		שם התוכנית	✓	
	1.1	מחוז	✓	

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





		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 הנוה"ל (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 (2)
	√	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 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 ⁽³⁾ .	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 (4)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".
 (3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.
 (4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".





12. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אורנה קדמון, מס' תעודת זהות 054606835,
מצהיר בזאת כדלקמן:

תכנית 407-0126540 03/05/2017 15:41:10 נספח הליכים סטטוטוריים

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 407-0126540 ששמה נס/מק/245 מולדת 6, (להלן –
"התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
ובינוי ערים מספר רשיון 32971.

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

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

א.

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר
שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט
בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות
מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב
ידיעתי ושיפוטי.

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

חתימת המצהיר



הצהרת המודד

מספר התוכנית: 407-0126540

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה עי בתאריך 14.2.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חנין בראנסי

שם המודד המוסמך

1161

מספר רשיון

חתימה

10:41:10 03/05/2017 407-0126540 נספח הליכים סטוטוריים

(בעת עדכון המדידה)

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

חנין בראנסי

שם המודד המוסמך

1161

מספר רשיון

חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך

מספר רשיון

חתימה

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. נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נס/1/10	בהפקדה	7291	4.11.2016

טרם אישרה 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 המוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

