



עיריית נתניה - מנהל הנדסה

אגף תב"ע והשבחה

גרסה: 25.1.15

טופס הגשה לבדיקת תנאי הסף לקליטת תוכנית

שם התוכנית: _____ מס' תוכנית (מערכת מקוונת)-: _____

עורך התוכנית: _____

סווג התוכנית (סעיף 1.4 בהוראות): מקומית _____ מחוזית _____

1) א. מסמכים מחייבים בהתאם להוראות החוק:

הערות	ל"ר	לא	כן	תנאי הסף	הנושא
				נסחי רישום מעודכנים לכל החלקות הנכללות בתחום התוכנית לחצי שנה אחרונה.	בעלות בקרקע
				התאמה של בעלי עניין בקרקע לנסחי הרישום.	סעיף 1.8.3 בהוראות
				במקרה שבו מגיש התוכנית אינו מופיע כבעל זכויות בנסח הרישום: בנוסף לנסח יצורף: תצהיר מגיש התוכנית בצירוף מסמכים, כמפורט בתצהיר, המוכיחים את העברת הזכויות מבעל הזכויות הרשום למגיש התוכנית. במקרה שהבעלים הוא רמ"י: חוזה חכירה/חוזה פיתוח במקרה שהבעלים הוא חברה: תזכיר ותקנון החברה לרבות מורשה חתימה. במקרה וקיים יפוי כח: יש לצרף יפוי כח וחתימת מיופה הכח	
				האם התוכנית כוללת הוראות לעניין איחוד ו/או חלוקה? ככל שהתשובה היא כן: האם הוגשה טבלת הקצאה ואיזון ערוכה בידי שמאי וחתומה על ידו, בהתאם לתקנות	תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה (סעיף 1.4 בהוראות)
				האם התוכנית כוללת הוראות לעניין איחוד ו/או חלוקה? ככל שהתשובה היא כן: האם הוגשה טבלת הקצאה חתומה בידי כל בעלי הזכויות הכלולים בתחום האיחוד וחלוקה?	תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה (סעיף 1.4 בהוראות)
				האם הוגש מסמך עקרונות להכנת טבלת הקצאה ואיזון	תכנית איחוד וחלוקה שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים

רחוב הצורן 6, קריית העסקים והטכנולוגיה - ספיר, נתניה מיקוד 42506

טל: 09-8603187, 09-8603188 פקס: 09-8608913

דואר אלקטרוני: www.netanya.muni.il



עיריית נתניה - מנהל הנדסה

אגף תב"ע והשבחה

ב. מסמכים ואישורים נוספים:

הנושא	תנאי הסף	כן	לא	ל"ר	הערות
מסמכי התוכנית (סעיף 1.7 בהוראות)	הגשת 2 עותקים של כל מסמכי התוכנית:				
	תשריט מצב מאושר				
	תשריט מצב מוצע על רקע מפת מדידה מעודכנת לשנה למעט מקרים בהם ניתן להגיש תוכנית ללא מפת מדידה: יש לפרט:				
	נספח בינוי במידת הצורך: דף ראשון יהיה עם כותרת זהה למבאת לרבות גושים חלקות ושטח התוכנית. שם התוכנית ומספרה מופיע בזהה לכל מסמכי התוכנית				
	נספח תנועה במידת הצורך: דף ראשון יהיה עם כותרת זהה למבאת לרבות גושים חלקות ושטח התוכנית. שם התוכנית ומספרה מופיע בזהה לכל מסמכי התוכנית. מעל 20 חניות הנספח יהיה ערוך על ידי יועץ תנועה				
	הוראות התוכנית – מילוי כל סעיפי ההוראות				
	טבלת זכויות מצב מאושר – עמוד אחרון בהוראות				
	טבלת איזון והקצאה/טבלת הקצאה במידת הצורך				
	אחר:				
דברי הסבר	יש לציין בדברי ההסבר האם התוכנית באה לאשר מצב מאשרו (בניה בדיעבד)				
מפת מדידה	1. האם הוגשה מפת מדידה טופוגרפית מצבית מעודכנת לשנה (גליון נפרד שאינו צבוע)				
	2. במקרה של איחוד וחלוקה (בהסכמה ולא בהסכמה) מפת המדידה תכלול טבלאות מדידה של איחוד וחלוקה.				
בתוכנית הכוללת תוספת של 10 יח"ד ומעלה: דברי הסבר לתוכנית בתכנית שיש בה שינוי משמעותי בתחום התוכנית	האם הוגש דברי הסבר ונתונים נדרשים לקליטה ובדיקה ראשונית של תכנית בניין עיר- למילוי על ידי עורך התוכנית. יש למלא את הטופס על כל סעיפיו.				

רחוב הצורך 6, קריית העסקים והטכנולוגיה - ספיר, נתניה מיקוד 42506

טל: 09-8603187, 09-8603188 פקס: 09-8608913

דואר אלקטרוני: www.netanya.muni.il

					המשליך גם על סביבתה
				1. יש צורך לבדוק מול הגורמים הרלוונטים בעירייה האם יש צורך בהגשת נספח ניקוז. במידה ויש צורך, האם הוגש הנספח האם מוצע פתרון קצה לביוב	היבטי תשתית
				1. האם צורך חתך עקרוני המציג את הבינוי המוצע ביחס למגרשים גובלים?	בינוי
				2. בבניה חדשה, הגשת הדמיה גושנית לבינוי החדש ביחס למגרשים גובלים, מינימום 3 חלקות מכל כיוון.	
				3. בתכנית הכוללת תחנת תדלוק חדשה/שינוי לתוכנית מאושרת, האם הוגש נספח הדרולוגי בהתאם לתמ"א 18?	
				ככל שקיימים עצים בוגרים המיועדים לכריתה/העתקה, האם צורפה חוות דעת של קק"ל?	עצים
				במבנים שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע	משרד הביטחון
				במבנים שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע	מנהל תעופה אזרחי
				במבנים שגובהם עולה על 14 קומות.	דו"ח מיקרו אקלים (הצללות/רוחות)
				ככל שקיים אתר/מבנה לשימור לפי התוספת הרביעית האם צורך תיעוד מקדים?	שימור
				האם צורפה חוות דעת כלכלית לעניין הכדאיות הכלכלית של התכנית?	תכנית בינוי
				רשימת תאומים על ידי יזם/מגיש התוכנית טרם הגשת תוכנית:	תאום
				1. האם צורך אישור פורום תכנון	
				2. האם התוכנית תואמת להחלטת הפורום	
				3. האם צורך אישור מגורם אחר (יש לציין על ידי מי- ולצדף מסמך)	
				1. הגשת התראה	תוכניות לאישור בדיעבד
				2. הגשת פסק דין במידה והתקבל	
				בתוכנית בה מוצעות מעל 50 יח"ד הגשת פרוגרמה בתאום עם הוועדה המקומית.	פרוגרמה



עיריית נתניה - מנהל הנדסה

אגף תב"ע והשבחה

(2) התאמת מסמכי התוכנית לנוהל מבנה אחיד לתוכניות (מבא"ת).

הנושא	תנאי הסף	כן	לא	ל"ר	הערות
הוראות ותשריט התוכנית:	1. טבלה 2.3 בנוהל : א. האם מולאו הנתונים במצב הקיים והמוצע?				
	ב. האם מולאו בטבלה השימושים המרכזיים עפ"י יעודי הקרקע בתוכנית?				
	2. טבלה 3.2 בנוהל: האם מולאה טבלת השטחים במצב המאושר.				
	3. התאמת התשריט המוצע והוראות התוכנית המוגשים בנייר עם המסמכים הקיימים במערכת המקוונת- מונה תדפיס זהה.				
נספחי התוכנית	האם מועד ההטבעה של חותמת המים בנספחים המופיעים בסעיף 1.7 זהה למועד המופיע בגרסת הנייר				
תצהירים/אישורים/מעודכנים עפ"י דרישות מבאת	הצהרת מודד: 1. האם מלאה וחתומה?				
	2. האם תאריך העדכון תואם לתשריט?				
	הצהרת עורך תוכנית: האם מלאה וחתומה?				
חתימות	1. האם כל פרטי מגיש התוכנית, עורך התוכנית ובעל עניין מולאו בסעיף 1.8 להוראות? 2. האם התוכנית נחתמה על ידי כל בעלי העניין הנדרשים לחתימה?				
אחר					

רחוב הצורן 6, קריית העסקים והטכנולוגיה - ספיר, נתניה מיקוד 42506

טל: 09-8603187, 09-8603188 פקס: 09-8608913

דואר אלקטרוני: www.netanya.muni.il



עיריית נתניה - מנהל הנדסה
אגף תב"ע והשבחה

חתימת הבודק:

תאריך הבדיקה:

תנאי הסף מולאו/לא מולאו . תאריך שליחת הטופס למתכנן- _____
יש להשלים את הדרישות לא יאוחר מחודשיים מיום שליחת הטופס.

רחוב הצורן 6 , קריית העסקים והטכנולוגיה - ספיר, נתניה מיקוד 42506

טל: 09-8603187 , 09-8603188 פקס: 09-8608913

דואר אלקטרוני: www.netanya.muni.il