

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית נתניה
מינהל הנדסה - מחלקת ג.ע.
מס' תכנית 537/16/ב'
התקבל ביום 17.2.2010

משרד הפנים
מחוז מרכז
23.02.2010
נתקבל
תיק מס':

הוראות התוכנית
תוכנית מס' נת/מק/537/16/ב'
שם תוכנית: שכונת "האגם-2"

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: נתניה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית נתניה אישור תוכנית מס' נת/מק/537/16/ב' - הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 12... ביום 30/12/2009 מהנדס הועדה: הממונה על המחוז ירין קליינר	

דברי הסבר לתוכנית

על פי המדיניות העירונית התכנית המוצעת מניידת שטחי בניה ויח"ד ממגרש למגרש לצורך שיפור רווחת הדיור בשכונה ומתן מענה לביקושים קיימים להגדלת שטח הדירות לכ- 115.5 מ"ר עיקרי, בממוצע. התכנית במסגרתה אינה מגדילה את סך שטחי הבניה ומספר יח"ד המאושרות בתכנית בתוקף.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית		
שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
שכונת "האגם-2"		
נת/מק/16/537/ב'	מספר התוכנית	
34.880 דונם		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים להפקדה	שלב	1.3 מהדורות
2	מספר מהדורה בשלב	
15/12/09	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
ועדה מקומית		
62 א(א) סעיף קטן 1, 4, 5, 6, 9	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים בחלק מתחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5	מקום התוכנית	
-----	--------------	--

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתניה
		קואורדינטה X	688,500
		קואורדינטה Y	186,250

1.5.2	תיאור מקום	שכונת אגם 2 – חלק דרומי, מצפון לשכונת "גבעת-האירוס, נתניה
-------	------------	---

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נתניה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	נתניה
		שכונה	האגם-2
		רחוב	ל"ר
		מספר בית	ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7940	מוסדר	חלק מהגוש		135,143
7941	מוסדר	חלק מהגוש		117,119
9216	בהסדר	חלק מהגוש	39,43-46,52,56,61,71,72	65,64,51,50

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים – ל"ר
-------	-------------------

מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות		1.5.7
מספר מגרש	מספר תוכנית	
313,310, 309,306, 305, 304, 209, 208, 207, 204		נת/16/537/א'

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

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/7/400	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית נת/7/400 על תיקוניה ממשיכות לחול	י.פ. 2844	26/08/1982 ז' אלול תשמ"ב
נת/537	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית נת/537 ממשיכות לחול	י.פ. 2785	04/02/1982 יא' שבט תשמ"ב
נת/16/537-א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית נת/537-16-א' ממשיכות לחול	י.פ. 5442	29/09/2005 כה' אלול תשס"ה

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	13	ל"ר	15/12/09	אדרי' טומי ריגלר	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:1250	ל"ר	1	10/06/09	אדרי' טומי ריגלר	ועדה מקומית	
לוח הקצאה	מחייב		1		10/06/09	אדרי' טומי ריגלר		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1									
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות
		03-5757237		03-5757233	בן גוריון 2 ר"ג	512172651	רמי שבידן הנדסה בניה והשקעות בע"מ		

1.8.2 יזם בפועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
									ל"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				125 מרחם בגין ת"א קורת הממשלה ת"א		מדינת ישראל קק"ל			בעלים
	03-5757237		03-5757233	בן גוריון 2 ר"ג	512172651	רמי שבידן הנדסה בניה והשקעות בע"מ			חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
Artid4@walla.com	09-8355152	054-2645888 052-8320075	09-8821540	40 אוסישקין נתניה	512418831		1103 22254	3293867 1723748	אדריכל
	09-8624674		09-8828151	6 תל חי נתניה	512063348		700	56499239	אדריכל

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

שיפור איכות הדיור בשכונת האגם-2 ללא הגדלת מספר יח"ד ושטחי הבניה המאושרים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 ניווד שטחי בניה בין מגרשים על פי סעיף 62א(א) (6)
 2.2.2 קביעת קווי בניין וקביעת תכנית בניה בהתאמה על פי סעיף 62א(א) (4)
 2.2.3 שינוי הוראות בינוי על פי סעיף 62א(א) (5)
 2.2.4 תוספת קומות על פי סעיף 62א(א) (9)
 2.2.5 איחוד בהסכמת בעלים בחלק מתחום התכנית עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה על פי סעיף 62א(א) (1)
 2.2.6 ניווד זכויות בין הקומות על פי סעיף 62א(א) (9) וסעיף 62א(א) (5)
 2.2.7 הסבת שטחי בניה עיקריים לשטחי שירות על פי סעיף 62א(א) (9)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	27,994	+ 336	28,330		
	מס' יח"ד	281	-----	281		
מסחר	מ"ר	534	- 336	198		

נתוני הטבלה 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 יעדי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	2000,305,306,309,310,313	
מגורים ג'	304	
מגורים	204,209	
דרך מאושרת	1000,1001	

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 יעדי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים ושירותים נילווים למגורים
4.1.2	הוראות
א.	- יותר להקים מספר מבנים במגרש ובתנאי שהמרחק המינימלי בין המבנים יהא 6 מ' או קו בנין אפס. - תותר הבלטת מרפסות וגזוזטראות קונזוליות בגובה העולה על 3 מ' מפני השטח לכיוון דרכים, שצ"פ ושבי"צ בלבד עד 1 מ' מגבול מגרש. - תותר הקמת חצרות, לא מקורות במפלס קומת המרתף ועד גבול מגרש ובתנאי שייבנה מרתף כמוגדר בחוק. - כל הוראות תכנית הבינוי והפיתוח שאושרה בוועדה המקומית ב- 14.01.09 יחולו בתחום התכנית.
ב.	- הוראות תכנית נת/16/537 א' יחולו על תכנית זו למעט ההוראות ששונו בתכנית זו. - תותר העברת שטחי בניה מקומה לקומה (משטח עיקרי לשטח עיקרי ומשטח שירות לשטח שירות) לרבות מהקומות שמעל מפלס ה- 0.0 למתחתיו ולהיפך. - תותר בניית חדרי יציאה לגג בנוסף למספר הקומות המצויין בטבלה ובתנאי שהחדרים יהיו חלק מדירות הקומה העליונה. שטח חדר יציאה לגג לא יעלה על 35 מ"ר. שטח זה כלול בשטחי הבניה המפורטים בטבלה שבסעיף 5. - באזורי המגורים יותרו מרתפים בגבולות המגרש, בקו בנין אפס ובתנאי שיוצג פתרון ניקוז ומתן מעבר לתשתיות עירוניות. - תותר גישה מיחידות הדיור במפלס הקרקע למרתפים ובתנאי שיהיו חלק מהדירות בקומת הקרקע.
ג.	גינון
ד.	- תשמר 20% תכסית פנויה מחניה ובינוי לצורך גינון. - באזורי מגורים תותר קומה מפולשת בגובה 6 מ'. - יותר שילוב של מגורים וקומה מפולשת חלקית במפלס ה- 0.0. - המבנים והפיתוח הסביבתי יעמדו בתקן ישראלי 5281 בכל דרישות הניקוד מינימלי (55 נק') בכל הפרקים, על פי בחירתו של היוזם/אדרי' בתאום עם אגף איכות הסביבה בעיריית נתניה.

4.2	מגורים ג'
4.2.1	שימושים
	מגורים ושירותים נילווים למגורים
4.2.2	הוראות
א.	- יותר להקים מספר מבנים במגרש ובתנאי שהמרחק המינימלי בין המבנים יהא 6 מ' או קו בנין אפס. - תותר הבלטת מרפסות וגזוזטראות קונזוליות בגובה העולה על 3 מ' מפני השטח לכיוון דרכים, שצ"פ ושבי"צ בלבד עד 1 מ' מגבול מגרש. - תותר הקמת חצרות, לא מקורות במפלס קומת המרתף ועד גבול מגרש. - כל הוראות תכנית הבינוי והפיתוח שאושרה בוועדה המקומית ב- 14.01.09 יחולו בתחום התכנית.
ב.	- הוראות תכנית נת/16/537 א' יחולו על תכנית זו למעט ההוראות ששונו בתכנית זו. - תותר העברת שטחי בניה מקומה לקומה (משטח עיקרי לשטח עיקרי ומשטח שירות לשטח שירות) לרבות מהקומות שמעל מפלס ה- 0.0 למתחתיו ולהיפך. - תותר בניית חדרי יציאה לגג בנוסף למספר הקומות המצויין בטבלה ובתנאי שהחדרים יהיו חלק מדירות הקומה העליונה. שטח חדר יציאה לגג לא יעלה על 35 מ"ר. שטח זה כלול בשטחי הבניה המפורטים בטבלה שבסעיף 5. - באזורי המגורים יותרו מרתפים בגבולות המגרש, בקו בנין אפס ובתנאי שיוצג פתרון ניקוז ומתן מעבר לתשתיות עירוניות. - תותר גישה מיחידות הדיור במפלס הקרקע למרתפים ובתנאי שיהיו חלק מהדירות בקומת הקרקע.
ג.	גינון
ד.	- תשמר 20% תכסית פנויה מחניה ובינוי לצורך גינון. - באזורי מגורים תותר קומה מפולשת בגובה 6 מ'. - יותר שילוב של מגורים וקומה מפולשת חלקית במפלס ה- 0.0.

- המבנים והפיתוח הסביבתי יעמדו בתקן ישראלי 5281 בכל דרישות הניקוד מינימלי (55 נק') בכל הפרקים, על פי בחירתו של היזם/אדרי' בתאום עם אגף איכות הסביבה בעיריית נתניה.		
--	--	--

4.3	מגורים	
4.3.1	שימושים	
	במגרש 209 מגורים ושירותים נילווים להם. במגרש 204 מגורים ושירותים נילווים להם, מסחר, מסחר קמעונאי, חנויות מזון קמעונאי, שירותים אישיים, משרדים, בתי קפה ומסעדות, דואר, בנק, מרפאות, שירותים עיסקיים, מספרות וכד' וכן שירותים נילווים להם.	
4.3.2	הוראות	
א.	הוראות התוכנית	- לצורך מימוש בניה למגורים בתא שטח 209 ל- 36 יח"ד המאושרות בתכנית בתוקף נדרש להכין תכנית בניין עיר מפורטת בסמכות וועדה מחוזית. - לצורך מימוש בניה למגורים בתא שטח 204 נדרש להכין תכנית בניין עיר מפורטת בסמכות וועדה מחוזית. - במגרש 204 תותר בניית מסחר כמפורט בטבלת הזכויות. - בתא שטח 209 במידה ולא יבנה מבנה תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית יפותח השטח, יגונן ויתוחזק ע"י בעלי הקרקע. - תותר העברת שטחי בניה מקומה לקומה (משטח עיקרי לשטח עיקרי ומשטח שירות לשטח שירות) לרבות מהקומות שמעל מפלס ה- 0.0 למתחתיו ולהיפך. - בשטחים המיועדים למסחר לא יותרו שימושים המהווים מטרד. - במסגרת היתר הבניה יינתן פתרון לנושא השילוט והסורגים בחזית המסחרית. - יותרו שטחים תת קרקעיים בקו בניין אפס לכל החזיתות ובתנאי שיוצג פתרון ניקוז. - כל הוראות תכנית הבינוי והפיתוח שאושרה בוועדה המקומית ב- 14.01.09 יחולו בתחום התכנית. - תשמר 20% תכסית פנויה מחניה ובינוי לצורך גינון.
ב.	גינון	
ג.	הוראות	- המבנים והפיתוח הסביבתי יעמדו בתקן ישראלי 5281 בכל דרישות הניקוד מינימלי (55 נק') בכל הפרקים, על פי בחירתו של היזם/אדרי' בתאום עם אגף איכות הסביבה בעיריית נתניה.

4.4 דרך מאושרת	
4.4.1 שימושים	
כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, למעט מסילת ברזל.	
4.4.2 הוראות	
הוראות התוכנית	תוואי הדרכים ורוחבם יהא כמסומן בתשריט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מועד

קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר מעל (2) מעל לפניסה לקובעת	מספר יח"ד	סה"כ שטחי בניה (4)	שטחי בניה במ"ר			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
					מתחת לפניסה הקובעת	עיקרי	מעל לפניסה הקובעת			
אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	(5) מתחת לפניסה לקובעת	שרות	עיקרי	מעל לפניסה הקובעת	עיקרי		
כמסומן בתשריט	2	6	52	7698	(1)	--	1681	6017	4719	2000
כמסומן בתשריט	2	6	20	2958	(1)	--	648	2310	1707	310
כמסומן בתשריט	2	6	20	2958	(1)	--	648	2310	2029	313
כמסומן בתשריט	2	6	20	2958	(1)	--	648	2310	1730	305
כמסומן בתשריט	2	6	20	2958	(1)	--	648	2310	2025	306
כמסומן בתשריט	2	6	40	5916	(1)	--	1296	4620	3595	309
כמסומן בתשריט	2	1	0	247	(1)	--	49	198	2467	(3) 204
כמסומן בתשריט	2	6	36	--	--	--	---	---	3022	(3) 209
כמסומן בתשריט	2	11	73	10820	(1)	--	2367	8453	4202	304
כמסומן בתשריט			281	36513			7985	28528		

- שטחי השירות בטבלה שלעיל לא כוללים קומות עמודים מפלשת, קולונדה וחניה תת קרקעית.
- שטחי השירות למסדרות אלה יהיו : לקומות עמודים 35%, קולונדה 12%, חניה תת קרקעית 160% בשתי קומות.
- מספר הקומות לא כולל קומה טכנית.
- מגרש 209 לתכנון בעתיד, עפ"י תכנית מפורטת באישור וועדה מחוזית. בתא שטח 204 תותר בניהת מסחר עפ"י הזכויות המפורטות. בניית מגורים תותר רק לאחר אישור תכנית מפורטת באישור הוועדה המחוזית.
- לא כולל שטחי שירות כמפורט בסעיף 1.

25/01/2010

עמוד 11 מתוך 13

6.	הוראות נוספות
6.1	ניקוז
מי הנגר העילי יטופלו בתחומי המגרשים על ידי שטחי חלחול הפנויים מבינוי בתחום המגרש ו/או באמצעים טכנולוגיים הנדסיים.	
6.2	היטל השבחה
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.	
6.3	תנאים למתן היתר בניה
- אישור תכנית לצרכי רישום בוועדה המקומית. - תשלום ו/או מתן ערבות בנקאית להוצאות קידום התלצ"ר עד לרישום בלשכת רשם המקרקעין. - אישור היחידה הסביבתית לרבות לבניה ירוקה - כל הוראות נת/16/537/א למעט ההוראות ששונות בתכנית זו. - תאום תשתיות עם מהנדס העיר ו/או מי מטעמו. - כל הוראות תכנית הבינוי והפיתוח שאושרה בוועדה המקומית ב- 14.01.09 יחולו בתחום התכנית.	
6.4	פיתוח ותשתית
- אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע. - הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים בצו עבודות התשתית והפתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביי"ס וכיו"ב. - עלות הקמת תשתיות תהיה על חשבון היוזם.	
6.5	חניה
- על התכנית יחולו תקנות התו"ב תשמ"ג 1983 אך לא פחות מתקן החניה עפ"י נת/16/537/א לרבות בתא שטח 2000. - בחניות פרטיות גובלות תותר זכות מעבר הדדית בין המגרשים, כולל בשטחים שמתחת למפלס ה- 0.0. - מקומות החניה הפרטית יהיו בתחום המגרש – לפחות 60% - ממקומות החניה הקבועים עפ"י התקן, יהיו תת קרקעיים. - מקומות חניה לפריקה ולטעינה למסחר תהא בתחום המגרש ויצוינו בהיתר הבניה. - מסי מרתפי החניה יקבע בהתאם לדרישות החניה בכל מגרש. תוספת שטחי שירות תינתן בהתאם ובאישור אגף תשתית. - הכניסות והיציאות בתא שטח 2000 יהיו מכביש מס' 3 ומכביש מס' 32 (כלומר כניסות ויציאות ממזרח וממערב למגרש).	
7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע – ל"ר
7.2	מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
27.1.10		דמי שבירו חנדסה בניה והשקעות בע"מ	512172651	דמי שבירו דניאלה וקנייה הקצויה דמי	מגיש התוכנית
27.1.10		דמי שבירו חנדסה בניה והשקעות בע"מ	512172651	דמי שבירו דניאלה וקנייה הקצויה דמי	יוזם בפועל (אם רלבנטי) הנדסה
				דמי שבירו דניאלה וקנייה הקצויה דמי	בעלי עניין בקרקע
26.1.10		גבאי טטורו אדריכלים ופנים	1723248 3243867	דמי שבירו דניאלה וקנייה הקצויה דמי	עורך התכנית

פ.ר. ויזום
תכנון אסטדטגי דע"ם
ח.פ. 513615203

74-12-2012

רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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:		
חוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית	6.1	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	6.2	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זחה	✓	
	2.2.7	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.4.1	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	2.4.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	2.3.2	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימה ⁽¹⁾	✓	
	2.3.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.1	קיום תשריט מצב מוצע - בקנה מידה התואם לחיקוף התוכנית.	✓	
	4.3	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
	4.4	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	לי"ר
		מספר התוכנית	✓	
התאמה בין התשריט לחוראות 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)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספר הסעיפים מתווספים להקל ב' בנוהל מבא"ת - "הצגות לנריכת תשריט התוכנית".
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בהסקיר השפעה על חסיבה? ⁽³⁾		v
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		v
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		v
		אם כן, פרט:		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		v
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית כוללת או משנה חוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		v
		• שמירת מקומות קדושים		v
		• בתי קברות		v
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		v
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות חקיימות	v	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה, עיני שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא חסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד וחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בחסכמה)	v	
טפסים נוספים ⁽⁵⁾	פרק 14	קיום תצחירים חתומים של עורכי התוכנית	v	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		v
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	v	
		כמידח וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	v	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	v	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	v	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	v	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	v	

(3) עפ"י תקטת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על חסיבה (התשס"ג-2003), או עפ"י החלטת/החייית מוסד התכנון.

(4) מספרי חסינים מתייחסים להבק א: מנהל מבאית - "החלטות לעריכת חוראות התוכנית".

(5) ראת התייחסות לעשא כפרק 10 בנהל ובהחיות האגף לתכנון נושאי במיעל התכנון סאתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכניות של תוספת בניה לזונה בלבד למכנת קיום ללא שינוי יעור.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדרי גבי טטרו (שם), מספר זהות 1723748
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' נת/מק/16/537/ב' ששמה "שכונת האגם 2
(לחלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
מספר רשיון 22254.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט לחלן:
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 חמסקנות 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.

גבי טטרו

אדריכלים בע"מ
ח.פ. 512418831

חתימת המצהיר

תאריך

מ.ד. איזום
תכנון אסטדעי בע"מ
ח.פ. 3615203

הצהרת המודד

מספר התוכנית נת/מק/16/537/ב'
(בעת המדידת המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי
בתאריך 8/6/2009 בחתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

7000
מספר רשיון

חן 58
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת החקצאה נקבעו על-ידי
בתאריך _____ בחתאם 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

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

[illegible]

- שטח המגורים חם פי 10 תלצ"ר מאשר בועד המקומית.