

6006417



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 162/102/03/22

מוסדות ציבור ברח' אגוז - נתיבות

מחוז מרחב תכנון מקומי סוג תוכנית
דרום נתיבות תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 162/102/03/22 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה לאשר את התכנית 9/8/10 הועדה המקומית מינהל התכנון
הועדה המקומית	הודעה על אישור תכנית מס' 162/102/03/22 באישור בילקוט המסומים מס' 6163 23/11/10 הועדה המחוזית
הועדה המחוזית	

דברי הסבר לתכנית

בשכונה זו קיימים שטחי ספורט בהיקף גדול, לעומת זאת יש חוסר בשטחים לבניני ציבור שכונתיים הנדרשים לצורכי הקהילה. תכנית זו באה לענות על צורך זה ע"י שינוי יעוד הקרקע משטח למתקני ספורט לשצ"פ ולשטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור וקביעת הנחיות וזכויות בניה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מוסדות ציבור ברח' אגוז - נתיבות
שטח התוכנית	מספר התוכנית	162/102/03/22
מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
מספר מהדורה בשלב	מהדורה 1	38.620 דונם
תאריך עדכון המהדורה	13/09/2010	
סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה	
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית	
היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	

1.5 מקום התכנית

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתיבות
קואורדינאטה X	x=160,700	
קואורדינאטה Y	y=592,500	
תאור מקום	שכ' נטעים, בין רחובות אגוז, עצמאות והחיד"א	
רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	נתיבות
התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות	
כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	נתיבות
	שכונה	נטעים
	רחוב	אגוז
	מספר בית	-

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39586	מוסדר	חלק מהגוש	88,87,73,56,55	92,91,89,86,75,57
39571	מוסדר	חלק מהגוש	-	125,44
39579	מוסדר	חלק מהגוש	-	89

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
666/102/03/22 א	915
תשריט חלוקה מתאריך 27/1/1986	915/2, 915/1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
666/102/03/22 א	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית הנ"ל בתחום קו הכחול.	2912	21/04/1983

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

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים, יגברו המסמכים המוחייבים.

בעלי עניין בקרקע

• אינו מתייחס לבעלי עניין בקרקע שעניינם שכירות חודשית.

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחלקת
Mesi_arc@012.net.il	08-9494400	054-2070590	08-9493300	המלך חסד 1, ת.ד. 211 קרית עקרון	לי"ר	מסילנטי אדריכלים ומתכנני ערים	104401	022166508	ישראל מסילנטי	אדריכל	עורך ראשי
Elka_ltd@zahav.net.il	08-6285860	לי"ר	08-6288027	רח' יהודה הנחתום 3381, ב"ש 4	לי"ר	אלקא מהנדסים מורדים	648	054379862	עמי אלכנץ	מורד	מורד
alex@alexrabini.com	077-2121105	לי"ר	077-2121104	רח' הרקס 7, ת.ד. 30517 מונד	לי"ר	דדד הדנדס בע"מ	73642	303656227	אלכס רבין	מהנדס תנועה	תנועה

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	

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**

קביעת שטח למבנים ולמוסדות ציבור ולספורט ונופש ע"י שינויים ביעוד קרקע וקביעת תכליות שימושים ומגבלות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד של קרקע ממתקני ספורט לשצ"פ למבנים ולמוסדות ציבור, משצ"פ לשביל, דרך וחניה ומדרך מוצעת למבנים ומוסדות ציבור.
- קביעת הוראות בנייה.
- קביעת זכויות בניה.
- קביעת הנחיות בינוי.
- קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.
- קביעת תכליות ושימושים.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	38.620
-------------------------	--------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור	מ"ר	0	+ 7560	7560		

הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יש לרשום בטבלה זו את כל יעודי הקרקע שבמצב המוצע בתשריט ולפרט את תאי השטח שיעודי הקרקע חלים בהם. כמו כן יש לפרט את תאי שטח הכפופים בהתאם להוראות ולמגבלות הרלבנטיות שבתכנית.

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	דרך לביטול		
	101,100	100-103	מבנים ומוסדות ציבור
		916,915	ספורט ונופש
		700	שטח ציבורי פתוח
		2,1	דרך מאושרת
		5,4,3	חניה מאושרת
		7,6	חניה מוצעת
		10	שביל

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 מבנים ומוסדות ציבור

4.1.1 שימושים

מיועד להקמת מבנים לצרכי ציבור כגון בית ספר, מועדון קהילתי, מרכז קהילתי, כולל, בית כנסת, מקווה ופעוטון.

4.1.2 הוראות

א. מרוחי בניה: בתחום המגרשים תותר בניה במרחק 4 מ' כאשר שני מבנים ניצבים זה מול זה עם חזית צדדית, או 10 מ' כאשר שני מבנים ניצבים זה מול זה עם חזיתותיהם הארוכות, או 0 מ' כאשר חזיתות הצמודות אחת לשנייה יהיו אטומות.

ב. חומרי גמר: כל הבניינים יחופו בחומרי גמר עמידים כמו אבן, קרמיקה וכד' בתיאום ובאישור מהנדס העיר.

ג. גגות: תותר בנית גגות רעפים ואו גגות שטוחים ושילובם יחד. על הגג תותר הצבת קולטי השמש, מעבי מזגנים, מתקנים טכניים אחרים בהתאם לצורך תכנוני בצורה שתשתלב עם עיצוב הבניין. חדרי מדרגות וחדרי מעליות על הגג יחפו בחומרים זהים לכול הבניין ויהיו חלק בלתי נפרד מעיצוב המבנה. גובה גג לא יעלה על 12 מ' ממפלס הכניסה הקובעת. תותר הצבת אנטנות בתאום ובאישור מהנדס הועדה.

ד. מיזוג אוויר: לא יותרו מתקנים גלויים למיזוג אוויר.

ה. דודי שמש: בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.

ו. גדרות: גדרות יבנו מחומר קשיח בחיפוי המשתלב במראהו עם החזיתות. יותר שילוב של אלמנטים דקורטיביים בעיצוב אחד בתאום עם מחלקת פיתוח ובאישור מהנדס העיר. גובה גדרות תהיה בהתאם להנחיות מחלקת פיתוח של עיריית נתיבות ובאישור מהנדס העיר.

ז. ניקוז: ניקוז מהמגרשים יהיה אל השטחים ציבוריים משותפים, כמו דרכים, שבילים או שצ"פ ובתאום עם מחלקת פיתוח ובאישור מהנדס העיר.

ח. מרתף: תותר הקמת מרתפים בשטח המפורט בטבלת זכויות הבניה ושלא יחרוג מתוואי קירות קומת קרקע. יותר בהם השימוש למתקנים ומערכות טכניים, מרחבים מוגנים וחניות תת קרקעיות.

4.2	ספורט ונופש
4.2.1	שימושים
יותר להקים בשטח זה בריכת שחייה לרבות מלתחות, שירותים, חדר כושר, מזנון ומשרדים, אולם ספורט לרבות מלתחות, שירותים ומשרדים, מועדון לנוער ובוגרים, מתקני נוי, מקומות ישיבה והצללה.	
4.2.2	הוראות
א. חומרי גמר: כל הבניינים יחופו בחומרי גמר עמידים כמו אבן, קרמיקה וכד' בתיאום ובאישור מהנדס העיר. ב. גגות: תותר בניית גגות רעפים ואו גגות שטוחים ושילובם יחד. על הגג תותר הצבת קולטי השמש, מעבי מזגנים, מתקנים טכניים אחרים בהתאם לצורך תכנוני בצורה שתשתלב עם עיצוב הבניין. חדרי מדרגות וחדרי מעליות על הגג יחפו בחומרים זהים לכול הבניין והיו חלק בלתי נפרד מעיצוב המבנה. תותר הצבת אנטנות בתיאום ובאישור מהנדס הועדה. גובה מבנה יהיה במקרה של גג שטוח 7.0 מ', במקרה של גג משופע 8.0 מ'. ממפלס הכניסה הקובעת. ג. מיזוג אוויר: לא יותרו מתקנים גלויים למיזוג אוויר. ד. דודי שמש: בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג. ה. גדרות: גדרות יבנו מחומר קשיח בחיפוי המשתלב במראהו עם החזיתות. יותר שילוב של אלמנטים דקורטיביים בעיצוב אחיד בתאום עם מחלקת פיתוח ובאישור מהנדס העיר. תותר בניית גדר לא שקופה מסביב לבריכת שחייה עד גובה 2.20 מ' באישור מהנדס העיר. ו. ניקוז: ניקוז מהמגרשים יהיה אל השטחים ציבוריים משותפים, כמו דרכים, שבילים או שצ"פ ובתאום עם מחלקת פיתוח ובאישור מהנדס העיר.	
4.3	חניה
4.3.1	שימושים
מיועד למגרשי חניה ציבוריים. בתחום מגרשים אלה יותרו:	
א. חנית כלי רכב ציבוריים ופרטיים, ב. מעבר כלי רכב והולכי רגל, ג. מעבר קוי תשתית תת קרקעיים, ד. ניקוז מי נגר ממגרשים סמוכים.	
4.3.2	הוראות
א. החניה הציבורית תשמש תוספת למקומות חניה הנמצאים בתחומי המגרשים בשעות העומס ותחשב במאזן מקומות חניה למגרשי בנייני ומוסדות ציבור וספורט ונופש בנוסף למקומות חניה בתחומם. ב. תכנון מפורט של החניה יהיה משולב בעצים למתן הצללה לכלי רחב חונים.	
4.4	דרך קיימת/מאושרת
4.4.1	שימושים
דרך ציבורית למעבר כלי רכב והולכי רגל. בתחום דרך יותר ניקוז מי נגר והעברת קוי תשתית תת קרקעיים בתאום עם המחלקות האחראיות בעיריית נתיבות.	
4.4.2	הוראות
רוחב ותחום הדרכים יהיו כמסומן בתשריט. בתחום הדרך יותר גינון ופיתוח סביבתי.	
4.5	שצ"פ
4.5.1	שימושים
המגרש מיועד לגינון, שבילים להולכי רגל, מתקני משחקים לילדים, מקומות ישיבה וסככות הצללה. בתחום שצ"פ יותר העברת קוי תשתית בתאום עם המחלקות האחראיות בעיריית נתיבות.	
4.5.2	הוראות
לייר	
4.6	שביל
4.6.1	שימושים
מיועד למעבר הולכי רגל, מקומות ישיבה, גינון ומתקני נוי. בתחום השביל תותר העברת קוי תשתית תת קרקעיים ולבצע ניקוז מי נגר ממגרשים סמוכים בתאום עם המחלקות האחראיות בעיריית נתיבות.	
4.6.2	הוראות
לייר	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים						אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית מכשיר תא (השטח) (%)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מגל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה סה"כ	מגל לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	אחורי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מבנים ומוסדות ציבור	100	2585	1551	517	0	258.5	2326.5	90	45	2	1	5	5	5	5	
	101	2980	1788	596	0	298	2682	90	45	2	1	5	5	5	5	
	102	3450	2070	690	0	345	3105	90	45	2	1	5	5	5	5	
	103	3585	2151	717	0	358.5	3226.5	90	45	2	1	5	5	5	5	
נופש וספורט	915	7951	1590	795	0	0	2385	30	20	2	-	כמוסומן בתשריט				
	916	9260	1852	926	0	0	2778	30	20	2	-	כמוסומן בתשריט				

5.2 מצב מאושר

טבלת אזורים ושימושים עפ"י תוכנית מפורטת מס' 162/102/03/22 ותשריט חלוקה.

אזור	ציון בתשריט	מספר מגרש	שטח של מגרש	% בניה מקסימלי לקומה	מספר מקסימלי של כל הקומות	% בניה מקסימלי של כל הקומות	קו בנין מינימלי			תכליות אחרות
							אחורי	צדדי	קדמי	
מתקני ספורט	ירוק מותחם חום	915/1	9' 26 ד'	10	2	20	5	5	5	בריצת שחיה, מועדון נוער, מתקני ספורט, מתני"ס, אולם ספורט

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

1. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תוכנית זו לאחר אישורה.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח לכל מגרש בנפרד, שתכלול העמדת מבנים, פרטים על חומרי בנייה וגמר, מפלסי בניה ופיתוח, חניה וגינון. התוכנית, כאמור, תאושר ע"י הועדה המקומית.
3. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3 חניה

החניה תהיה בתחומי המגרשים על פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.4 חלוקה ורישום

לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדדות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.6 פיתוח תשתית

- א. בהיתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת קרקעיים.
- ג. חיבור הבנין לרשת המים יהיה באישור אגף המים בעיריית נתיבות.
- ד. נגר עילי
תובטח תכסית פנויה של 20% משטח המגרשים לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.

6.7 הוראות בנושא חשמל

- א. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- ב. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן חיתוך בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מחיל הקיצוני	מציר הקו	
א. קו חשמל מתח נמוך	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' -	6.50 מ' 8.50 מ'
ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	9.50 מ' -	13.00 מ' 20.00 מ'
ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו		35.00 מ'

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

עמוד 12 מתוך 17

13. 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		✓
		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?		✓
רדיוסי מגן ⁽²⁾		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?		✓
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר 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⁾ עפ"י תקנות התכנון וחבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: תבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
		אם כן, פרט : <u>נספח תנועה וחניה</u>		
תשריט התוכנית (3)	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 יערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾ .	✓	
	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	✓	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	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)	✓	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים (5)	פרק 14		✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

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

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה ישראל מסילטי, מספר זהות 22166508, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 162/102/03/22 ששמה מוסדות ציבור ברח אגוז (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 104401.
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 שכלווה 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.

ישראל מסילטי
אדריכל
מ.ר. 104401

חתימת המצהיר

14.9.10

תאריך

הצהרת המודד**מס' התכנית: 162/102/03/22**

(בעת עדכון המדידה)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1/2008 בתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

	<u>648</u>	<u>מ/ע מ/ל</u>
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רגע לתכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 3/2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

	<u>648</u>	<u>מ/ע מ/ל</u>
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בתכנית 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 תכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטאטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	-		

יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	לי"ר	לי"ר
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	לי"ר	לי"ר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	לי"ר	לי"ר

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

עדר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
לי"ר	לי"ר	לי"ר