

תכנית מס' גז/28/29 א

מבא"ת 2006

משרד הפנים מחוז מרכז 09. 05. 2013 נתקבל תיק מס'	משרד הפנים מחוז מרכז 6. 02. 2012 נתקבל תיק מס'	עמוד השער של הוראות התוכנית חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
---	--	---

הוראות התוכנית
תכנית מס' גז/28/29 א
גן ארועים בנען

מחוז מרכז.

מרחב תכנון מקומי גז.

סוג התוכנית תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הפנים - מחוז המרכז
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:
 (16/28/29/56) 23/12/2009
 לאשר את התכנית

☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר
 8.1.14 תאריך
 יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתוכנית

התכנית חלה על חטיבת קרקע בגבול הדרומי של קיבוץ נען. הקרקע מיועדת לאזור למבני משק.
התכנית מחלקת את חטיבת הקרקע לשלושה חלקים. החלק המזרחי מיועד להקמת גן ארועים, החלק המרכזי מיועד לחניה עבור באי גן הארועים ובית העלמין, והחלק המערבי נשאר ביעוד מבני משק.

מחוז המרכז

תכנית מס' גז/28/29 א

1. זיהוי וסיווג התוכנית

גן ארועים בנען	1.1 שם התוכנית
27.097 דונם	1.2 שטח התוכנית
מתן תוקף	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה
27.11.2011	תאריך עדכון
תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת	1.4 סיווג התוכנית
חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
ל"ך	לפי סעיף
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי גזר

קואורדינטה X 643000
קואורדינטה Y 187200

קיבוץ נען.

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית מועצה מקומית גזר
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב נען
שכונה לי"ר
רחוב לי"ר
מספר בית לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5440	מוסדר	חלק מהגוש		16

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גז/29/4	שינוי	כמפורט בגוף התקנון	י.פ. 2255	16.09.1976
	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט הוראות ששונות בתכנית זו.		
גז/29/14	שינוי	כמפורט בגוף התקנון	י.פ. 3263	27.10.1985
	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית זו למעט הוראות ששונות בתכנית זו.		

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	24	ל"ר	27.11.2011	מרק סגל.		
תשריט התוכנית	מחייב	1: 1250	ל"ר	1	27.11.2011	מ. סגל – ד. יפה אדריכלים ומתכנני ערים		
תכנית בנוי (נספח א')	מנחה	1: 500	ל"ר	1	27.11.2011			
נספח תנועה וחניה (נספח ב')	מנחה	1: 500 1: 5000	ל"ר	1	27.11.2011	י. מאירסדורף, י.מ. מהנדסים בע"מ		
נספח אקוסטי (נספח ג')	מחייב	ל"ר	13	ל"ר	27.11.2011	פרופ' גיאורא רוזהויז		
נספח ניקוז (נספח ד')	מנחה	1: 1000	9	1	27.11.2011	משה שברוצקי		

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									
מגיש התוכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
					קיבוץ נען	קבוץ נען 76826	08-9442717		08-9442207

1.8.2 יזם בפועל									
יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
					גני כנען בע"מ 512085754	קבוץ נען 76826	08-9355051	052-5345400	08-9355052

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית									
בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מנהל מקרקעי ישראל	דרך בגין 125, ת"א	03-7632222			

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד; שמאי, יועץ תנועה וכד'									
	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
אדריכל	אדר.	מרק סגל	13307335	33772		ב. מינץ 12, ת"א	03-6471473		03-6476560
תנועה	אינג	יצחק מאירסדורף	30191993	14142		דרך השלום 7, ת"א	03-6966122		03-6962355
אקוסטיקה	פרופ'	גירא רזנהויז	01669357			הגליל 89, חיפה	04-8235546		04-8235546
ניקוז	הידרולוג	משה ציבורצקי	309093367	00067192		אהליאב 6 רמת גן	03-5746751		03-6743952
מודד	אינג'	יאיר איזבוצקי	51662377	542		מושב חמד 125	03-9607316		03-9603067

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח

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**

- א. חלוקה בהסכמת הבעלים
 ב. שינוי יעוד מאזור למבני משק לאזור לגן ארועים, חניה ואזור למבני משק.
 ג. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1. חלוקה של חלק מחלקה 16 לפי הפרוט הבא:
 תא שטח 16א' המיועד לגן ארועים, תא שטח 16ב' המיועד לחניה ותא שטח 16ג' המיועד למבני משק.
 2.2.2. קביעת שימושים, זכויות והוראות בניה עבור השטחים הכלולים בתכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב מאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
			27.097	27.097	שטח התוכנית – דונם
			2500		גן ארועים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
			1000		מבני משק – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		16א	אזור לגן ארועים
		16ב	חניה
		16ג	אזור למבני משק

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 אזור לגן ארועים**

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק והמותחם חום כהה.

4.1.1 שימושים

תותר בו הקמת והפעלת גן ואולם ארועים אשר יכלול אולם וגן ארועים ומבני שרות הדרושים לתפעול המקום, כגון מטבח, שרותים, משרדים, מחסנים, ביתן ארוח לחתן ולכלה, מתקנים טכניים וכו'. בשטח יבוצע פתוח נופי, יוכשרו שטחים ורחבות ריקודים, גשרים ובריכות נוי. תותר העברת תשתיות תת קרקעיות, הסדרת ניקוז והקמת מתקנים הנדסיים. יותרו ארועים פתוחים וסגורים, וזאת ע"פ הוראות הנספח האקוסטי המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

4.1.2 הוראות בינוי ועיצוב אדריכליים

לפי טבלאת זכויות והוראות בניה, סעיף 5.2, מצב מוצע להלן.

4.2 חניה

השטח הצבוע אדום ומקווקו שתי וערב בקוים אלכסוניים בצבע שחור.

4.2.1 שימושים

תותר בו חניה עבור באי גן הארועים ובית העלמין. מקומות החניה יבואו במניין תקן החניה הדרוש עבור האזור המיועד לגן ארועים. תותר בו הקמת דרכים, מדרכות, חניה ופתוח שטח, לרבות ריהוט רחוב ופרגולות ונטיעות. תותר העברת תשתיות תת קרקעיות, הסדרת ניקוז והקמת מתקנים הנדסיים.

4.2.2 הוראות

לפי טבלאת זכויות והוראות בניה, סעיף 5.2, מצב מוצע להלן.

4.3 אזור למבני משק

השטח הצבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק ואפור לסרוגין.

4.3.1 שימושים

לפי גז/14/29, סעיף 15:
רפתות, מכון חליבה, מתבן, לולים, בורות תחמיץ, מחסנים, נגריה, מסגריה, מוסך, סככה, בנייני מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיור והכנסת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור. מרחקים מינימליים בין המבנים 5.00 מ'. היתרי בניה ינתנו לפי טבלת מרחקי ההצבה בשטחים חקלאיים (עפ"י סעיף 21 של תכנית גז/14/29).

4.3.2 הוראות

לפי טבלאת זכויות והוראות בניה, סעיף 5.2, מצב מוצע להלן.

4.4 כללי

בתחום קווי הבנין של דרך מס' 423 יותרו השימושים המותרים ע"פ תמא/3 בלבד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה**5.1 מצב קיים**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (ד')	שטחי בניה (מ"ר)						תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				קדמי	צידי	אחורי		
			עיקרי	שרות											עיקרי	שרות
מבני משק(1)	16 (חלק)	27.097	היתרי בניה ינתנו על פי תכנית בנוי באישור הועדה המחוזית													

הערות:

(1) תכליות לפי גז/29/14, סעיף 15: מבני משק: רפתות, מכון חליבה, מתבן, לולים, בורות תחמיץ, מחסנים, גריה, מסגריה, מוסך, סככה, בניני מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיוור והכנסת בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים, גנרטור. מרחקים מינימליים בין המבנים 5.00 מ'. היתרי בניה ינתנו לפי טבלת מרחקי ההצבה בשטחים חקלאיים (עפ"י סעיף 21 של תכנית גז/29/14).

5.2 מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (ד')	שטחי בניה (מ"ר)						תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה מעל הכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מפל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי	אחורי
גן ארועים	א16	13.577	2500	500	3000			3000	20	9.0 טכני +	1 טכני +		לפי המסומן בתשריט (ו)			
חניה	ב16	8.870	25	-	25			25	5	4.50	1		0	0	0	
מבני משק	ג16	4.650	1000	500	1500			1500	40	גג שטוח : 11.50 מ גג משופע : 12.50 מ'	2 טכני +		לפי המסומן בתשריט			

הערות:

- א. שטחי השרות כוללים את כל השימושים המוגדרים כשטחי שרות על פי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992, על תיקוניה.
- ב. תאים א16 ו-א16 - תותר חניה מקורה עד גבול המגרש.
- ג. תא א16 - תותר הקמת מעברים מקורים, (קולונדות), ברוחב של עד 3.0 מ', ופרגולות צל. שטחם יחשב כשטחי שרות ויבוא בנוסף למנין שטחי השרות המותרים בתכנית.
- ד. תאים א16 ו-א16 - תותר הקמת גלריות בשטח של עד 50% משטח הקומה. שטח הגלריות כלול במניין שטחי הבניה המותרים.
- ה. תאים א16 ו-א16 - תותר הקמת יותר ממבנה אחד במגרש.
- ו. תא א16 - תותר הקמת בריכות נוי (כולל חדרי השרות הדרושים) וגשרים עד גבול המגרש.

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

- 6.1.1 אישור תכנית פתוח ע"י הועדה המקומית שתכלול את הצבת המבנים והמרחקים ביניהם, הגישה למבנה, חומרי הגמר, חניית, פתוח, גיטון השטח, גדרות, סידורי אשפה, מתקנים טכניים כגון גז, חשמל ותקשורת. התכנית תערך על רקע מפה טופוגרפית עדכנית.
- 6.1.2 אישור משרד הבריאות.
- 6.1.3 אישור המשרד להגנת הסביבה על פינוי בריכות החימצון הסמוכות לאולם האירועים וניקוי השטח.
- 6.1.4 אישור פתרונות אקוסטיים לביצוע לצורך מניעת רעש מאולם וגן האירועים ע"פ הנספח האקוסטי המצורף לתכנית זו ע"י המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו.
- 6.1.5 אישור תכנית הסדרי תנועה לצומת הכניסה לגן האירועים מדרך מס' 4233 על ידי משרד התחבורה (ו/או רשות תמרור מוסמכת).

6.2 תנאים לקבלת טופס 4 ולהפעלת גן האירועים

- 6.2.1 הסדרת דרכי הגישה לגן האירועים מדרך מס' 40 ועד גן האירועים
- 6.2.2 הרחבת כבישי הגישה הקיימים לאתר המתוכנן ל-6.0 מ' בתוספת שוליים מיוצבים ברוחב 2.0 מ' מכל צד.
- 6.2.3 ביצוע בפועל של הסדרי התנועה המאושרים ע"י משרד התחבורה (ו/או רשות תמרור מוסמכת)
- 6.2.4 ביצוע תאורה לאורך הכבישים, בין כביש הגישה הקיים לקיבוץ נען, לבין גן האירועים המתוכנן.

6.3 הוראות כלליות לאיכות הסביבה

- 6.3.1 נושא הרעש יטופל עפ"י נספח ג' של תכנית זו. כל שינוי מההוראות נספח ג' יראה כסטיה ניכרת מתכנית.
- 6.3.2 כל מיגון אקוסטי שידרש ביחס לדרך מס' 423, אם וכאשר תיסלל ותיפתח לתנועה, יחול על חשבון יזם התכנית שבגדון ובשום מקרה לא על חשבון "החברה הלאומית לדרכים".

6.4 אקוסטיקה ומטרדי רעש

- 6.4.1 המוזיקה תושמע אך ורק בתוך אולם אירועים סגור בלבד. פעילויות וטקסים מחוץ לאולם הסגור כגון קבלת פנים או חופה יתקיימו ללא מערכות הגברה.
- 6.4.2 הדרישות האקוסטיות לרעש מגן האירועים יתבססו על התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990, ועל תקנות למניעת מפגעים 1992. לפיכך מפלסי הרעש המותרים בתוך חדר המגורים הקרוב ביותר לגן האירועים לא יעלה על 55 דצ' בשעות היום ועד שעה 22:00, ולא יעלו על 40 דצ' בשעות הלילה מ-22:00 עד לשעה 23:00 בימי חול, ובשעות בין 22:00 עד 24:00 בימי מנוחה וחגים. לאחר השעות האמורות, לא ישמע רעש מפעילות גן האירועים.

6.5 מים וביוג

- 6.5.1 מים: אספקת מי השתייה תעשה מרשת המים של קיבוץ נען. צנרת המים תותקן בהתאם להוראות ולתקנים התקפים בעת מתן היתר הבניה.
- 6.5.2 ביוג: המבנים יחוברו למערכת הראשית של קיבוץ נען. חיבור הקבועות הסנטריות למערכת הביוג תעשה בהתאם להוראות ולתקנים התקפים בעת מתן היתר הבניה.

6.6 חניה

- 6.6.1 מספר מקומות החניה ייקבע על פי תקן החניה התקף בעת מתן היתר הבניה.
- 6.6.2 פתרונות החניה ינתנו בתוך תחום המגרש.

6.7 דרכי גישה לנכים

6.7.1 יזם התוכנית מתחייב לבצע אמצעי גישה לנכים על פי חוק התכנון והבניה ולפי תקן ישראלי תקף.

6.8 איחוד וחלוקת מגרשים

6.8.1 ניתן יהיה לאחד ו/או לפצל מגרשים, בתשריט לפי פרק ד' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965, באישור הועדה המקומית.

6.9 היטל השבחה

6.9.1 יגבה על פי חוק, על ידי הועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

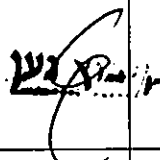
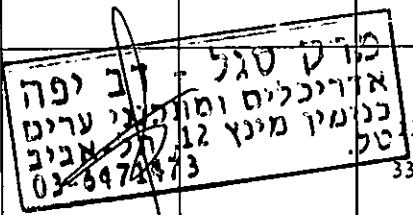
7.2.1 תוך 15 שנה מיום מתן תוקף

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

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

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
27.11.2011				קיבוץ נען	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
27.11.2011				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרע
27.11.2011			3307335 מ.ר. 33772	מרק סגל	עורך התוכנית

27/11/2011

עמוד 14 מתוך 24

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בהנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות הרבנון המוסמכות.

חתימתנו הינה בערכי תכנון, ואין בה משום הסכמה לממש התכנית על-ידי הרבנון או לכל בעל עניין כדי להקנות כל זכות על-ידי הרבנון או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד, הוסט השטח ויחתם עמו הסכם סתאים בגיני ואין חתמתנו על התכנית בהסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואין כל צורך בהסכמתנו כל עוד, ונעפ"י כל דיון.

חוזה ונעפ"י כל דיון.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אב נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנדון בתכנית, אין בהתכנתנו על התכנית הכרה או אישור בסיוע הסכם כאמור ואין ויתור על זכויות אנוסות אחרות שיש לנו או יהיו לנו על פני זכויות אנוסות אחרות, ואין על כל זכות אחרת על פני זכויות אנוסות אחרות, ואין על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ונעפ"י כל דיון, שבו חתימתנו ניתנה אך ורק מסיבות אלו, חתמתנו, והיא תקפה ל-30 יום מיום חתימתה, החתומה.

תאריך: 2.12.2012

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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.

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 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	✓	
רדיוסי מגן		- 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?	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		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 (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	

⁽¹⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 נתסקיר השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (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, חניה ותשתיות?	✓	
	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)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
תשריט התוכנית ⁽²⁾	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	✓	
	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 ⁽⁴⁾	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)	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

⁽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".

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה, מרק סגל (שם), מס' תעודת זהות 13307335, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גז/28/29 א ששמה גן ארועים בנען(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים, מספר רשיון 33772.

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

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

- א. אינג' יצחק מאירסדורף, תנועה וחניה - נספח תנועה וחניה
- ב. פרופ' גיורא רוזנהויז, אקוסטיקה - נספח אקוסטי
- ג. הידרולוג משה ציבורצקי, ניקוז - נספח ניקוז

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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אינג' יצחק מאירסדורף,

מס' תעודת זהות 30191993,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גז/28/29 א ששמה גן ארועים בנען, להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת כבישים, תנועה ותחבורה ויש בידי תעודה מטעם משרד התחבורה, ומהנדס אזרחי רשיון שמספרו הוא 14142.
3. אני ערכתי את הנושאים: נספח תנועה וחניה לתוכנית.
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.

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה פרופ' גיורא רוזנהויז,

מס' תעודת זהות 01669357,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גז/28/29 א ששמה גן ארועים בנען, להלן – ה"תוכנית".
2. אני מומחה בתחום האקוסטיקה תעודת רישום בפנקס האדריכלים והמהנדסים מס. 05884.
3. אני ערכתי את הנושאים: נספח אקוסטי להוראות התכנית.
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.

א. גיורא רוזנהויז

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה הידרולוג משה צ'וברוצקי,

מס' תעודת זהות 30191993,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גז/28/29 א ששמה גן ארועים בנען, להלן – ה"תוכנית".
2. אני מומחה לתחום הנדסת כבישים, תנועה ותחבורה ויש בידי תעודה מטעם משרד התחבורה, ומהנדס אזרחי רשיון שמספרו הוא 14142.
3. אני ערכתי את הנושאים: נספח ניקוז לתכנית.
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.

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית : גז/28/29 א

(בעת המדידה המקורית)

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

_____	_____542_____	_____יאיר יזבוצקי
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

_____	_____542_____	_____יאיר יזבוצקי
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

_____	_____542_____	_____יאיר יזבוצקי
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 סטטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

טרם אישורה 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 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.		

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	16/10	הערער נמחק	11.10.2011

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.