

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס'

שם תוכנית: "אמיתי כרסנטי 1"

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: עפולה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתו תוקף

<p>ועדה מקומית עפולה אישור תכנית מס' ע/מק/1/1 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 207-09 מיום 20090010 חביב מרץ ישראל קצנלסון מנהל רשות העתיקה</p>	<p>ועדה מקומית עפולה הפקדת תכנית מס' ע/מק/1/1 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 2009000 מיום 14.01.09 חביב מרץ ישראל קצנלסון מנהל רשות העתיקה</p>
---	--

<p>הועדה יזם אישור תכנית מס' ע/מק/1/1 מחשבה בלתי פורסמת מס' 60/33 מיום 15/12/09</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' ע/מק/1/1 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5956 ביום 27.05.09</p>
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשנות חלוקה של יעודי שטחים מתכנית מאושרת ללא שינוי בשטחם ובכמות הזכויות שאושרו בה וזאת עקב שינויים שנידרשו מהתיכנון המפורט של המבנה המיסחרי שעתיד להיבנות במיגרש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

	יפורסם ברשומות
שם התוכנית 1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית
אמיתי כרסנטי 1	
מספר התוכנית	
שטח התוכנית 1.2	
כ-8.17 דונם נימדד מקובץ מיפוי ממוחשב	
מהדורות 1.3	
שלב	
<ul style="list-style-type: none"> • תכניות ראשונה לדיון 	
מספר מהדורה בשלב 1	
תאריך עדכון המהדורה 02 אוגוסט 2008	
סוג התוכנית 1.4	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית/בחלק מתחום התוכנית. 	
סוג איחוד וחלוקה	
<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 	
<ul style="list-style-type: none"> • כן • לא • מקומית 	
לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות	
62 א(א) סעיף קטן 1, 4, 5, 62 א (ג)	
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
עפולה

227750 קואורדינטה X
729625 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור הנמצא בשוליים המזרחיים של מרכז העיר הגובל באזור התעשייה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עפולה

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
עפולה אזור התעשייה קהילת ציון 15

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16661	• מוסדר	• חלק מהגוש	38, 39	40, 45 חלקות דרך

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26/6/03	5198		• שינוי	ג/302
15/03/05	5379		כפיפות	ג/12567
5/8/93	4131	חפיפה בדרכים	יגובלת	ג/בת 180
18/12/94	4268	חפיפה בדרכים	יגובלת	ג/6569
6/2/94	4190	חפיפה בדרכים	יגובלת	ג/6113
20/02/08	5777	-----	שינוי	ג/16775

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמ'מ	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית עפולה	יעל הונגלד	02/04/08	1			1:250	• מנחה	תכנית תחבורה
	ועדה מקומית עפולה	הרצל רפאלי	02/04/08	1			1:250	• מנחה	תכנית בינוי
	ועדה מקומית עפולה	הרצל רפאלי	02/04/08			21		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית עפולה	הרצל רפאלי	02/04/08				1:500	מחייב	תשריט התוכנית

7

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

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				6527070-04	רחוב הטיבה 9 עפולה				4331170	יורשי מאיר אמיתי ע"י צו ירושה ויפוי כוח	
				6691035-04	רחוב הטיבה 9 עפולה				0931765	יורשי אהרון כרסנטי ע"י צו ירושה ויפוי כוח	

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	זיס במועל	מקצוע / תואר
			6527070-04	רחוב הטיבה 9 עפולה					4331170	יורשי מאיר אמיתי	
			6691035-04	רחוב הטיבה 32 עפולה					0931765	יורשי אהרון כרסנטי	

1.8.2 זיס במועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.3 בעלים
								יורשי מאיר אמיתי ע"י צו ירושה ויפוי כוח. יורשי אהרון כרסנטי ע"י צו ירושה ויפוי כוח		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	1.8.4 עורך ראשי מודד יועץ תכנון
Herzelre1@bezeqint.net	6526789-04	-052 3271750	6597457-04	רחוב הרב לוי 12 עפולה			32837	הרצל רפאלי	052363447	אדריכל	
Rot-sh@zahav.net.il	6595164-04	-050 5338514	6597940-04	רחוב ארלזורוב 16 עפולה			584	חיים שבח	51391654	מתנדס	
yacleng@netvision.net.il	6041721-04	-052 5361581	6041720-04	מורן ת.ת. 14 266 תמרת			71968	יעל רוזנפלד	059735506	מהנדסת	

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

שינוי בחלוקת ייעודי שטחים ללא שינויי בכמותם כפי שהם בתכנית המאושרת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי בחלוקת ייעודי שטחים ללא שינויי בכמות.
2. שינויי בקו בניין אחורי.
3. קביעת הוראות והנחיות לפתוח והוצאת היתרים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	8.17 דונם
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
						מגורים
						מגורים מיוחד
		-	-	2400	מ"ר	מסחר
						תעסוקה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מסחר	001	
חניה ציבורית	002	
דרך קיימת	003	

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 שם ייעוד: מסחר	
4.1.1 שימושים	
א. שטח המיועד להקמת מבנה למטרות מסחר ומשרדים, חנויות, אולמות תצוגה, מוסדות פיננסיים וכיוצא באלה. מיבנה ייבנה בשתי קומות על קומת מרתף המיועדת לחניון תת קרקעי, קומת קרקע מסחרית בגובה 6 מטר ומעליה קומה אחת למשרדים בהתאם להנחיות שבתכנית הבינוי.	
ב.	
4.1.2 הוראות	
א. מרתף חניה: בניית המרתף תבוצע תוך ביצוע חיזוקים למניעת קריסת המידרכה ע"י דיפון לפני החפירה- קווי הבניה המותרים למרתף בחזיתות הדרך יהיו 4 מטר מקו המיגרש לפחות.	מרתף חניה
ב.	
ג.	

שם ייעוד: חניה ציבורית		4.2
שימושים		4.2.1
שטח המיועד לחניה ציבורית וסלילה – החניית המתוכננת בו יכללו בתחשיב החניה הדרושה לטובת המבנה המסחרי בתכנית.		א.
		ב.
הוראות		4.2.2
		א.
		ב.

שם ייעוד: דרך קיימת או מוצעת		4.3
שימושים		4.3.1
שטח המיועד לסלילה דרכים ומעברים לכלל הציבור		א.
הוראות		4.2.2
		ג.
		ד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי דרומי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר			גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- מערבי	צידו- מזרחי	קדמי צפוני	מתחת לתחנת						מעל לכניסה לקובעת	שטחי בניה סה"כ	שטח עיקרי			
***0	5	5	5	**1	2	14*	-	54%	193	5520	**2400	360	2900	001	מסחר
												מסחר 1200 משרדים 1200			

- * גובה המבנה ימדד ממפלס כניסה עד תקרת חדר מכוונת על גג המיבנה מתוכו גובה המבנה יהיה 10 מטר.
- ** קומת המרתף מיועדת לחניון תת קרקעי וגובהו לא יעלה על 5 מטר.
- *** קו הבניה לכיוון שטח החניה הציבורית יהיה 0

5 א. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אחוזי דרומי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר			גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- מערבי	צידו- מזרחי	קדמי צפוני	מתחת לתחנת						מעל לכניסה לקובעת	שטחי בניה סה"כ	שטח עיקרי			
6	5	5	5	**1	2	14*	-	54%	193	5520	**2400	360	2900	001	מסחר
												מסחר 1200 משרדים 1200			

- * גובה המבנה ימדד ממפלס כניסה עד תקרת חדר מכוונת על גג המיבנה מתוכו גובה המבנה יהיה 10 מטר.
- ** קומת המרתף מיועדת לחניון תת קרקעי וגובהו לא יעלה על 5 מטר.

6. הוראות נוספות**6.1**

הוראות ארכיטקטוניות:

1. המבנה יחופה בחומרים קשיחים בהתאם לדרישות הוועדה מקומית- בבקשות להיתר יסומנו חומרי הגמר על גבי החזיתות של המבנה -
2. חזיתות המבנה יבוצעו תוך מתן אופי ארכיטקטוני מגובש למבנה - ויחופו בשיעור של 50% בחומרים קשיחים ללא צורך בתחזוקה כגון אבן קרמיקה וכו' -
3. מתקני גג מזגנים וצנרת- תנאי למתן היתר יהיה פתרון ארכיטקטוני אינטגרלי למתקנים טכניים ולצנרות בצורה שלא יהיו מפגע אסתטי לחנחת דעתו של מהנדס העיר .
4. שמירה על צורה חיצונית של המבנה :
- 4.1 לא תותר כל פעולה שיהיה בה משום פגיעה בשלמותו החיצונית של המבנה שלא על פי תכנית שאושרה במתן היתר.
- 4.2 תשתיות בתחום המגרש יבוצעו על פי דרישות החוק והתקן ויהיו תת קרקעיות .
- 4.3 לא תותר התקנות מערכות מכל סוג על גבי קירותיו החיצוניים של המבנה שלא על פי היתר הבנייה.

6.2

- תשתיות

1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית של עיריית עפולה . החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה-אבטחת ניקוז השטח באישור מהנדס הועדה המקומית . לא תותר חיבור מרזבים למערכות הביוב העירוני.
3. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של העירייה באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.3

הוראות כלליות

1. חלוקה :
- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 התוכנית אינה מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
2. הפקעות : כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 189, 188, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.
3. רישום : תוך שנה מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון הבנייה.
4. היטל השבחה : היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.
5. חניה : החניה תבוצע בהתאם לנדרש בתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תש"מ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר .
6. הוראות ג"א : לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
7. כיבוי אש : קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
8. סידורים לנכים : תנאי למתן היתרי בניה יהיה הבטחת גישה לנכים אל כל מבנה בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבנייה.

6.5

חשמל

א. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 - ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 2.0 מ'.
 - ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.
 - בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
 - בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ"ו) 11 מ'.
 - בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ"ו) 25 מ'.

הערה:

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

ב. אספקת חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ או חברה אחרת בעלת רשיון ממשלתי, הבנייה תהייה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל, מיקום תחנות טרנספורמציה יותנה באישור הוועדה המקומית ולאחר בדיקת הקרינה האלקטרומגנטית על פי החלטת מחלקת איכות הסביבה בעירייה. כל מערכות החשמל והתקשורת בתחום התכנית תהיינה תת קרקעיות

ג. תחנות שנאים:

לא תותר הקמת תחנות שנאים או עמודים בתחומי תכנית זו, אלא בתוך המבנים בלבד ובתחום קווי הבנייה או בשילוב עם הפיתוח בתחום המגרש אך ורק כאשר הוועדה מקומית תשוכנע בכורח הדבר. כל זאת בהתאם ובאישור חברת החשמל

6.6

תנאים למתן היתר בניה – תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע חניון תת קרקעי.
היתרי בניה לבניינים יינתנו אך ורק לאחר ביצוע כל תנאי הרישוי על פי החלטות וועדת בנין ערים.

6.7

אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה במגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

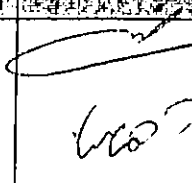

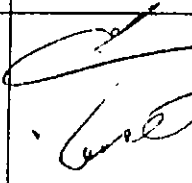
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע חניון ציבורי	

7.2 מימוש התוכנית

תכנית זו תבוצע לאחר מתן תוקף

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
				יורשי מאיר אמיתי על פי צו ירושה בייפוי כוח. יורשי כרסנטי אהרון על פי צו ירושה בייפוי כוח	
				יורשי מאיר אמיתי על פי צו ירושה בייפוי כוח. יורשי כרסנטי אהרון על פי צו ירושה בייפוי כוח	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				יורשי מאיר אמיתי על פי צו ירושה בייפוי כוח יורשי כרסנטי אהרון על פי צו ירושה בייפוי כוח	בעלי עניין בדקדק
			052363447	הרצל רפאלי	עורך התכנית

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	X	האם נבדקה התוכנית בדקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שיעו ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	X	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X		
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	X		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	X		
		אם כן, פרט: תנועה, בינוי	X		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	X		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	X		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	X		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	X		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X		
	איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	X	
		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)	X	
	טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	X	
1.8		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	X		

⁽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".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה הרצל רפאלי _____ (שם), מספר זהות 052363447, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/16775 ששמה "אמיתי כרסנטי" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום בינוי ערים מספר רשיון 32837
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. חיים שבח מהנדס מודד - מדידות תכניות מדידה

ב. יעל רוזנפלד מהנדסת תחבורה נספח תנועה

- 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.

הרצל רפאלי

02/08/08

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה יעל רוזנפלד (שם), מספר זהות 059735506

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/16775 ששמהאמיתי כרסנטי (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תחבורה ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 71968 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תכנית תנועה בתוכנית.
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

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית:

(בעת המדידה המקורית)

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

	584	חיים שבח
_____	_____	_____
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.

	584	חיים שבח
_____	_____	_____
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 בעניין.

	584	חיים שבח
_____	_____	_____
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

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

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 לכלול 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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה		
החלטה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

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