

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 4/מע/מק/52/9607

איחוד וחלוקה ליעודים לצורך מתחם חינוך

מחוז: צפון  
 מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים  
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

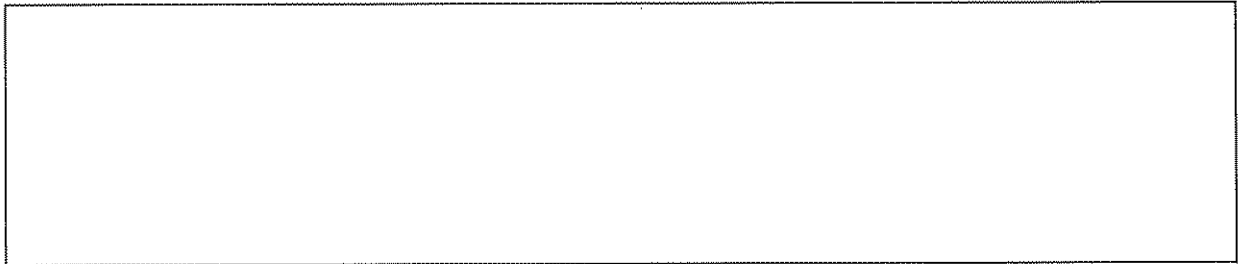
מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>ועדה מקומית "מבוא העמקים"</p> <p>אישור תכנית מס' 4/מע/מק/52/9607</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בישיבה מס' 13/09/09 מיום 24/11/2009</p> <p>.....</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p> <p>יו"ר הועדה</p> </div>	
---	--

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 4/מע/מק/52/9607</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6065</p> <p>מיום 22/01/2010</p> </div>	
---	--

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>התכנית פורסמה לאישור</p> <p>בעתונות בתאריך 22/01/2010</p> </div>	
--	--

## דברי הסבר לתוכנית



דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	איחוד וחלוקה ליעודים לצורך מתחם חינוך
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	52/9607/מק/מע/מק/4
1.2	שטח התוכנית	44,611 מ"ר
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוקף</li> </ul>
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> </ul>
	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית.</li> </ul>
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</li> <li>• ועדה מקומית</li> </ul>
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	<ul style="list-style-type: none"> <li>• כן</li> </ul>
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 62 א(א) סעיף קטן <u>1,2,4</u></li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
עמוד 3 מתוך 18

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

226,200	קואורדינטה X
731,850	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רשות התייחסות לתחום הרשות

יפיע

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית

יפיע

דרום מערבית

-

-

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16873	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	1,3,10,53
16875	• מוסדר	• חלק מהגוש		20,37,38,49

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

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
14.05.00	4879	תכנית זו משנה את תשריט ג/9607 בלבד	• שינוי	ג/9607
24.04.06	5520	שינוי בתשריט	שינוי	ג/12464
15.10.02	5120		כפופה	ג/11953

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ועדה מקומית מבוא העמקים	03.12.09	20		-	מחייב	הוראות התוכנית
		ועדה מקומית מבוא העמקים	01.12.09	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		גסאן מזאוי	26.11.09	2		1:500	מנחה	נספח תנועה

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גש/ חלקת(י)	זוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6551346		04-6468585	צמפון 5 נצרת עלית 17000		רשות מקומית ועדה מקומית מבוא העמקים				

1.8.2 יזם בפועל											
זוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				יפיע			מועצה מקומית יפיע				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
זוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				קרית הממשלה נצרת עלית			מס' תאגיד / שם רשות מקומית				
							מינהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
זוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6551346		04-6468585	ציפון 5 נצרת עלית 17000			ועדה מקומית מבוא העמקים				
	09-8650086		09-8653065	אזה"ת החדש נתניה			אופק צילומי אויך	1004		אלדב טוביץ	אלדב טוביץ
											עורך ראשי
											מודד

**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**

איחוד וחלוקה ליעודי קרקע בהסכמת הבעלים שינוי בהוראות בניה הרחבת דרך

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

איחוד וחלוקה ליעודים הרחבת דרך שינוי יעוד ממבני ציבור לשצ"פ למגורים ולדרך שינוי יעוד משצ"פ למבני ציבור ולדרך שינוי יעוד ממגורים למבני ציבור דרך ושצ"פ שינוי בקו בנין

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

44.611 דונם

סה"כ שטח התוכנית – דונם

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב	10,11,12	לי"ר
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	40	לי"ר
ש.צ.פ.	20,21,22,23,24	לי"ר
דרך מאושרת	50,51	לי"ר
דרך מוצעת	60,61,62	לי"ר
דרך משולבת	70	לי"ר
מבנים ומוסדות ציבור	30	לי"ר

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

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	על פי שטח לבנין ציבורי בתכנית מאושרת ג/9607
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
.א	על פי שטח לבנין ציבורי בתכנית מאושרת ג/9607

<b>4.2</b>	<b>ש.צ.פ.</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	על פי ש.צ.פ. בתכנית מאושרת ג/9607
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
.א	על פי ש.צ.פ. בתכנית מאושרת ג/9607

<b>4.3</b>	<b>דרך</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מדרכות תשתיות גינון וחניה
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
.א	אסורה כל בניה בתחום דרך פרט למתקני דרך

<b>4.4</b>	<b>מגורים ב</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	על פי מגורים א בתכנית מאושרת ג/9607
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
.א	על פי מגורים א בתכנית מאושרת ג/9607

<b>4.5</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור לחינוך</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	על פי שטח למבני חינוך בתכנית מאושרת ג/9607
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
.א	על פי שטח למבני חינוך בתכנית מאושרת ג/9607

<b>4.6</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, ותשתיות
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
.א	אסורה כל בניה בתחום דרך משולבת פרט למתקני דרך

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- צדדי- שמאלי	צדדי- ימני		מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לבנייה הקובעת	שטח לבנייה הקובעת	שטח שירות	עיקרי שירות			
9607	אחוזי	על פי תכנית ג/9607 א'	3 או לפי תשריט	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטח לבנייה הקובעת	שטח שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	10,11,12	מגורים ב	
9607	על פי תכנית ג/9607 א'	על פי תכנית ג/9607 א'	על פי תשריט	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטח לבנייה הקובעת	שטח שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	30	מבנים ומוסדות ציבור	
9607	על פי תכנית ג/9607 א'	על פי תכנית ג/9607 א'	על פי תשריט	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטח לבנייה הקובעת	שטח שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	40	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	

**6. הוראות נוספות****6.1. ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.2. מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.3. ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית

**6.4. חניה**

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.5. הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים  
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות 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.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
----	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
----	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד וכבלים אוויריים
----	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
20.00 מ'	----	ד. קו חשמל מתח עליון

		עד 160 ק"י (עם שדות עד 300 מ')
35.00 מ'	----	ה. קו חשמל מתח על- 400 ק"י (עם שדות עד 500 מ')
----	1.0 מ'	ו. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון<sup>1</sup>.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

## 6.6 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ל"ח – 1978.

## 6.7 היטל השבחה

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

ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

## 6.8 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל. הרשות המקומית רשאית להפקיע את זכות השימוש וההחזקה במקרקעי ישראל המיועדים לדרכים בלבד- על פי תכנית זו לתקופה קצובה.

## 6.9 חלוקה ורישום

א. תנאי להוצאת היתרי בניה הינו אישור תשריט חלוקה לצרכי רישום התואם תכנית זו, עפ"י סעיף 143.

ב. הרישום יהיה בהתאם לסעיף 125 לחוק

**6.10 הוראות פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

**6.11 כיבוי אש**

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות, על פי דרישת מהנדס הועדה המקומית.

**6.12 סידורים לאנשים עם מוגבלויות**

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

**6.13 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות**

מבנה המסומן בתשריט בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה. המבנה יהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער למימוש התכנית- 5 שנים

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
8/12/09		ועדה מקומית מבוא העמקים		יוסף חביב	מגיש התוכנית
8/12/09		מועצה מקומית יפיע			יזם בפועל (אם רלבנטי)
8/12/09		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
8/12/09		ועדה מקומית מבוא העמקים		יוסף חביב	עורך התכנית

אדרי יוסף חביב  
מהנדס הוועדה  
רשיון מס' 36693  
מ"ת 1000  
מהנדס מועצה מקומית יפיע

אדרי יוסף חביב  
מהנדס הוועדה  
רשיון מס' 36693  
מ"ת 1000  
מהנדס מועצה מקומית יפיע

אין לנו התנכחות עקרונית לתכנית. בתנאי שיש תהיה ניתוחית עם רשויות התכנון המקומיות.  
 חתימתנו הינה יעוץ טכני בלבד, אין בה כדי להסגיר כל זכות ליוזם התכנון או לרשיון. ניתן אחר בטוח לתכנית כל עוד לא הוגשה השוואה. יעוץ טכני מסוג זה אינו חלופתי או באה בוודות התכנית כל עוד ישנו פיקוח נורון ויש על הוועדה ניתוחית.  
 לפי נהל חוקי תכנון ו/או חוקי ערים, אין לנו זכות להסכים בגין השוואה זו. חתימתנו הינה יעוץ טכני בלבד או הודאה בסיים טכני. חתימתנו אינה חלופית בגלל הפיקוח על יזם. חתימתנו הינה יעוץ טכני בלבד ו/או על כל זכות אחרת החלופית לנו ו/או חוקי ערים ו/או כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט טכנית.  
 תאריך: 31/12/09  
 מינהל מקרקעי ישראל  
 נחנן הצמון

**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 בנוהל	תחום הבדיקה
	+	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
	+	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?		
	+	האם נבדקה התוכנית בבדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן <sup>(2)</sup>
	+	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	+	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	+	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	+	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	+	שם התוכנית	1.1	
	+	מחוז		
	+	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	+	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	+	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	+	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה 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: נספח תנועה		
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 ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup> .	+	
	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)	-	-
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	+	
	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".



<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה יוסף תביב, מספר זהות 056987803,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 4/מע/מק/52/9607 ששמה איחוד וחלוקה ליעודים לצורך מתחם חינוך(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים מספר רשיון 36693.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 

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

א. אדרי' עליזה וייס אדריכלית מתכננת עפ"י רשימה מצורפת

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 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

תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

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.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בעת עדכון המדידה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

( בתכנית המבוססת על מיפוי פוטוגרמטרי )

4. הריני מצהיר כי המיפוי הפוטוגרמטרי המהווה רקע לתוכנית זו, נבדק ונמצא מעודכן והוא חתום ע"י מודד מוסמך בתאריך \_\_\_\_\_ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין. תאריך המדידה \_\_\_\_\_

יוסף חביב	36693	חתימה
שם	מספר רשיון	

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.
4. סעיף 4 ימולא ע"י מהנדס הועדה במידה והתכנית ערוכה על בסיס מיפוי פוטוגרמטרי

**נספח הליכים סטטוטוריים**

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון
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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

1. 1. 1.  
2. 2. 2.  
3. 3. 3.  
4. 4. 4.  
5. 5. 5.