

אישור מס' 18145

מבא"ת 2006

תכנית מס'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/18145

שם תוכנית: נופי רוני

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18145 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 17.6.09... לאשר את התכנית</p> <p>יוסף ברע יו"ר רועדה המחוזית</p>	<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הפקדת תכנית מס' 18145... הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 17.6.09... להפקיד את התקנית</p> <p>יוסף ברע יו"ר רועדה המחוזית</p>
<p>הודעה על אישור זרועות מח 18145 זרועות: ירקיע, פריז'ים מס' מיום</p>	<p>זרועה על הפקדת תכנית מס' 18145... עורטמה ביקורת פירוט מס' מיום</p>

דברי הסבר לתוכנית

המייגרש נמצא בפינת רחובות אורנים, ורחוב מנחם באזור מגורים מיוחד במרכז עפולה - המייגרש פינתי - שבו מוצע תכנון מבנה על פי תכניות הבינוי המצורפות - אשר מתבקשות בו התאמות ותוספת זכויות - כפוי שמפורט בגוף התכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית נופי רוני	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
18145/גנ	מספר התוכנית		
1822 מ"ר	שטח התוכנית	1.2	
• הפקדה	שלב	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב		
03 נובמבר 2009	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התוכנית			
• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות			
• איחוד בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עפולה
- 226825 קואורדינטה X
724050 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום שכונת מגורים במרכז העיר עפולה פינת רחובות אורנים, מנחם.
- 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 מגורים אורנים פינת מנחם -

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16657	• מוסדר	• חלק מגוש	71,72	132 חלקת דרך

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13/09/01	5018	-	• שינוי	11861/ג
22/06/06	5543		• שינוי	עפ/מק/2/6557
03/05/01	4983	אין שינוי	גובלת	7448/ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	הרצל הפאלי	02-12-08	1	חלק מהתשריט	1:200	מחייבת לגבי מיקום מבנה ופתרונות החניה והתנועה במגרש ומנחה לגבי הפתרון הארכיטקטוני של המבנה.	תכניות בינוי
	וועדה מחוזית	הרצל הפאלי	03-11-09		20		• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	הרצל הפאלי	03-11-09				• מחייב	תשריט התוכנית

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

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

1.8.1 מניש התוכנית

גוש / חלקה (א')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
	Herzelre @ bezeqint net	6597457-04	3271750	6597457-04	רחוב הרב ליון 12 עפולה			32837	רפאלי הרצל	052363447	אדריכל ובונה ערים

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
bar @013 net	6405407-04		6405406 04	רחב קירשטיין 19 עפולה	512844119	בר ובניו חברת לבינוין בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	
Herzelre @ bezeqint net	6597457-04	3271750	6597457-04	רחוב הרב ליון 12 עפולה			32837	רפאלי הרצל	052363447	אדריכל	עורך ראשי
rgm @rgm co il	6597307-04		6527636 04	רחוב הרימון 15 עפולה	511526170	ר.ג.מ. ניאורזית והנדסה בע"מ				מתנדס	מורד

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 בזכויות הבניה על פי המפורט בטבלת הזכויות – הכולל תוספת יח"ד – התאמות באחוזי בניה עיקרי ושירות, ביטול שטח מזערי 3 מ"ר של הרחבה לדרך וחזרת השטח ליעודו מגורים מיוחד – שינוי בקווי בניין קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי בזכויות הבניה הכוללים תוספת שטח עיקרי והפחתת שטחי שירות
2. תוספת 3 יח"ד
3. ביטול הרחבת דרך בשטח מזערי 3 מ"ר
4. קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרים.
5. שינוי בקווי בניין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1822 מ"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפרט	מתארי				
	2500		335	2165	מ"ר	מגורים ג'2
	23		3	20	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ג'2	200	
דרך מאושרת	100	

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

שם ייעוד: מגורים ג'2	4.1
שימושים	4.1.1
בית מגורים בן 8 קומות על קומת עמודים - 8 קומות של יחידות דיור סה"כ 23 יחיד וקומת עמודים בגובה כ- 3 מ' אשר תכלול חניות מחסנים ולובי כניסה תותר הבלטת מרפסות לכדי 2 מטר בקו בניין קדמי בהתאם לתכניות הבינוי.	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
	א.
	ב.
	ג.

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
סלילה דרכים ומדרכות, תשתיות תת קרקעיות ועיליות	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.2.2
	א.
	ב.
	ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מרחי מרחי	צפוני	מערבי	קדמי	קדמי צדדי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (וח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
					מרחי	צפוני	מרחי	מתחת לבנייה						מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת				
9	6	5	5	5	5	8+	-	31.5	36%	19.2	23	275%	3300 מ"ר	-	800 מ"ר	2500 מ"ר	1200	200	מגורים ג'2

1. גובה יימוד ממפלס הכניסה עד למיפלס מעקה של החלק הכולט ביותר של המבנה.
 2. תותר הבלטה מרפסות עד 2 מטר לתחום קו הבנין הקדמי על פי תכנית הבינוי.

5.א. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר לפי תכנית

מרחי מרחי	צפוני	מערבי	קדמי	קדמי צדדי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	מספר לדונם נטו	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה ב% - מוחזק הכניסה			שטח עיקרי	גודל מגרש מ"ר	יעוד
					מתחת לבנייה	מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	מתחת לבנייה							מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת				
6	4	5	5	5	5	6+	1	24	36%	20	20	36%	372%	100	72%	180%	1200	מגורים מיוחד		

* תותר העברת אחוזי בניה של שטחי שירות בלבד ממפלס כניסה אל מתחת מפלס הכניסה באישור הוועדה המקומית.
 ** באזור מגורים מיוחד תותר הקמת חניון תת קרקעי וקווי בניה 0.
 ***גובה הבנין יימוד אבסולוטי, מפלס ה-00 יקבע מגובה פני הכביש, מודדת הבנין תהיה מפני קרקע טיבעית או תפירה הנמוכה מבין השניים.

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות ארכיטקטוניות:**

1. בבקשות להיתר יסומנו חומרי הגמר על גבי החזיתות של המבנה -
2. חזיתות המבנה יבוצעו תוך מתן אופי ארכיטקטוני מגובש למבנה - ויחופו בשיעור של 30% בחומרים קשיחים ללא צורך בתחזוקה כגון אבן, שיש וכ"י -
3. מתקני גג מזגנים וצנרת- תנאי למתן היתר יהיה פתרון ארכיטקטוני אינטגרלי למתקנים טכניים ולצנרות בצורה שלא יהיו מפגע אסתטי להנחת דעתו של מהנדס העיר .
4. **שמירה על צורה היצונית של המבנה :**
- 4.1 לא תותר כל פעולה שיהיה בה משום פגיעה בשלמותו היצונית 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 כגון – מנועי מזגן צנרות למיניהם וכ"י על גבי קירותיו היצוניים 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.
4. **אשפה:** סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר

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 188, 189, 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 תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר .
6. **הוראות הג"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.

6.4 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 מהנדס 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 הוועדה 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.

מחיתל הקיצוני	מציר הקו	
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.50 מ'	1.75 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
5.00 מ'	6.50 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
-	8.50 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
9.50 מ'	13.00 מ' 20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* 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.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל⁽¹⁾.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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⁽²⁾.

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.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

⁽¹⁾ בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראות היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנחל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

⁽²⁾ על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קוויים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

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

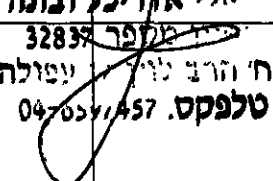
7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התניה
1	ביצוע מבנה	היתר

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
				בר ובניו חברה לבנין ופתוח בע"מ	מגיש התוכנית
				בר ובניו חברה לבנין ופתוח בע"מ	יזם בפועל (אס רלבנט)
				ייפוי כוח עו"ד מירון אילן	בעלי עניין בקרקע
		הרצל יחיאלי אדריכל ובונה עריט			
3/1/09		32837 רח' הרב לוי טלפקס. 04-70541457	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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
	X	אם כן, פרט _____ נספח בינוי		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ ריזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	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	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X			

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית"
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 5.5.1 בחלק א' בנוהל מבא"ת

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה ⁽³⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכני		
		אם כן, פרט _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכני		
		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	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
X		קיום טבלת הקצאה ואיוון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
-		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית (Pre-Ruling) מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה תקנות 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) רתשסי-ג-2003, או עפ"י החלטת/רשיון מוסד התכנון

(4) מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת הוראות רישומיות

(5) ראי' התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל וברישיון ראוף לתכנון נושאי מינהל רתכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים

(6) רעורר רבדיקר אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בנייה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

- 052363447 הרצל רפאלי
- אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, נופי רוני
- מצהיר בזאת כדלקמן:
1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – "התוכנית"). אדריכלות ובינוי ערים
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____
32837 מספר רשיון _____.
 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 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 אדריכל ובונה ערים
 רשיון מספר 32837
 רח' הרב לוי 12 עפולה
 טלפקס. 04-6597457

חתימת המצהיר

3/11/09
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, _____,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' **גנ/18145** ששמה נופי רוני (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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: 814/ע

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 22/6/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

איתן גלבמן M.Sc
מהנדס גיאודט ומודד מוסמך
רשיון מס' 585

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 12/7/09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

איתן גלבמן M.Sc
מהנדס גיאודט ומודד מוסמך
רשיון מס' 585

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.

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 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה 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	תאריך ההחלטה	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.