

תכנית מס' 17490-ג
 משרד הפנים
 מחוז הצפון
 04-08-2010
 נתקבל
 לצורת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17490

שם תוכנית: שיקום מחצבת אביטל מזרח

~~משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס'
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום לאשר את התוכנית
 סמנכ"ל לתכנון~~

מחוז: מחוז הצפון
 מרחב תכנון מקומי: גולן
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>מועצה אזורית גולן חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ועדה מקומית לתכנון ובניה מס' 17490-ג הועדה המקומית בשיבוץ מס' 2007002 מיום 29.5.07 כוננליץ על מתן תוקף התכנית הנקובה לעיל יושב ראש ועדה מקומית</p>	<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הפקדת תכנית מס' 17490-ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 31.5.10 להפקיד את התוכנית יושב ראש הועדה המחוזית</p>
---	---

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17490-ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 31.5.10 לאשר את התוכנית סמנכ"ל לתכנון</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 17490-ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>
---	--

--	--

הודעה על אישור תכנית מס' 17490-ג
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6147
 מיום 21.6.10

דברי הסבר לתוכנית

התכנית חלה על שטח של מחצבת טוף שאינה פעילה כ 30 שנה, וכן על דרך עפר המובילה לאיזור המחצבה.
בתחום המחצבה נתגלו תופעות גיאולוגיות וולקניות מעניינות, לפיכך התכנית מציעה להפוך את השטח לשצ"פ, שיהווה אתר טיולים בדגש גיאולוגי וולקני דידקטי, כולל רחבות התכנסות והסבר, שילוט ונקודות תצפית.
כמו כן התכנית מציעה להסדיר את התנועה למקום באופן שיאפשר להגיע עם רכב לחניה מוסדרת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שיקום מחצבת אביטל מזרח	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
17490/ג	מספר התוכנית		
39.18 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים להפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
8	מספר מהדורה בשלב		
יוני 2010	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי גולן

קואורדינטה X 275280

קואורדינטה Y 799300

1.5.2 תיאור מקוםרמת הגולן, מזרחית לדרך 982 בקטע שבין צומת
עין זיוון וצומת בראון, סמוך ל"יתצפית
קונטרה".**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית מועצה אזורית גולן

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

לא רלוונטי

שכונה

לא רלוונטי

רחוב

לא רלוונטי

מספר בית

לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
202000	מוסדר	חלק מהגוש		13,14,22

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
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	אישור של המועצה הארצית עפ"י סעיף 9.7.4.3 מתמ"א 35 יעודי קרקע והנחיות בשטח התכנית עפ"י תמא 35 : מרקם שמור ארצי, שמורות וגנים, רגישות נופית סביבתית גבוהה, שטח לשימור משאבי מים.	5474	27.12.05
תמ"א/3/11/ב	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	אישור תכנית בתחום רצועה לתכנון של דרך אזורית מוצעת מס 982 לפי תיקון 80 לתמ"א 3	5107	29.8.02
תמ"מ/3/2	כפיפות	הפיכת שטח עם ייעודי קרקע: מרחב פתוח, שטח חקלאי ושמורת טבע, לייעודים "שצ"פ" ו"דרך".	3640	26.3.89
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	פגיעות במי תהום גבוהה א-1	5704	16.8.07

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		צורנמל טורנר אדריכלות נוף	12.2008		21		מחייב	הוראות התוכנית
		צורנמל טורנר אדריכלות נוף	12.2008	1		1:1,000	מחייב	תשריט התוכנית
		צורנמל טורנר אדריכלות נוף	12.2008	1		1: 500	מנחה	נספח נוף
		דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	12.2008	1		התכנים 1: 250 תכנית 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 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

גוש / חלקה (כ)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	שם האגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04 6964026		04 6969711	קצין ת.ד. 13	מס' תאגיד	רשות מקומית מועצה אזורית גולן	רשות מקומית מועצה אזורית גולן				

1.8.2 יזם כפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	שם האגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04 6964026		04 6969711	קצין ת.ד. 13	מס' תאגיד	רשות מקומית מועצה אזורית גולן	רשות מקומית מועצה אזורית גולן				
	03-7632376		03-7632375	רח' מנחם בגין 125 ת"א		הקרו לשיקום מחצבות					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	שם האגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04 6560521		04 6558211	קרית הממשלה, נצרת עלית 17105		מנהל מקרקעי ישראל					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	שם האגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
landscape@013.net	03-5273617	054-4482884	03-5273632	בנין 14, תל-אביב		צורמל טורני אדריכלות	צורמל טורני אדריכלות	88539	024142820		אדריכל נוף	
niveng@netvision.net.il	-8202860 04		04-8202860	דרך בר-יהודה 300, ציק פוסט, חיפה		ניב - מדיה והנדסה אדריכלות בע"מ	ניב - מדיה והנדסה אדריכלות בע"מ	850	057958837	איתן זימרון	מודד מוסמך	
desh@desh.co.il	03-7554433		03-7554444	רח' בן גוריון 2, רמת-גן		דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	88110	024434409	סגלית ברוקמן	מהנדס תנועה	יועץ תנועה

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**

שיקום מחצבת אביטל מזרח.
הקמת פארק לטיול נושאי –חינוכי (הנושא: הגיאולוגיה הוולקנית באתר).
אישור תכנית בתחום רצועה לתכנון של דרך אזורית מוצעת מספר 982 לפי תיקון 80 לתמ"א 3 אישור המועצה הארצית לשינוי יעוד המוצע לפי תמ"א 35 כשמורת טבע.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדרת ייעודי קרקע מוצעים בתכנית: שצ"פ, דרך מוצעת, דרך קיימת.
קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

39.18 דונם

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
		רצועה לתכנון של דרך
		שמורת טבע
שצ"פ	100	100
שצ"פ - שטח עם הנחיות מיוחדות	101	101
דרך קיימת	200	200
דרך מוצעת	210	210

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:
4.1	שם ייעוד: שצ"פ (שטח ציבורי פתוח)
4.1.1	שימושים
א.	השטח הצבוע בתשריט בירוק הוא שצ"פ.
4.1.2	הוראות
א.	<p>בשטח השצ"פ יותרו התכליות הבאות:</p> <p>א. כל הפעולות הדרושות לשיקום שטח המחצבה, ובכלל זה עבודות עפר ומילוי, בניית קירות לתמיכת המילוי, תוספת קרקע וחומרי חיפוי, נטיעת עצים, גינון, ייצוב מצוק המחצבה, גידור בטיחותי של איזור המצוק.</p> <p>ב. כל הפעולות הדרושות, למעט בנייה, לפיתוח פארק לרווחת הציבור ובכלל זה בניית מקום להתכנסות בתיאטרון פתוח, מתקנים לבילוי בחיק הטבע, לרבות: בניית מדרגות ישיבה בנויות והסדרת מדרון לישיבה חופשית, הקמת אזורי מנוחה ופיקניק, מתקני נפש פעיל, תצפיות נוף משולטות וכיו"ב.</p> <p>ג. דרכי עפר ודרכים סלולות המבוססות על דרכים קיימות.</p> <p>ד. שבילי טיול להולכי רגל.</p> <p>ה. שטחים ובהם ממצאים ארכיאולוגיים, היסטוריים, גיאולוגיים וביולוגיים המשולבים בפיתוח.</p> <p>ו. כל הפעולות הדרושות ל הכשרת מפרצי חניה לאוטובוסים ומקומות חניה למכוניות פרטיות, ובכלל זה עבודות עפר ומילוי, תוספת קרקע וחומרי חיפוי, נטיעת עצים, גינון.</p> <p>ז. מגרש 101 הינו שטח עם הנחיות מיוחדות. במגרש זה בלבד, תותר הקמת מבנה שירות. מיקום המבנה יהיה בתוך תחום מגרש זה, ולא יחרוג מקוי הבניין כפי שמסומנים בתשריט.</p> <p>ח. לא תותר כל עבודה בתחום דרך מס. 98 אלא לאחר אישור החברה הלאומית לדרכים.</p>

4.2	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
א.	השטח הצבוע בתשריט באדום הוא דרך מוצעת.
4.2.2	הוראות
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות וגינון מלווה.
ב.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

ג.	תנאי לפתיחת האתר למבקרים יהיה הסדרת צומת הגישה מדרך מס. 98, לפי תכניות הסדרי תנועה וביצוע שיאושרו ע"י החברה הלאומית לדרכים.
----	---

4.3	שם ייעוד: דרך קיימת
4.3.1	שימושים
א.	השטח הצבוע בתשריט בחום בהיר הוא דרך אזורית קיימת מס' 98 לפי תמ"מ/3/2.
4.3.2	הוראות
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון.
ב.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמיות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מדרש מלינימלי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	מתחת	מעל							שטח לקובעת	שטח לקניסה	שטח שירות	שטח עיקרי			
0	0	0	0	1	3.5	28%			28%	100 מ"ר	שירות	עיקרי	100 מ"ר	355 מ"ר	101	שצ"פ	

1. אופן מדידת גובה מקסימלי של המבנה מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

6. הוראות נוספות**6.1****תשתיות****1. מים:**

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

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה למבני שירות בשטח הפארק, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה למבני שירות בשטח הפארק, חיבור למערכת הביוב של הישוב, 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 למבני שירות בשטח הפארק, אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה למבני שירות בשטח הפארק אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

5. הוראות בנושא טיפול במי נגר עילי:

התכנית הוראות להעברת מי נגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.
תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים יבטיח, בין השאר, קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.2

הוראות כלליות**1. תנאים לביצוע התוכנית:**

1. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור לתכנית דרכים מפורטות לביצוע וכן אישור תכנית גיאומטריה (גבהים, ניקוז, תאורה וכ"ו) ע"י החברה הלאומית לדרכים. תנאי לקבלת היתר בניה לפארק, מכוח תוכנית זו, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

2. תנאי למתן היתר בניה עבור ביצוע עבודות שיקום המחצבה: הסדרת הצומת בתיאום עם החברה הלאומית לדרכים.

2. חלוקה:

1. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה בהתאם למצוין בתשריט.

2. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143 לחוק הת"ב, תאשר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

3. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

4. אישור בניה מתחת ובקרבת קו חשמל:

אישור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

בהתאם לחוק החשמל וחוק הקרינה הבלתי ממינת 2006:

לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הכולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח עליון על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6. הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי הרשות המקומית.

7. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

8. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה למבני שרות בשטח הפארק.

9. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני שרות בשטח הפארק יותנה בהבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

10. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, תנאי למתן היתר בניה למבני שרות בשטח הפארק, הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

11. תאום עם מערכת הביטחון:

העבודות יתואמו עם האוגדה המרחבית של משרד הביטחון.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה לשיקום המחצבה והקמת אתר טיול בשטח התכנית.	
2	עריכת מכרז קבלנים לעבודות פיתוח לצורך שיקום המחצבה והקמת אתר טיול.	קבלת היתר בניה
3	שיקום המחצבה והקמת אתר טיול בשטח התכנית	בחירת קבלן מבצע ע"י מכרז

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – שלוש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		מועצה אזורית גולן			
		מועצה אזורית גולן			זים בפועל (אם רלבנטי)
מה צבנת 4.7.10	ארי לשיקום	הקרן לשיקום מחצבות			
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
27.6.10	צורנמל טורנו אדריכלות נוף רח' מנחם בגין 14, ת"א 6618 טל' 03-5273617, פקס 03-5273632	צורנמל טורנו אדריכלות נוף	024142820	ורדית צורנמל	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
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכיו"ז		
		אם כן, פרט: נספח נוף ונספח תנועה		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	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		
	✓	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	
	✓			

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים התייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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 ארכאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
✓		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	
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		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?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים בתייחסים לחלק א' בנהל מבאיית – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הניחה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה, ורדית צורנמל (שם), מספר זהות 024142820, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג / 17490 ששמה "שיקום מחצבת אביטל מזרח"
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות נוף מספר רשיון 88539.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. איתן זימרון, מודד מוסמך, מדידה.
 ב. סיגלית ברוקמן, מהנדסת תנועה, הכנת 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.

צורנמל טורנר אדריכלות נוף
 רח' קנחם בנין 14, ת"א 66181
 טל': 5273617-03, פקס: 5273617-03
 וותיקות המצחניר

27.6.10
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אילן ברוקמן (שם), מספר זהות 24434409 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג' 17490 ששמה "שיקום מחצבת אביטל מזרח" (להלן - ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום רואם זונלר ויש בידי תעודה מטעם אגודת רואי רישוי (האסר והגולף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 88110 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.

דגש הנדסה
תכנון תעוץ ונדל"ם
בש"מ

חתימת המצהיר

28/6/10

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג' / 17490

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25 לינואר 2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

נ. י. ב

מדידות והנדסה אזרחית בע"מ
בר יהודה 300 אלף שטח חלפה
טל: 04-797960

850
מספר רשיון

איתן זימרון
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 26 לינואר 2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

נ. י. ב

מדידות והנדסה אזרחית בע"מ
בר יהודה 300 אלף שטח חלפה
טל: 04-797960

850
מספר רשיון

איתן זימרון
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
ג/16299 מצפה קונייטרה	בתהליכי הפקדה		

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 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 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.