

תכנית מס' גא/מק/92/08
 הוועדה המקומית לתכנון ובניה
 גבעות אלונים
 25-08-2010
 ברע קובל
 נאחדה ח'טוב

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גא/מק/92/08

שם תוכנית: תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמה לצורך ריכוז שטחים למבני ציבור - כאוכב מרכז

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים אישור תכנית מס' גא/מק/92/08 הוועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את התכנית ביום 14.7.2010 לנקדי עמית יו"ר ועדה המקומית לתכנון ובניה מאיר הוועדה גבעות אלונים מהמס הוועדה</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' גא/מק/92/08 פורטמה בילקום פרטמים מס' 6167 מיום 2-12-2010 ע 1352</p>	

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמה לצורך ריכוז שטחים למבני ציבור – כאוכב מרכז

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

גא/מק/92/08

מספר התוכנית

26.70 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

11/08/10 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מקומית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן(1)

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

קואורדינטה X 223500
קואורדינטה Y 748500

1.5.2 תיאור מקום כאוכב מרכז

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. כאוכב אבו אלהיגיא

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב כאוכב אבו אלהיגיא

שכונה
רחוב
מספר בית
לא רלבנטי
לא רלבנטי
לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17682	מוסדר	חלק מהגוש	95, 96	29, 45, 94, 97, 98, 100
17693	מוסדר	חלק מהגוש	-	13
17694	מוסדר	חלק מהגוש	-	7, 17, 18, 20, 21, 22, 24, 25, 30, 34, 35, 36
17695	מוסדר	חלק מהגוש	-	10-15, 19, 20, 23, 24, 33, 34, 35

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
11158/ג	333, 334, 336, 340

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
29/03/2005	5384	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/11158 ממשיכות לחול	שינוי	ג/11158
04/12/08	5876	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/15607 ממשיכות לחול	שינוי	ג/15607

1.7 מסמלי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי' דסמונד קפלן	11/08/10	-	19		-	מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי' דסמונד קפלן	11/08/10	1	-		1:1250	מחייב	תשריטת התוכנית

כל מסמך התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על המחייבים לבין המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

מגיש התוכנית											
1.8.1	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה
גוש/ חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה
-	-	04-999095	-	04-9998406	ת.ד. 316 כח"ב ת.ד. 20185	-	מ.מ. כח"ב אבו אלחייא	-	-	-	-

יזם בפועל											
1.8.2	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה <td>שם פרטי / ומשפחה <td>שם פרטי / ומשפחה </td></td>	שם פרטי / ומשפחה <td>שם פרטי / ומשפחה </td>	שם פרטי / ומשפחה
-	04-999095	-	04-9998406	ת.ד. 316 כח"ב ת.ד. 20185	-	מ.מ. כח"ב אבו אלחייא	-	-	-	-	-

בעלי עניין בקרקע											
1.8.3	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה <td>שם פרטי / ומשפחה <td>שם פרטי / ומשפחה </td></td>	שם פרטי / ומשפחה <td>שם פרטי / ומשפחה </td>	שם פרטי / ומשפחה
tzafonichun@mmi.gov.il	04-6453276	-	04-6558211	ת.ד. 580, נצרת עלית ת.ד. 17105	-	מנדל מקרקעי ישראל ופרטיים	-	-	-	-	בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
1.8.4	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה <td>שם פרטי / ומשפחה <td>שם פרטי / ומשפחה </td></td>	שם פרטי / ומשפחה <td>שם פרטי / ומשפחה </td>	שם פרטי / ומשפחה
deskap@netvision.net.il	04-9800554	054-6507510	04-9800007	ידופת, ד.ג. משעב 20180	-	דסמונד קפלן אדריכלים	28921	013754023	דסמונד קפלן אדריכל	דסמונד קפלן אדריכל	אדריכל
klk28@walla.co.il	04-6744214	050-5676042	04-6742141	ת.ד. 3211 סניין ת.ד. 30810	-	קיסום חאילד מהנדס ומדד מוסמד	714	58547639	קיסום חאילד מדד	קיסום חאילד מדד	מדד
zouapi@netvision.net.il	04-6080552	050-5257812	04-6457174	ת.ד. 846 חסאל ת.ד. 16920	-	קיסום חאילד מהנדס ומדד מוסמד	88109	026243360	סאמר זעבי יועץ תנועה	סאמר זעבי יועץ 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
מגורים ב'	בהתאם למגורים א' בתכנית ג/ 11158 ובהתאם למגורים א/ בתכנית ג/ 15607.

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**

ביצוע איחוד וחלוקה כדי לרכו שטחים למבני ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים כדי לרכו שטחים למבני ציבור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 31.76 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
אין שינוי	3047		אין	3047	מ"ר	מגורים ב'
אין שינוי	17		אין	17	מס' יח"ד	
אין שינוי	4944		אין	4944	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1-5	
מבנים ומוסדות ציבור	333, 336, 340	
דרך מאושרת	6	

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 מגורים ב'

4.1.1 שימושים

א. בהתאם למגורים א' בתכנית ג/11158 ו-א' בתכנית ג/15607.

4.1.2 הוראות

א. בהתאם למגורים א' בתכנית ג/11158 ו-א' בתכנית ג/15607.

4.2 מבנים ומוסדות ציבור

4.2.1 שימושים

א. בהתאם למבני ציבור בתכנית ג/11158 ו-ג/15607.

4.2.2 הוראות

א. בהתאם למבני ציבור בתכנית ג/11158 ו-ג/15607.

4.3 שטח לדרכים

4.3.1 שימושים

א. בהתאם לדרכים בתכנית ג/11158 ו-ג/15607.

4.3.2 הוראות

א. בהתאם לדרכים בתכנית ג/11158 ו-ג/15607.

5. טבלת זכויות והולאות בניה – מצב מוצע

אזורי	צייני- שמאלי	צייני- נמני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"י/לדונם)	מספר יח"י	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל ממוצע/ מוערך/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				מתחת לקניסה	מעל לקניסה						מתחת לקניסה	מעל לקניסה	שטחי בניה	שטחי שירות			
בתחום למגורים או בתכנית ג/1158-1 ר"ג/15607 בתכנית ג/15607 בתחום למבני ציבור בתכנית ג/1158-1 ר"ג/15607 אסורה בניה																	
																1-5	מבנים (מוסדות ציבור)
																336,333	
																340	
																	דרכים

תערוך:

בתחום לתערוך בתכנית ג/1158-1.

18/08/2010

עמוד 9 מתוך 19

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי

בהתאם לתכנית ג/11158 ו-ג/15607.

6.2 הוראות פיתוח

בהתאם לתכנית ג/11158 ו-ג/15607.

6.3 תשתיות

6.3.1 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה:

- מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. צינורות מים ראשיים קיימים החוצים מגרשי בנייה יועתקו לגבולות המגרשים או לשטחים ציבוריים פתוחים ו/או לדרכים.
- ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית
- ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.3.2 חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לבנין 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 הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט 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 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 לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרוב 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.

6.3.3 תקשורת:

תשתיות וצנרת לטלפונים ולתקשורת בתחום שטח התכנית יהיו תת קרקעיות. החלפה הדרגתית של התשתיות העיליות הקיימות לרשת תת קרקעית תתבצע בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית ומהנדס הועדה.

6.3.4 זיקת הנאה:

הועדה המקומית רשאית לחייב את מבצעי התכנית להקצות הקרקע הדרושה לפיתוח תשתיות לצרכי חשמל ותקשורת (כולל יסודות ועוגנים לעמודים), מים, ביוב, ניקוז ותיעול ולהבטיח גישה נוחה. אין להקים מבנים או לבצע עבודות פיתוח העלולים למנוע ביצוע או תחזוקה של תשתיות אלה. במקרה של גישה לצרכי פיתוח, בקרה או תחזוקה אשר ההסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרשים שכנים, לא יונתנו פיצויים, וזאת בתנאי שהמצב בשטח יוחזר לקדמותו אחרי ביצוע העבודה הנדרשת.

6.4 חלוקה

- 6.4.1**
- תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
 - תנאי למתן היתר בנייה מכוח תכנית זו: הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק לפי סעיפים 121, 122.

6.5 רישום

- 6.5.1** בהתאם להוראות סעיף 125 בחוק התכנון והבניה.

6.6 הפקעות

- 6.6.1**
- כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
 - מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.7 מבנים קיימים

- 6.7.1**
- מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני שנת 1965. על מבנים אלה חלות ההוראות הבאות:
- על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו, לפי קו המתאר של מבנה הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו.
 - מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.8 תנאים למתן היתרי בניה

- 6.8.1** תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.9 היטל השבחה

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

6.10 חניה

6.10.1 החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאות ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. הניקוז של חניה בגבול צדדי (קו אפס) יהיה לכיוון מגרש מבקש ההיתר.

6.11 עתיקות

6.11.1 בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.12 מקלטים

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

6.13 שרותי כבאות

6.13.1 קבלת התחייבות מבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות לשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. ברזים לכיבוי אש יותקנו בהתאם לדרישות שרותי הכבאות.

6.14 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

6.14.1 יינתן היתרי בניה למבני ציבור רק לאחר הבטחת סידורים לנכים במבנה ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	-	-

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
20/8/2010		מ.מ. כאוכב אבו אלהיג'א			
20/8/2010		מ.מ. כאוכב אבו אלהיג'א			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים			בעלי עניין בקרקע
18/08/10		דסמונד קפלן אדריכלים	013754023	דסמונד קפלן	עורך התכנית

ע"פ חוק התכנון והבנייה, התכנית מתוכננת על ידי תהיב מתיאמת עם רשויות התכנון והבנייה.

חתימתו של המעורב תכנון תיבדל, אין בה כדי להסגית כל זכות ליוזם התכנון או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הודעה חשופה נחתם עמנו הסכם מתיאם נכונה ואין חתימתו זו באה בניגוד לתכנית כל אשר זכות ליוזם תכנון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל אישור יעיל כל דין.

למיון הסכם מתיאם נחתם בין מי עם נכסיו או מי שיהיה על ידיו הסכם ביום השטר, תהיב התכנית, או בחסות מי על ידיו, על הכרה או הודאה בקיום הסכם המתיאם ו/או ייעוץ על יסודו להודעה בגלל הפרתו ע"י מי ירדט מאתנו, על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת הנוגעת לנו מוכח הסכם המתיאם, לפי כל דין שכן חתימתנו ניתנת אז ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון

25/08/2010
תאריך

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? האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	1.7	מסמכי התוכנית
		אם כן, פרט: _____		
	√	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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים 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 בנוהל	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 ארכיאולוגית		
✓		• 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 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)	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 החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה דסמונד קפלן, מספר זהות 013754023, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גא/מק/92/08 ששמה תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמה לצורך ריכוז שטחים למבני ציבור – כאוכב מרכז (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 28921.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. קסום ח'אלד	מודד מוסמך	עדכון מדידה
ב. סאמר זועבי	יועץ תנועה	תכנון כבישים
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.


דסמונד קפלן
 אדריכל

חתימת המצהיר

18/08/10
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה סאמר זועבי, מספר זרות 026243360,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ ששמה תכנית לאיחוד

וחלוקה לצורך ריכוז שטחים למבני ציבור – כאובב מרכז (להלן – ח'יתוכנית").

2. אני שומחה לתחום תמ"כ ונג'ל"מ ויש בידי תעודה מטעם הר"מ ת"ן אוש"ב כ"ט כ"ה

(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 88109

או לחילופין (מחק את המיתר):

~~אני מנמסת בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.~~

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תמ"כ ונג'ל"מ 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 וששתתפתי בעריכתם.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, חחתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן

ותצהירי זה אמת.



13.4.2008
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: גא/מק/92/08

(בעת המדידה המקורית)

1. תריני מצהיר בזאת כי חמפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם לחוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. תריני מצהיר בזאת כי חמפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה משודכנת בתאריך 1-07-09 והכל בהתאם לחוראות החוק והתקנות בעניין.

2010-08-20

קסום ח'אלד
מהנדס ומודד מוסמך

714
מספר רשיון

קסום ח'אלד
שם המודד המוסמך

קסום ח'אלד
מהנדס ומודד מוסמך
מ.ר. 714
[Signatures]

(בנוכחיות איחוד וחלוקה)

3. תריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם לחוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את תמדידת המקורית של חמפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שערך עדכון לחמפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת תבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	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
לא טענה אישור	-	-