

209386

תכנית מס'ג/16317

תקנונים 7/כפר רופין דגי נוי

משרד הפנים
מחוז הצפון ועיריית חיפה
2006
25-05-2011
נציג ק"מ
נצרת עליית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/16317

כפר רופין דגי נוי

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: עמק המעיינות
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 16/1076 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 20/05/2011 לאשר את התכנית</p> <p>יוסף ברון י"ר הועדה המחוזית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 16/1076 מוסמח בלקוט חפ"ט ומס' מס' 6270 מיום 21.2.11</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תיחום שטח הפיתוח המיועד להקמת בריכות לגידול דגי נוי ומבני השרות הנדרשים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

כפר רופין דגי נוי	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
16317 ג/	מספר התוכנית	
119.1 דונם		1.2 שטח התוכנית
תוקף	שלב	1.3 מהדורות
6	מספר מהדורה בשלב	
06.10 : 12.08 ; 09.08 : 02.07 : 09.06 : 11.05 04.11	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
ועדה מחוזית		
ל.ר	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מ.א. עמק המעינות

251000 קואורדינטה X
707900 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום כפר רופין

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. עמק המעינות בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב כפר רופין

- שכונה
- רחוב
- מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
23076	מוסדר	חלק מהגוש	-	4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5474	רגישות נופית סביבתית גבוהה	כפיפות	תמ"א 35- תשריט הנחיות סביבתיות
27.12.2005	5474	מרקם כפרי	כפיפות	תמ"א 35- תשריט מרקמים
18.12.2006	5606	גובל בעורק ניקוז משני	כפיפות	תמ"א 34 שינוי ב'3- משולבת למשק המים- נחלים וניקוז
16.08.2007	5704	גי-פגיעות מי תהום נמוכה.	כפיפות	תמ"א 34 שינוי ב'4- משולבת למשק המים-איגוס מים עליים,החדרה העשרה והגנה על מי תהום
30.07.2007	5696	אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח	כפיפות	ת.מ.מ 2 שינוי 9- תשריט יעודי קרקע
30.07.2007	5696	אין מגבלות	כפיפות	ת.מ.מ 2 שינוי 9- תשריט מערכות הנדסיות ותשתיות
30.07.2007	5696	שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר	כפיפות	ת.מ.מ 2 שינוי 9- תשריט הנחיות סביביות לפיתוח
2.7.1989	3675	תוספת לשימושים המותרים בקרקע חקלאית.	שינוי	משי"צ 42

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Dagnoy@kfar-rupin.org.il	04-6068125	050-7605610	04-6068389	כפר רופין ד.ג. בקעת בית שאן	-	תאגיד	קיבוץ כפר רופין	-	-	-	-

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Dagnoy@kfar-rupin.org.il	04-6068125	050-7605610	04-6068389	כפר רופין ד.ג. בקעת בית שאן	-	תאגיד	קיבוץ כפר רופין	-	-	-	-

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6453273	-	04-6558211	רחוב חרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עילית	-	תאגיד	מנהל מקרקעי ישראל	-	-	-	-	-

1.8.4 עורך התכנית (בעלי מקצוע מטעמו)

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
a-taub@barak.net.il	04-6938468	052-3494950	04-6934977	כפר כורזים ד.ג. תבל כורזים 12391	512073966	אבושי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	אבושי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	17408	006847214	אבושי טאוב	אדריכל	עורך ראשי
ruvy@ruvyamir.co.il	04-9580440	054-6656511	09-9580440	דב הוז 26 הרצליה 46581	6522882	רובי עמיר	רובי עמיר	65228 82	006522882	רובי עמיר	אדריכל נוף	יועץ נוף
sana@rannet.com	04-6015777	-	04-6568886	יפיע רחוב ראשי ת.ד. 307 16955	-	איתה זועבי	איתה זועבי	755	059495168	איתה זועבי	איתב זועבי	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
לר	

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

2.1.1 תיתחם שטח הפיתוח המיועד להקמת בריכות לגידול דגי נוי ומבני השרות הנדרשים.
2.1.2 קביעת הוראות פיתוח ומתן היתרי בניה לבריכות הדגים ולמבני השרות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 תוספת לשימושים המותרים בקרקע חקלאית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 119:1 דונם

הערות	סה"כ מצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	100		+100	-	מ"ר	קרקע חקלאית- מבני שרות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		יעוד תאי שטח	
	עתיקות		קרקע חקלאית
	660	660	

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 קרקע חקלאית****4.1.1 שימושים**

השטח הצבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק בהיר בתשריט הינו שטח קרקע חקלאית. שטח זה ייועד להקמת בריכות לגידול דגי נוי ומבני שרות כגון מבנה קרור, סככת אריזה, מחסן וסילוסים שגובהם לא יעלה על 8 מטר.

4.1.2 הוראות

הוראות הבניה יהיו כמפורט בפרק 5.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא השטח (%)	צמימות (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-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לתחנת הקובעת						מעל לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה לקובעת					שטחי בניה סה"כ	עיקרי שרות	עיקרי שרות
											שרות	עיקרי שרות						
3	3	3	5	1	4 8-1	-	-	-	100	100	-	119,000	660	קרקע חקלאית-מבני שרות				

* יותר להעביר שטחים ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בסמכות ועדה מקומית.

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

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

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

6.3 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.

6.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים

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. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ואת תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אורירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.0 מ'	-	קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

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 הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6 הנחיות איכות הסביבה:

- 6.7.1 הבריכות ישמשו לגידול דגי נוי.
 6.7.2 כל מערך הבריכות יוזרם לתעלת ניקוז המובילה את המים למערכת הבריכות של דגי נוי ודגי מאכל בלבד.
 6.7.3 ריקון הבריכות יתבצע בסדר הנ"ל: חלק מהבריכות יוזרם לתעלת הניקוז ומשם בשאיבה לבריכות דגי נוי אחרות. העודף יוזרם לבריכות דגי המאכל. לא יודחו מים לרבות מי שליות הדג למערכת אחרת מלבד מערכת הבריכות של כפר רופין.
 6.7.4 ניקוי בוצת הבריכות ובורות הדייג יתבצע לאחר ריקון הבריכה. יעד סילוק הבוצת יקבע ע"י המשרד לאיכות הסביבה, לאחר הצגת דגימת מעבדה של תכולת הבוצה.
 6.7.5. תנאי לקבלת רשיון עסק לבריכות קביעת איכויות המים והתנאים התפעוליים לריקון וניקוי המאגר ע"פ התקנות והדרישות שתהיינה תקפות לאותה עת. זאת במטרה למנוע זיהום מקורות מים ונחלים.

6.7 חלוקה

- א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
 ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

6.8 הפקעות

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

6.9 רישום

תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6.10 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.11 הוראות הג"א

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

6.12 כיבוי אש

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

6.13 חניה

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

6.14 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.15 תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.16 הוראות רשות הטבע והגנים

- 6.15.1 אין להקים אמצעי תאורה על הסוללות או להפנותה לכיוון השמורה או הנחל.
 6.15.2 יש לוודא כי הצמחיה על הסוללות תהיה ממינים מקומיים בלבד, ללא צמחים פולשים ומתפרצים כגון: שיזף מצוי, צפצפת פרת.
 6.15.3 יש להוריד את גדר התיל (קונצרטנה) סביב הבריכות.

6.17 הוראות נופיות**מבנה השטח**

שיפועי סוללות חיצוניות יהיו בשיפוע של 1:3 במחציתם העליונה ורדודים מ1:4 במחציתם התחתונה
מתקנים קשיחים
 לא יבנה שום מבנה או מתקן שאיננו משרת באופן ישיר את התהליך החקלאי. מתקנים שיאושרו כוללים סילו, רשתות הגנה מציפורים וגדרות.
 גובה רשתות ההגנה מציפורים יהיה המינימאלי המאפשר עבודה ונמוך מ2.2 מטר לאורך הסוללה (מדוד ממנה).
 גדרות יותקנו בתחתית הסוללה או על פניה כל עוד ראש הגדר יהיה בגובה ראש הסוללה או נמוך ממנו. בכל מקרה שגובה הסוללה נמוך מ2.0 מטר יותר גדר בגובה זה גם אם ראשו יהיה גבוה מהסוללה.
 סוג הגדר הפונה לאזורים בעלי פוטנציאל לנופש יהיה גדר רשת מגולוונת עם פתח עין לא קטן מ10X10 ומבוסס על פרט אדריכלי הכולל הגנה מפני חדירה לאתר..

תכנית

כל הסוללות יזרעו בצמחיה מקומית וואו על כל הסוללות תפוזר אדמת חישוף מקומית מ20 הסי"מ העליונים של הקרקע הלקוחה מאזורים בהם יש צמחיה טבעית לא פולשנית.
 סביב מתקן השאיבה ינטעו שיחים גבוהים בעלי צימוח זהה או דומה לצמחית הנחל הקיימת.
 דרך הגישה בכניסה לאתר תחופה בחומר קשיח בגוון כהה והמונע אבק.

נגישות

כל עבודות הפיתוח לא יפגעו בנגישות לאתרי נופש וואו במעבר כדרך שבין הנחל לאתר הנגישות למתקנים הנדסיים תוגבל למתפעלים בלבד.

סביבה

היזם יציג למשרד לאיכות הסביבה ו/או למשרד הבריאות את נתוני המים בנחל ויערוך ניתור לגבי שינויים הנובעים מהשבת מי הברכות לנחל לפי דרישתם.

6.18 תנאי למתן היתר בניה

תנאי למתן היתר בניה מכח התכנית באישור משרד הבריאות בכל הנוגע להפעלת המתקן ולאיכות המים והזרמתם לנחלים הסמוכים.

6.19 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מהנדס הועדה לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	תנ"י
	שלב אחד	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	קיבוץ כפר רופין	כפר רופין	ה. ד.		
	קיבוץ כפר רופין	כפר רופין			יזם במועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרע
	אבישי טאוב תסנן אדריכלי ובינוי ערים כורזים ד.ג. חבל כורזים טל. 06-6934977 פקס 06-6938468	אבישי טאוב תסנן אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	006847214	אדריכל אבישי טאוב	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 וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח נופי		
	✓	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 מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש לחתייחס 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 וחלוקה (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?		

תצהירים

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון וחבניה, תקנח 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/תחנית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' 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⁾ חערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי' ג/ 16317 ששמה כפר רופין דגי נוי(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון אדריכלי ובינוי ערים מספר רשיון 17408.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. רובי עמיר- אדריכל נוף- נספח נופי.
 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.



אבישי טאוב
 חסן אדריכלי ובינוי ערים בנימ
 כוראים ז.ג. חבל כוראים
 טל. 06-6934977-06 פקס 06-6938468

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(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 לגבינו 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: 16317/א

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 13.8.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

איהואב נ/צבי
 מנהל משרד הארץ ומרחב
 חתימה

755
 מספר רשיון

איהואב נ/צבי
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 11.6.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

איהואב נ/צבי
 מנהל משרד הארץ ומרחב
 חתימה

755
 מספר רשיון

איהואב נ/צבי
 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
ל.ר			

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד התכנון	שם המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת 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.			