

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/יז/09/12003

שם תוכנית: איחוד וחלוקה מחדש ושינויים בקווי בניין באלון תבור – טוף מרום הגולן

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: יזרעאל
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>חוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים"</p> <p>הועדה דנה בתכנית מס' 15/2003/09 בישיבתה מס' 2506 מיום 2.9.12 והחליטה להפקיד לדאש התוכנית עפרי דגני אדר עידו דורי מהנדסת הועדה י"ר ועדת משנה</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 15/2003/09 פורסמה בלוחות המודעות מס' 6469 עמח' 6279 מיום 6.9.12</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

1. זיהוי וסיווג התוכנית

איחוד וחלוקה מחדש ושינויים בקווי בניין
באלון תבור – טוף מרום הגולן

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית

ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

מספר התוכנית

12001 דונם

1.2 שטח התוכנית

• הגשה

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

20/07/11

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) 4

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• כולל איחוד וחלוקה בהסכמה

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

234400 קואורדינטה X
725800 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית יזרעאל

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב אלון תבור

ימורס ברשומות

שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17083	מוסדר	• חלק מהגוש		8, 10, 11, 15

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
12003/ג	

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
10/07/2003	5205	שינוי בקו בניין ואיחוד וחלוקה	• שינוי	12003/ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית ירעאל	אלדר (קליין) אלינה אדריכלית ובונה ערים	20/07//2011		17		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית ירעאל	אלדר (קליין) אלינה אדריכלית ובונה ערים	20/07//2011			1: 500	• מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מקומית ירעאל	אלדר (קליין) אלינה אדריכלית ובונה ערים	20/07//2011			1: 500 , 1: 250	• מחייב	תכנית בינוי

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	טוף מרום גולן (2000) בע"מ	ח.פ. 512929001				אלון תבור- אזור תעשייה	04-6960191		04-6960236		

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	טוף מרום גולן (2000) בע"מ	ח.פ. 512929001				אלון תבור-אזור תעשייה	04-6960191		04-6960236	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	מנהל מקרקעי ישראל					נצרת עלית	04-6558200			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכלי ת ובונה ערים.		36830			רח' החלוצים 12 ראש פינה	04/6860766	052/5583599	050/8964590	alina@adrichalim.com
• מודד	מוסמך מודד		670			כפר טורעאן	04/6518044		04/6411598	shaeban@barak.net.il

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
לא רלוונטי	

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

הסדרת הבינוי לטוף מרום הגולן

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד וחלוקה של מגרשים עפ"י סעיף 62 א (א) 1
2. שינוי בקוי בניין כמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62 א (א) 4

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 12,001

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
על פי ג/12003		ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	מ"ר	תעשייה
		ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				100	תעשייה

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100.0%	12001	תעשייה		100.0%	12001	תעשייה

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: תעשייה		4.1
שימושים		4.1.1
על פי ג/12003.		.א
הוראות		4.1.2
על פי ג/12003		.א

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	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- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
											שטחי בניה סה"כ	שרות	עיקרי	שרות			
על מ המסומן בתוכנית 0 או 5	4	על מ המסומן בתוכנית 1 או 4	5	בהתאם ל-ג/12003										12001		תעשייה	

6. הוראות נוספות	
6.1 תנאים למתן היתר בניה	
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תוכנית בינוי ופיתוח מפורטת לכל המגרש שתאושר ע"י הועדה המקומית.
6.2 מים.	
א.	אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
6.3 ניקוז	
א.	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית לפי תוכנית כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
6.4 ביוב	
א.	לא יינתנו היתרי בניה למבנים באתר, אלא לאחר השלמת הקמת מתקן טיפול משוכלל באתר ביתניה עפ"י תכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות.
ב.	ביצוע התשתיות (מים וביוב): יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות.
6.5 אשפה	
א.	סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
ב.	לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
6.6 חניה.	
	החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה בתא שטח מס' 16 הצמוד לשטח מסחרי.
6.7 חלוקה ורישום מחדש.	
א.	תוך חודשיים מיום תחילת תוקפה של תכנית הכוללת איחוד וחלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט איחוד וחלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
6.8 הפקעות.	
א.	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190, בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
6.9 היטל השבחה	
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.10 פיקוד העורף.	
א.	לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
6.11 כיבוי אש	
א.	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.12	איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל														
א.	תנאי למתן היתר בניה – 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 השטאה 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. מנבלה 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. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.														
<table border="1"> <tbody> <tr> <td data-bbox="561 577 657 611">א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> <td data-bbox="466 577 561 611">3.00 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="561 611 657 645">ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td data-bbox="466 611 561 645">2.00 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="561 645 657 678">ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</td> <td data-bbox="466 645 561 678">5.00 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="561 678 657 712">ד. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300 מ'.</td> <td data-bbox="338 678 561 712">20.00 מ' מציר הקו</td> </tr> <tr> <td data-bbox="561 712 657 745">ה. קו חשמל מתח על 400 ק"ו.</td> <td data-bbox="338 712 561 745">35.00 מ' מציר הקו</td> </tr> <tr> <td data-bbox="561 745 657 779">ו. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת.</td> <td data-bbox="466 745 561 779">1.00 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="561 779 657 788">ז. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד.</td> <td data-bbox="466 779 561 788">3.00 מ'</td> </tr> </tbody> </table>		א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:	5.00 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300 מ'.	20.00 מ' מציר הקו	ה. קו חשמל מתח על 400 ק"ו.	35.00 מ' מציר הקו	ו. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת.	1.00 מ'	ז. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד.	3.00 מ'
א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.00 מ'														
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.00 מ'														
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:	5.00 מ'														
ד. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300 מ'.	20.00 מ' מציר הקו														
ה. קו חשמל מתח על 400 ק"ו.	35.00 מ' מציר הקו														
ו. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת.	1.00 מ'														
ז. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד.	3.00 מ'														
<p>אין לבנות מבנים מעל קבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן: מ- 3.00 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו. מ- 0.50 מ' מכבלים מתחת מתח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי החשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל. המרחקים האנכים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p>															

7. ביצוע התוכנית


7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

מייד

8. חתימות

שם: טוף מרום גולן (2000) בע"מ	חתימה:	תאריך: 20/07/2011	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		
שם: אלדר (קליין) אלינה	חתימה: 	תאריך: 20/07/2011	עורך התוכנית
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: טוף מרום גולן (2000) בע"מ	חתימה:	תאריך: 20/07/2011	יזם במועל
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך: 20/07/2011	בעל עניין בקרקע
שם: מנהלת אזור תעשייה	חתימה:	תאריך: 20/07/2011	
תאגיד:	מספר תאגיד:		

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אלדר (קליין) אלינה (שם), מספר זהות 069694834,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מק/ז/09/12003 ששמה איחוד וחלוקה מחדש ושינויים בקווי בניין באלון תבור – טוף מרום הגולן. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 36830.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. שעבאן מוחמד מודד מוסמך

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

20/07/11

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : מק/ז/09/12003

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>20/07/2011</u>	_____	<u>670</u>	<u>שעבאן מוחמד</u>
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V		
		תוכנית בינוי מצורפת	לא		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V		
תשריטת התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V		
	4.1	התשריטת ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	V		
	4.3	קיום תשריטת מצב מאושר	V		
	4.4	קיום תשריטת מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריטת בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריטת רוטות וכדומה)	V		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V		
		מספר התוכנית	V		
	התאמה בין התשריטת להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	V	
			מחוז	V	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V		

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
	• בתי קברות		V	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		V
	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)	V	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		V
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		V
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		V
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		V
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		V
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		V

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות 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⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

מדינת ישראל

משרד הפנים

מינהל התכנון

מינהל ארגון ומשאבי אנוש
אגף מערכות מידע
מרכז התמיכה למבא"ת

אישור תקינות בדיקה ראשונית לתכנית לפי מבא"ת 2006

נוצר בתאריך: 13/12/2010

App_ID: 24498

בהתאם להנחיית מינהל התכנון מיום 4.1.2009

קבצי התשריט נבדקו בדיקת התאמה ראשונית להנחיות הטכניות- מחשוביות של נוהל מבא"ת 2006 ונמצאו תקינים.

הבדיקה כוללת: חלוקה לקבצים, שמות קבצים, תקינות קובץ הקו הכחול

פרטי התוכנית:

מספר התוכנית*	אין
שם התוכנית*	שינוי קו בניין
שם התשריט	Taba_tof-13.12.10
עורך/ת התוכנית	אלדר אלינה
גושים וחלקה/ות	גוש: 17083 חלקות: 15, 29, 31

* הערה : בהעדר שם ו/או מספר תוכנית ניתן להסתמך על מיקומה על-פי גושים וחלקות

אישור זה מהווה אסמכתא בדבר תקינות בדיקה ראשונית להתאמת קבצי התשריט למפרט הטכני לפי מבא"ת בלבד ואין בו משום אישור או אסמכתא כלשהיא בדבר התוכן התכנוני מהותי שבתוכנית.

בברכה,

הדס ברנד

מרכזת מרכז תמיכה מבא"ת 2006

כתובתנו: mavat@moin.gov.il