

משרד המבחנים
מחוז הציבור והשכלה
14-11-2012
נתקבל
עזרת עובדים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17624

הרחבת שטח המגורים - משהד צפון .

- מחוז : הצפון
- מרחב תכנון מקומי : מבוא עמקים
- רשות מקומית : מ.מ. כפר משהד .
- סוג תוכנית : תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ג/17624 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 14/11/12 לאשר את התכנית</p> <p style="text-align: right;">מנהל מינהל התכנון יו"ר מנהל התכנון</p> </div>	

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/17624</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס'</p> <p>מיום</p> </div>	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו הינה להרחבת הישוב משהד באיזור הצפוני של הכפר על יד איזור בית הספר המקיף-
משחד
התכנית מרחיבה את הישוב ב- 24 דונם בערך ומוסיפה כ' - 60 יח"ד למאושר.
תכנית זאת גם נותנת פתרון למבנים קיימים באיזורים חקלאיים ללא היתרי בניה .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת שטח המגורים – משהד צפון.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

ג/17624

מספר התוכנית

51750 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

• מתן תוקף

1

מספר מהדורה בשלב

1-11-2012

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

תוכנית מפורטת

סוג איחוד וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה.

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• לא

• ועדה מחוזית

לפי סעיף" בחוק היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
03/11/2012

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים
 מרחב תכנון מקומי
 מבוא עמקים
 קואורדינטה X
 קואורדינטה Y
 230900
 739300
- 1.5.2 תיאור מקום
 משהד - צפון
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
 רשות מקומית
 התייחסות לתחום הרשות
 כפר משהד
 • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 יישוב
 שכונה
 רחוב
 מספר בית
 כפר משהד

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17468	מוסדר	חלק		3,5,14,15,16,17,30,36,83
17465	מוסדר	חלק	-----	35,40

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
-----	אין

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	אין

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
14/09/94	4229	שינוי בתכנית	שינוי	6485/ג
2/04/08	5790	שינוי בתכנית	שינוי	16568/ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		חסן מוחמד	12/09	--	20	---	מחייב	הוראות התוכנית
		חסן מוחמד	12/09	1	--	1: 1250	מחייב	תשריט התוכנית
19/10/10	משרד התחבורה	גסאן מוזאווי	12/09	1	--	1: 500	מנחה	נספח תחבורה
		מרגייה סעיד	12/09	1	--	--	מנחה	נספח ביוב
		דוירי אברהים	12/09	1	--	--	מנחה	נספח נוף

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 המנחים יגברו המנחים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
			04- 6519092	כפר משהד						מועצה מקומית משהד

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
			04- 6519092	כפר משהד						מועצה מקומית משהד

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
			04- 6519092	כפר משהד			מועצה מקומית משהד, מ.מ.ג. ופרטיים			

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
			050- 7267401	כפר משהד ת.ד. 829						
			04- 6412252	ת.ד. 384 נצרת			38379		056984636	
			050- 5589133	נצרת			79631			
			04- 6576387	נצרת 16410						
Hasan_m@bezeqint.net			04- 6011228	ת"ד 10737						
				כפר יפיע ת"ד 1096						

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**

הרחבת שטח המגורים – בצפון משהד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד מאזור חקלאי למגורים ב'2 ומגורים ב'3, שצ"פ, דרך משולבת, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור ודרכים.
שינוי יעוד מדרך למגורים ב'3.
קביעת הוראות וזכויות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

51750

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		10217	+ 10217	0	מ"ר	מגורים ב'2
		57	+57	0	מסי יחיד	
		31323	+ 31323	0	מ"ר	מגורים ב'3
		174	+174	0	מסי יחיד	
		0	-30869	30869	מ"ר	מגורים א'
		0	-171	171	מסי יחיד	
		1068	- 216	1284	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
		---	---	---	מסי יחיד	
		3884	+ 3884	---	מ"ר	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
		---	---	---	מסי יחיד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	100-104	מגורים ב'2
	200-202	מגורים ב'3
	300	מבנים ומסודות ציבור
	401-402	שצ"פ
	500-501	דרך מאושרת
	600-602	דרך מוצעת
	700-701	דרך משולבת
	800	שצ"פ ומבנים ומסודות ציבור
	900	שביל

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	אחוזים	מ"ר
27.42	14191		
42.03	21752	41.43	21437
1.72	890	2.07	1070
6.26	3237		
0.89	461	44.70	23130
10.77	5573	10.69	5535
4.41	2283	1.11	577
5.72	2960		
0.78	403		
100	51750	100	51750

03/11/2012

4 יעודי קרקע ושימושים	
4.1 שם ייעוד: אזור מגורים ב' 2	
4.1.1 שימושים	
ישמש למגורים	.א
4.1.2 הוראות	
	.א
4.2 שם ייעוד: אזור מגורים ב' 3	
4.2.1 שימושים	
עפ"י מגורים א' בתכנית מס' ג/6485 המאושרת	.א
4.2.2 הוראות	
עפ"י מגורים א' בתכנית מס' ג/6485 המאושרת	.א
4.3 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.3.1 שימושים	
עפ"י תכנית מס' ג/6485 המאושרת .	.א
4.3.2 הוראות	
עפ"י תכנית מס' ג/6485 המאושרת .	.א
4.4 שם ייעוד: שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	
4.4.1 שימושים	
מותר להקים בשטח זה בניה למבנה ציבור ופיתוח לשטחים פתוחים ציבוריים . תנאי להוצאת היתר בניה הינו הגשת תוכנית בינוי שתפרט את הבניה ואת השטחים המגוננים שיהוו לפחות 30% מהשטח .	.א
4.5 שם ייעוד: דרך	
4.5.1 שימושים	
תשמש למעבר כלי רכב , מדרכות , מעבר תשתיות , גינון וחניה ..	.א
4.5.2 הוראות	
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .	.א
4.6 שם ייעוד: דרך משולבת	
4.6.1 שימושים	
תשמש למעבר הולכי רגל, כלי רכב , מעבר תשתיות , גינון וחניה ..	.א
4.6.2 הוראות	
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .	.א
4.7 שם ייעוד: שצ"פ	
4.7.1 שימושים	
בשטח זה יותר גינון , מתקנים למנוחה, שבילים , מתקני נוי , מעבר קווי תשתיות , מתקני משחק לילדים ותחנת טרנספורמציה	.א

שם ייעוד: שביל	4.8
שימושים	4.6.1
ישמש למעבר הולכי רגל, מעבר קווי תשתיות	.א
הוראות	4.6.2
אסורה כל בניה בתחום השביל.	.א

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%)	מספר יחיד' במגרש	צפיפות יחיד' לדונם (נסו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			שטחים פתוחים ומבנים ומסודות ציבור	מגורים ב'2	מגורים ב'3	מבנים ומסודות ציבור
			שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שדות	על לכניסה הקובעת						עיקרי שדות	עיקרי שדות	קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי				
שצ"פ	402	100 מ"ר	---	---	---	---	25 מ"ר	---	---	4 מ' 4	---	1	---	3 מ"י	2 מ' 2	2 מ' 2	---	---	---	---
שטחים פתוחים ומבנים ומסודות ציבור	800	1000 מ"ר	---	---	---	160 %	40%	---	---	16 מ' 16	---	4	---	5 מ' 5	3 מ' 3	5 מ' 5	---	---	---	---
מגורים ב'2	100-104	500 מ"ר	---	---	---	126%	42%	2	4	12.0 מ' כולל יציאת גג או גג רעפים	---	3	---	3 מ' 3	3 מ' 3	3 מ' 3	---	---	---	---
עפ"י מגורים א' בתכנית מס' ג/6485 המאושרת																				
עפ"י תכנית מס' ג/6485 המאושרת																				

* קווי בנין למבנים קיימים ראה סעיף מבנים קיימים .

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה :

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצאו היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 מים :

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

6.3 חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות תקנון התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה 1983 או התקנות שההיינה בתוקף בעת הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה, הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4 פיקוד העורף :

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.5 פיתוח תשתית :

- א. בהתאם למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס הוועדה.
 ב. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, שיקבע מהנדס הוועדה.
 ג. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.6 הוראות בנושא חשמל :

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :
 לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי 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
 בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים
 בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
 בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
 בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)
 מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת
 מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד
 אין לבניות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא המרחק קטן 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.

6.7 חלוקה :

תנאי להוצאת היתר בניה אישור תשריט או תכנית חלוקה כחוק.

6.9 הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.10 תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
תנאי למתן היתרי בניה למגורים ומבנה ציבורי הינו ביצוע תשתיות בפועל.

6.11 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.12 ביוב:

תנאי למתן היתרי בניה בשכונה יהיה הצגת אישור מתאגיד הביוב האזורי בדבר היות של מערכת הביוב הציבורית כולל פתרון קצה לביוב תואמת את כל האמור בתכנית האב לביוב וערוכה לקליטת שפכים בתחום התוכנית.
תנאי לאכלוס הבתים בשכונה יהיה חיבור למערכת ביוב פעילה ולפתרון קצה מאושר ותקין (מט"ש שדה אילן)

6.13 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.

6.14 עתיקות:

א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3150/0 "גת חפר, תל"י י"פ: 1091 עמ" 1394 מיום: 18/05/1964 הינו/נס אתר העתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.

6.15 שירותי כבאות:

תנאי היתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.16 מבנים קיימים:

קווי בניין למבנים הקיימים המופיעים בתשריט ולתוספות מעליהם יהיו לפי קונטור המבנה הקיים וזאת בתנאים הבאים:
א. המבנה לא חודר לדרכים ושטחים ציבוריים.
ב. המבנה עומד בכל ההוראות האחרות בתכנית (מלבד קווי בניין והקלות שהועדה המקומית מוסמכת לתת לפי החוק) ובכל דין אחר הנדרש.
ג. ועדה מקומית לפי שיקול דעתה תוכל לדרוש פרסום לפי סעיף 149 לחוק הת"יב על מנת לתת אפשרות לכל מי שעלול להיפגע מהחריגה בקווי הבניין להשמיע את התנגדותו.
כל תוספת בניה החורגת מקונטור המבנה הקיים יעמוד בקווי הבניין הרשומים בטבלת הזכויות.

6.17 מי נגר עילי:

תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עלי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים.
בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים ככל האפשר ומבלי לפגוע בתפקוד הדרכים.

6.18 הריסה:

תנאי להוצאת היתר בניה הינו הריסת כל הבניה המוסמנים להריסה ואשר רלוונטית למגרש נשוא הבקשה

6.19 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה :

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הינו כ- 3 שנים מיום אישורה .

8. חתימות

מספר תאגיד:	תאריך: 11.05.2012	שם:	מגיש התוכנית
	תאריך: 11.05.2012	חתימה:	
מספר תאגיד:	תאריך: 11.05.2012	שם:	עורך התוכנית
	תאריך: 11.05.2012	חתימה:	
מספר תאגיד:	תאריך: 11.05.2012	שם:	יזם בפועל
	תאריך: 11.05.2012	חתימה:	
מספר תאגיד:	תאריך: 11.05.2012	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאריך: 11.05.2012	תאגיד:	

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכני? :		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכני?		
		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
 הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: __נספח תחבורה ונספח ביובונספח נוף__		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 ⁽⁴⁾ .	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	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 (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

התאמה וסוף
2012

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק בי נוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".
 (4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק אי בנוהל מבא"ת.
 (5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה __ חסן מוחמד_ (שם), מספר זהות 056984636, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/17624 ששמה הרחבת שטח המגורים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 38379.
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.

חסן מוחמד
 אדריכל
 מס' 38379
 ת.ד. 25177-050

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אברהם זיו"ר (שם), מספר זהות 020246617

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' א/17624 ששמה אזור סגור

(להלן - "ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום אב"מ ויש בידי תעודה מטעם הסכ"מ / הרש"מ / הרש"ת

(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 138095

או לחילופין (מחס את המיותר):

אני מומחה בתחום אב"מ שלא חלה לגביי חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים אזור סגור 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.

החתימה המצהיר

תאריך 25.10.12

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה לוי נעם (שם), מספר זהות 023498785, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 17624/ג ששמה הרחבת אזורי ג' (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה ויש בידי תעודה מטעם התאחדות (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79634 או לחילופין (מחס את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי 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.


 מוזאיק ג'יס און
 מהנדס תנועה וכבישים
 מ.ר. 79633-ט. 050/5589133

22/10/2012

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

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

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימלא 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: _____

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

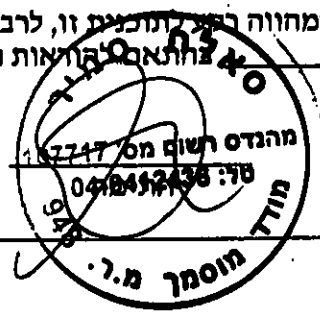
הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
----------	------------	-------	-------

2. עדכניות המדידה

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

שם המודד	מספר רשיון	תאריך	
סאן סאן	948	27/10/12	



תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה 9/10 א. א. א. (שם), מספר זהות 05238 1365

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 17624/א ששמה המחבת של אילן (להלן - ה"תוכנית").
משפחה 3-303/10
2. אני מומחה לתחום כ"א ויש בידי תעודה מטעם א. א. א. 23/2003 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 27113 או לחילופין (מחס את המיותר):
אני מומחה בתחום כ"א שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים כ"א 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

22-10-2012
תאריך

נספח הליכים סטטוריים

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	• 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		