

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

מק/יז/14873/02

תוכנית מס'

שם תוכנית: שינוי קוי בניין בקיבוץ "הרדוף"

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים

סוג תוכנית: שינוי לתוכנית מפורטת

אישורים

הפקדה	מחוז התכנון והבניה (תשכ"ה) 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים"
חוק התכנון והבניה 1965 והועדה המקומית לתכנון ובניה יזרעאלים הועדה דנה בתוכנית מס' 14873/02 בישיבתה מס' 497 מיום 2.6.11 והחליטה להסכים/לאשר תוכנית עפרי דגני אור מהנדסת הוועדה י"ר ועדה משנה דוד בריי י"ר ועדה מקומית יזרעאלים	חוק התכנון והבניה 1965 והועדה המקומית לתכנון ובניה יזרעאלים הועדה דנה בתוכנית מס' 14873/02 בישיבתה מס' 487 מיום 2.6.11 והחליטה להסכים/לאשר התוכנית דוד בריי י"ר ועדה מהנדסת הוועדה

הודעה על אישור תוכנית מס' 14873/02 מחוז צפון יזרעאלים מחשמה בילקוט הפרסומים מס' 7278 עמוד 7559 מיום 16.6.11	הודעה על הפקדת תוכנית מס' 14873/02 מחוז צפון יזרעאלים מחשמה בילקוט הפרסומים מס' 6197 עמוד 2367 מיום 9.2.11
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

קיבוץ הרדוף נוסד בשנת 1982 כקהילה שיתופית מודרנית ע"י קבוצה בעלת זיקה לאנתרופוסופיה. חברי הקבוצה שאפו לייסד קיבוץ המיישם בפועל עקרונות אנתרופוסופיים. בקיבוץ מתגוררים כיום כ-400 נפשות. שיעור הילדים בישוב גבוה (כ-60%). הגודל שאליו שואף הקיבוץ הוא כ-300 משפחות. התכנית באה לשנות קוי בניין באיזור ההרחה למגורים שבקיבוץ, בשל הטופוגרפיה הקשה והצורה הלא-רגולרית של המגרשים. כל שאר הוראות התכנית נשארות בכפיפות לתכנית מפורטת מס' ג/14873.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית שם התוכנית
ומספר התוכנית שני קוי בנין בקיבוץ "הרדוף"

מספר התוכנית מק/יז/02/14873

1.2 שטח התוכנית 5.564 דונם

1.3 מהדורות שלב הגשה

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 29.11.10

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית שינוי לתכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

מוסד התכנון המוסמך לעדכן את התוכנית
ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א)4.

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
- קואורדינטה X דרום צפון 216250
קואורדינטה Y מערב מזרח 741100
- 1.5.2 תיאור מקום קיבוץ "הרדוף"
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עמק יזרעאל
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות קיבוץ "הרדוף"

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10349	מוסדר	חלק מהגוש	ל"ר	3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק**1.6.1 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
14873/ג	שינוי	תכנית זו משנה את קוי הבנין כמסומן בתשריט. שאר הוראות התכנית נותרות בכפיפות לתכנית 14873/ג	5791	29.6.2009

1.6.2 יחס בין התוכנית לבין התוספות לחוק

שם תוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת לא חלה		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת לא חלה		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת לא חלה		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי אמיר ברילנט	29.11.10			1:500	מחייב	תשריט
		אדרי אמיר ברילנט	29.11.10				מחייב	תקנון

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים 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(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות
		04-9865653		04-9059222	ד.ג. המוביל		קבוצת הרדוף		

1.8.2 יזם בפועל									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
				ד.ג. המוביל			04-9059222		04-9865653

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
הכירה	לא רלבנטי			קבוצת הרדוף		ד.ג. המוביל	04-9059222		04-9865653
בעלים	לא רלבנטי			ממ"י		קרית הממשלה נצרת עלית	04-6558211		04-6558266

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
מתכנן	אדרי אמיר ברילנט	29023280	113736	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 91 כליל		052-3352576	04-9865655
מודד	מודדי טבעון משה מריין		640	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 792 רמת ישי	04-9835292		04-9931277

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 א'	כהגדרתו לפי נוהל מבא"ת (אחוזי הבניה בכפיפות לתכנית ג/14873)
קו בנין	גבול השטח המותר בבניה.

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**

שינוי קוי בנין בשטח המוגדר כ"מגורים א'".

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי קוי בנין בשטח המוגדר "מגורים א'" כמסומן בתשריט.
 ב. תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א(א)4.
 ג. כל שאר הוראות התכנית בכפיפות לתכנית מפורטת מס' ג/14873 בתוקף.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5.564 דונם
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתאר	
	דונם		ללא שינוי			
	מס' יח"ד		ללא שינוי			
	דונם		ללא שינוי			
	דונם		ללא שינוי			

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
		102-111	מגורים א'
		200	שצ"פ
		300,301	דרך משולבת

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
90.95	5060	90.95	5060
6.35	353	6.35	353
2.70	151	2.70	151
יעוד		יעוד	
מגורים א'		מגורים א'	
דרך משולבת		דרך משולבת	
שטח ציבורי פתוח		שטח ציבורי פתוח	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מיועד לבתי מגורים חד משפחתיים לשימוש חברי המשק, בנים ותושבים, משרדים לבעלי מקצוע המתגוררים בבית וחניות, כל החוראות בכפוף לתכנית מס' ג/14873.
ב.	כל שינוי מהשימושים הנ"ל יהווה סטייה ניכרת מתכנית זו.

4.1.2	הוראות
-------	--------

כל החוראות, מלבד קוי בנין, בכפוף לתכנית מס' ג/14873.

4.2	דרך משולבת
4.2.1	שימושים
א.	דרך המשלבת תנועת כלי רכב וחולכי רגל. הרחוב יתוכנן ע"פ הנחיות משרד התחבורה לרחובות משולבים, תוך הקפדה מירבית על האטת מהירות הנסיעה ובטיחות חולכי הרגל.

4.3	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
א.	מיועד לגינון, מתקני משחקים, מתקני ספורט, העברת תשתיות ותת קרקעיות, דרכים לחולכי רגל.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי- שמאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא (חשטח)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מובי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מזרח הקובעת	מערב לכניסה הקובעת						שטח שרות	עיקרי שרות	מערב הקובעת			
במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	102	מגורים א'
במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	103	
במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	104	
במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	105	
במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	106	
במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	107	
במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	108	
במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	109	
במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	110	
במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	במסומן בתשריט	111	

כל הנתונים מלבד קווי בנין, בהתאם לתכנית מס' א/14873.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה**

- א. הגשת תכנית בינוי שתכלול פירוט זכויות ומגבלות בניה. התכנית תציג את הבינוי, פתרונות הנגישות, התנועה והחניה, התשתיות והפיתוח הנופי. התכנית תובא לאישור הועדה המקומית.
- ב. תכנון מפורט של מערכת הדרכים ומפלסי הקרקע והתשתיות.
- ג. בהגשת בקשה להיתר בניה ע"י אדם פרטי, לא תוציא הועדה המקומית היתר ללא היוועצות עם ועד הישוב.

6.2. היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

6.3. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3.0 מ'.

קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד ותייל אוירי - 2.0 מ'.

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5.0 מ'.

קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300 מ' - 20.00 מציר הקו.

קו חשמל מתח על 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו.

מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת - 1.0 מ'.

מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד - 3.0 מ'.

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.4 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- הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.5 תשתיות

- 6.5.1 מים** אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. חיבור לרשת יהי בתיאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- 6.5.2 ניקוז משמר נגר.** תנאי להיתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.
- 6.5.3 ביוב** תנאי להיתר בניה יהיה הבטחת חיבור המבנים למערכת ביוב ציבורית קיימת עם פתרון קצה, באישור מהנדס הועדה המקומית.
- 6.5.4 אשפה** סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה.

6.6 עתיקות

- 6.6.1** במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית ; חפירות הצלה) יבצען היום במימונו כפי שנקבע בדיון ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- 6.6.2** במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח- 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי מגיש הבקשה להיתר כל הפעולות הנובעות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 6.6.3** היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.7 הפקעות לצורכי ציבור

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע וזמן מימוש התכנית**

	התכנית תבוצע בתוך 10 שנים מיום אישור התכנית	
--	--	--

8. אישורים וחתימות

8.1. אישורים		
אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך: 29/11/2010	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	חתימה: ד.נ. רעננה 17930 04-9861106 תאגיד/שם רשות מקומית: קיבוץ "הרדוף"	
תאריך: 29/11/2010	שם: אדר' אמיר ברילנט	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	חתימה: אדריכל רעננה מס' 00113736 תאגיד:	
תאריך: 29/11/2010	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	חתימה: קיבוץ הרדוף ד.נ. רעננה 17930 04-9861106 תאגיד: קיבוץ "הרדוף"	
תאריך: 29/11/2010	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	חתימה: תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אמיר אביאל (שם), מספר זהות 029023280
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי מק/14873/02 ששמה ק"ל א"ן בקיץ "הרצף"
(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום א/כ"ל
מספר רשיון 113736.

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.

אמיר ברילנט
אחראי על השם
מס' 113736
חתימת המצהיר

16/12/2010
תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אליהו כהן תאריך: 16/12/2010 חתימה: אליהו כהן
 אדריכל דשום
 מס' 00113736

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.

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

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		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?		✓
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		✓
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 מ"מ"ק?		✓
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		✓
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות ⁽⁷⁾		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	✓	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לליעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

(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 הטפסים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התר"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

אביר ברילנט
אדריכל רשום
00113736

עורך התוכנית: אביר כ"א/תאריך: 16/12/2010 חתימה:

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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.