

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד התכנון והבניה מחוז הצפון	
תוכנית מס' גנ/17640	21.3.12
שם תוכנית: תוכנית קריית הינוך, פנאי וספורט ראמה.	

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: בקעת בית הכרם
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="239 816 718 1179"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תוכנית מס' 17640</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 21.3.12 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="271 1451 622 1587"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 17640 פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית משנה יעוד משטח המיועד לאזור ספורט לשטח המיועד למבנה מוסדות ציבור לחינוך, חלק אחר מהקרקע היא מתירה לשטח ספורט. ללא איחוד וחלוקה. התוכנית מסדירה את תוואי הדרכים הקיים, בהתאם ליעוד ולתכנון החדש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית קריית חינוך, פנאי וספורט ראמה.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

גנ/17640

מספר התוכנית

18875 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

● מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

4

מספר מהדורה בשלב

22.06.2015

תאריך עדכון המהדורה

● תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

● ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד

וחלוקה

כן

האם מכילה הוראות

של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות

לענין תכנון תלת מימדי

● ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך

להפקיד את התוכנית

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

● תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

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

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בקעת בית הכרם.

235200 קואורדינטה X
760150 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום קריית חינוך ראמה.

1.5.3 רשויות מקומיות בשותפות רשות מקומית ראמה
התייחסות לתחום הרשות ועדה מחוזית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18833	• מוסדר	• חלק מהגוש		18,19,20,22,80,81,82
18834	• מוסדר	• חלק מהגוש		32

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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
6759/ג	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר ההוראות בתכנית 6759/ג ממשיכות לחול	4035	20/8/1992
983/ג	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר ההוראות בתכנית 983/ג ממשיכות לחול	3963	16/1/1992

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אדרי טבעוני אימן	22.06.2015	1	לא רלוונטי	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	אדרי טבעוני אימן	22.06.2015	לא רלוונטי	21	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אדרי טבעוני אימן	13.01.2015	1	לא רלוונטי	1:250	• מנחה	נספח בניוי מס' 1

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(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	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-9581881		04-9884812	מועצה מקומית ראמה		מ.מ.ראמה	מ.מ.ראמה					

1.8.2 יזם בפועל

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	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-9581881		04-9884812	מועצה מקומית ראמה		מ.מ.ראמה	מ.מ.ראמה					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-9581881		04-9884812	מועצה מקומית ראמה		מ.מ.ראמה	מ.מ.ראמה				• בעלים
									שפיק קאסם		• בעלים
									קורים אבו חלו		• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

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	עורך ראשי
tabony@net vision.net.il	046554037		046554037	נצרת רחוב ראשי ת"ד 2460				106833	025785502	טבעוני אימן	אדריכל	• עורך ראשי
	049586557		04-9586557	כפר ראמה גליל עליון				803	059363416	פראגי זיאד	גאודס	• מודד
	04-6470107		04-6470483	יפיע ת"ד 667				107140	025864570	אוסאמה חטיב	אנ"י	• יועץ תחברה

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**

1. שינוי יעוד משטח המיועד לאזור ספורט, לשטח המיועד למבנה מוסדות ציבור לחינוך.
2. שינוי יעוד משטח המיועד לאזור ספורט, לשטח המיועד למבנה מוסדות ציבור לפנאי, תרבות, לשצי"פ ודרכים.

2.2 עיקרי התכנית

1. קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע שבתכנית.
2. קביעת קווי בניין, מרווחי בניה וזכויות בניה.
3. קביעת הוראות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה בשטח.
4. הסדרת תנועה במרחב.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוגי נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	18.875					
מבנים ומוסדות ציבור	+6362.5		+6362.5	0	מ"ר	
מגורים	+221.4		+221.4	0	מ"ר	
	לי"ר		לי"ר	לי"ר	יח'	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	301
				מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	302
				שטח ציבורי פתוח	100
				דרך קיימת	1-2
				דרך מוצעת	3-5
				מגורים	6
				דרך משולבת	10

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
1.1	205.0	מגורים		67.90	12814.30	אזור ספורט
11.9	2255.0	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי		31.60	5965.0	דרך מאושרת
43.5	8215.0	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך				
8.8	1655.0	שטח ציבורי פתוח		0.50	95.70	דרך גישה
30.2	5705.0	דרך מאושרת		100	18875.0	סה"כ
3.9	725.0	דרך מוצעת				
0.6	115.0	דרך משולבת				
100	18875.0	סה"כ				

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
4.1.1	שימושים
א.	שימוש לצרכי חינוך. בית ספר וגני ילדים.
ב.	מועדון נוער.
4.2	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
4.2.1	שימושים
א.	מבנה המיועד לפעילות ספורט, אולם ספורט
ב.	תרבות ופנאי ציבוריים
ג.	אסיפות ציבריות.
4.3	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
א	דרך, לנסיעת כלל התחבורה.
4.4	שם ייעוד: דרך משולבת
4.4.1	שימושים
א	דרך משולבת, וזאת לפי הגדרתה בחוק תכנון ובנייה. ולפי המצויין בתקנות התעבורה.
4.5	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.5.1	שימושים
א	גנים, מדרכות, מגרשי חניה
4.6	שם ייעוד: מגורים א'
4.6.1	שימושים
א	בתי מגורים

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה באחוזים (%)			שטח בניה סה"כ	גודל מגרש מיוערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לקובעת						מעל לקובעת	מתחת לקובעת	שטח בניה				
3	3	3	3	2	2	20	50	125	15	40	10	125	2000	301	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	
3	3	3	0	3	3	12.5	45	75	0	25	50	75	2000	302	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	
3	3	3	0	4	4	14	36	144	0	36	108	144	400*	4	מגורים א	

* יצורף למגרש הגובל.

6. הוראות נוספות**6.1 ביצוע תוכנית לצורכי רישום**

1. חלוקה: תנאי למתן היתר בנייה, אישור תוכנית/תשריט וחלוקה בוועדה מקומית.
2. רישום: בהתאם לסעיף 125 לחוק.

6.2 חניה

1. החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקנות הוראות חוק תכנון והבניה (תקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקופות במועד הוצאת היתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת חניה כנדרש בתקנות.

6.3 היטל השבחה

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

6.4 הוראות הג"א

תנאי למתן היתר עבור מבנה בשטח התוכנית יהיה השגת אישור הג"א על קיום מקלטים או ממ"דים בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.5 נגישות

לא תהיה נגישות ישירה לתא שטח מס' 302 מדרך 864, בכל צורה שהיא.

6.6 מעליות

תנאי למתן היתר בניה – אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

6.7 כבוי אש

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

6.8 סידורי נגישות לנכים

הוועדה המקומית לא תיתן היתר לבנין ציבורי אלא אם נכללו בו הוראות בדבר סידורים מיוחדים לנכים כפי שנקבע בתקנות לפי חוק זה; אין בהוראה זו כדי לגרוע מחובתה של הוועדה המקומית לפי סעיף 145(ב) או לפי כל הוראה אחרת המחייבת אותה.

6.9 עתיקות

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

6.10 מיגון אקוסטי

- א. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח 301 ו 302, עריכת בדיקה אקוסטית באמצעות יועץ אקוסטי מומחה לרמות הרעש הצפויות באתר מהדרך הסמוכה.
- ב. רמות הרעש הגבוליות המותרות באתר תהיינה עפ"י הקריטריונים לרעש מדרכים שקבעה הועדה הבינמשרדית לקביעת תקני רעש מכבישים (פברואר 1999).
- ג. מסקנות הבדיקה והמלצות לפתרון תיושמנה בהיתר הבניה בהנחיות תכנון מפורטות המונעות חשיפת התושבים לרעש, וזאת באישור המשרד לאיכות הסביבה.
- ד. במידה ויהיה צורך במיגון אקוסטי המיגון יעשה על ידי ועל חשבון היזם כתנאי למתן היתר בניה.

6.11 הוראות בנושא חשמל

- 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 החשמל.

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:

מצוץ הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו
35.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

6.12 שטח ציבורי פתוח

בתחום רצועת השצ"פ תיאסר בניה כלשהי.

6.13 עיצוב אדריכלי

- א. במפגשי דרכים וצמתים גובה הגדרות לא יעלה על 80 ס"מ על מנת לשמור על ראות תקנית.
- ב. תנאי למתן היתר יהיה תוכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100. התוכנית תכלול העמדת המבנה וגובהו המוחלט, מיקום חניות, שבילים, מדרגות ושטחים מרוצפים או יצוקים, גובה שולי המגרש ביחס למגרשים גובלים, קירות תומכים, מסלעות, גבהים סופיים של פיתוח החצר ושיפועי ניקוז. בתוכנית יסומנו קווי ביוב ומקום לשעון מים, מתקני גז, ארונות חשמל ותקשורת ומיקום פח האשפה.
- ג. קירות וגדרות בגבולות המגרשים יהיו מאבן לקט מקומית: כל חומר אחר יהיה לאישור מהנדס הוועדה המקומית. בקצה דרך מס' 864 יעשה גידור לשם שמירה על מתחם מוסדות ציבור וחינוך.
- ד. חומרי הגמר בחזיתות כלפי הרחוב יהיו בכיסוי של 75% מאבן.
- ה. התכנית תתייחס לשלבי הבניה.

6.14 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.15 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.16 נגר עילי

" מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית יבטיח, בין השאר, קליטה, שהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה, השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים, בתכנון דרכים וחניות ישולבו שרצעות שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים "

6.17 פיתוח תשתית

1. **מים:**
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
2. **ניקוז:**
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. **ביוב:**
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הוצאת היתר בניה	

7.2 מימוש התוכנית

- זמן משוער לביצוע תוכנית שלוש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
19/10/2015	שווק לטיף	מועצה מקומית ראמה		מועצה מקומית ראמה	
19/10/2015	שווק לטיף	מועצה מקומית ראמה		מועצה מקומית ראמה	יזם בפועל (אם רלבנט)
19/10/2015	שווק לטיף	מועצה מקומית ראמה		מועצה מקומית ראמה	בעלי עניין בקרקע
				שפיק קאסם	
				קרים אבו חלו	
19/10/2015	ד"ר טבעוני אדריכלים ופקודים בע"מ	106833	025785502	אדרי טבעוני אימן	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.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
	✓	האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
/		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
/		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	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למכנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	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: _____		
	√	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 וחתימת ⁽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:	פרק 12	
	√	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אדר' אימן טבעוני, מספר זהות 025785502,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/17640 ששמה שינוי יעוד משטח ספורט לשטח מבנים ומוסדות ציבור, ראמה. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות, מספר רשיון 106833.
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.

אדריכלות ותכנון בע"מ
 ד"ר טבעוני
 חתימת המצהיר

19/10/2011
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גנ/17640 ששמה שינוי יעוד משטח ספורט לשטח מבנים ומוסדות ציבור, ראמה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתכנית.
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 המודדמספר התוכנית: גנ/17640

(בעת המדידה המקורית)

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

גיאורמה הנדסה ומדידות
פראג' זיאד
 מהנדס גיאודזיה ומודד מוסמך
 מס' רשיון 803

803
 מספר רשיון

זיאד פראג'
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 10-10-2015 להוראות החוק והתקנות בעניין.

גיאורמה הנדסה ומדידות
פראג' זיאד
 מהנדס גיאודזיה ומודד מוסמך
 מס' רשיון 803
 חתימה

803
 מספר רשיון

זיאד פראג'
 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

803
 מספר רשיון

זיאד פראג'
 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

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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			

אישור לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית