

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19925

שם התכנית: " מגורים רוי "

עיריית עפולה
29-01-2013
הועדה המקומית לתכנון ובניה

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: עפולה
סוג תוכנית: מפורטת
מקום התכנית: עפולה

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>משרד הפנים חוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965 אישור תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדר' י"ר הועדה המחוזית</p>	<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965 הפקדת תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום להפקיד את התכנית אלכס שפול, אדר' י"ר הועדה המחוזית</p>
--	---

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 19925/16 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 19925/16 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>
--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית – עבוי מרקם עירוני באמצעות שינויי יעוד הכולל שינוי ממגורים ב' למגורים ג-1. האזור הוא אזור מגורים של מבנים משנות ה-50 המאוחרות - השכונה מבוססת על מיבנים בני דירות של כ-45 מ"ר מה שניקרא פינוי מעברות – הפרוייקט המוצע בא לחדש ולשנות את הסטיגמה של מקום שנחשב לנחשל למקום עם איכות חיים ובניה חדשה ועכשווית – דבר שיגרום למקום לשיפור בתדמית ויחזק את האוכלוסיה הקיימת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

פרוייקט מגורים רוי	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפרסם ברשומות
ג/ 19925	מספר התוכנית		
(14.235 על פי נודידה גרפית)		1.2 שטח התוכנית	
• הפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
19 נובמבר 2012	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפרסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עפולה
 קואורדינטה X 228270
 קואורדינטה Y 724220

1.5.2 תיאור מקום עיר עפולה שכונת מגורים אזור הצפון מזרחי של עפולה

1.5.3 רשויות מקומות רשות מקומית עפולה
 התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נפה יזרעאל עפולה
 שכונת עממי ושכון עובדים שכונה רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16708	מוסדר	חלק מגוש	19-23	35

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15/03/2005	5379	שינוי בייעוד שטחים	* התאמה	תכנית המתאר ג/12567
11/07/68	1462	שינוי בזכויות ובייעוד	• שינוי	ג/433
02/06/1964	4190	תכנית גובלת	---	ג/6011
01/11/2009	6014	תכנית גובלת	• התאמה	עפ/מק/2/12567 (C2)
1/12/2011	6329	כפיפות להוראות התכנית	• כפיפות	ג/18674

1.7. מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	הרצל רפאלי	19.11.2012		20		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	הרצל רפאלי	19.11.2012	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	שרותי הנדסה ומדידות	19.11.2012				מחייב	טבלת הקצאות
	ועדה מחוזית	יעל רוזנפלד	04/09/2012	1		1:250	מחייב במקום הכניסה והיציאה ומנחה בצורת התניה	נספח תנועה וחניה

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

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	bar1@013.net	04-6405407		04-6405406	רחוב קירשטיין 19 עפולה	512844119	רשות מקומית				
		04-6520342		04-6520344	רחובה יהושוע 47 עפולה		עיריית עפולה				

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
bar1@013.net	04-6405407		04-6405406	רחוב קרשטיין 19 עפולה	512844119	רשות מקומית					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-8301600		04-8301600	רחוב שלם 3 רמת גן	570015388	בתים משותפים כעפולה אגודה שתומכת בע"מ					
	04-6520342		04-6520344-1	רחובה יהושוע 47 עפולה		עיריית עפולה					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Herzelre1@bezeqint.net	04-6597457	052-3271750	6597457-04	רחוב הרב לוי 12 עפולה		מקומית	32837	052363447	רפאלי הרצל	אדריכל ובונה ערים	
m:hd1@zahav.net.il	04-6744924		04-6744924	סכניו ת.ד. 2757 מיקוד 20173 עפולה			783		שרותי הנדסה ומדידות	מתנדס	מרדד
roads@yael-eng.co.il	04-6041421		04-6041720	תמרת 23840 עפולה	51419 8357	יעל הנדסה בע"מ			יעל רוזנפלד	מתנדס	מתנדס תחבורה

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

עיבוי מרקם עירוני באמצעות שינויי ייעוד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינויי ייעוד מקרקע מגורים ב' ל מגורים ג1.
2. שינוי ייעוד שצ"פ לדרך.
3. קביעת זכויות ומגבלות בניה ותנאים למתן היתר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם כ-14.235 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		14,500	11,000	3,500 מ"ר	מ"ר	מגורים
		140	70+	70 ~	מסי יחיד	

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	מגורים ג1
		200	דרך משולבת
		300	שטח ציבורי פתוח
		400	דרך קיימת
		500	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על הוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		מעב מאושר	יעוד
	מ"ר	מ"ר		
59.9%	8,533 מ"ר	-	-	מגורים ג1
-	--	-	-	מגורים ג1
3.7%	521 מ"ר	8,533 מ"ר	59.9%	אזור מגורים ב'
17.0%	2,420 מ"ר	521 מ"ר	3.7%	דרך משולבת
11.3%	1,606 מ"ר	3,575 מ"ר	25.1%	שטח ציבורי פתוח
8.1%	1,155 מ"ר	1,606 מ"ר	11.3%	דרך קיימת
100%	14,235 מ"ר	14,235 מ"ר	100%	דרך מוצעת
				סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: ג1		4.1
שימושים		4.1.1
בשטח זה תותר הקמת 4 מבני מגורים בני 9 קומות על קומת עמודים מפולשת 35 יח"ד בכל מבנה - וסה"כ 140 יח"ד - , בקומת העמודים יבוצע לובי ושטחי שירות לרווחת הדיירים . מרחק מינימאלי בין מבנים לא יפחת מ-9 מטר .		א.
מרווחי הנסיגה מגבולות החלקה יבוצעו על פי המפורט בתכנית במצב המוצע .		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
קירות חיצוניים בחזית המבנים יחופו בחיפוי קשיח כגון אבן, שיש, שליכט צבעוני .	חיפויים	א.
לא תותר העברת צנרות, מתקני מיזוג או מערכות על קירות המבנה -	מראה חיצוני	ב.
מערכת סולרית תוקם על גג המבנה בצורה אסטטית לשביעות רצון מהנדס העיר .	מערכת סולרית	ג.
איחוד מיגרשים ולתא שטח אחד בהסכמת כל הבעלים.	איחוד	ד.
		ה.

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח		4.2
שימושים		4.2.1
בשטח זה אסורה הבניה מלבד מתקני תשתית, תדר טרנספורמציה מתקני משחקים, נטיעות גינון ושבילים .		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
		א.
		ב.
		ג.

4.3	שם ייעוד: דרך משולבת	
4.3.1	שימושים	
א.	בשטח זה אסורה הבניה מלבד מתקני תשתית, סלילה באבן משתלבת גינן ונטיעות.	
ב.		
ג.		
4.3.2	הוראות	
א.		
ב.		
ג.		

4.4	שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.4.1	שימושים	
א.	דרכים וחניות, מדרכות, שבילי אופניים, גינן ופתוח, מעבר מערכת תשתית ציבורית	
4.4.2	הוראות	
א	בשטח דרך מאושרת לא תותר בניה כל שהיא מלבד סלילה, גינן, נטיעות שבילים ומעבר תשתיות תתקרקעיות ועיליות.	
ב		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

צדדי מערבי	צדדי דרומי	קדמי מורחי	קדמי צפוני	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה במ"ר		גודל מגורשי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקווי הבנייה	מעל לקווי הבנייה	שטחי שירות	שטחי עיקרי							שטחי שירות	שטחי עיקרי			
5	3 (ג)	5	5 (ב)	9+ע	35 (א)	30%	16.4	140	234.4%	20,000	-	5,500	14,500	8,533	100	מגורים ג		

- א. גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפירה הנמוך מבין השניים מהנקודה הנמוכה ביותר במיבנה עד לחלק העליון והבולט של המבנה.
- ב. קו הבניין לגזירתאות בלבד יהיה 3 מטר.
- ג. מרחק בין מבנה למבנה לא יפחת מ- 9 מטר.

5.1 טבלת הקצאה לאיחוד וחלוקה לתכנית ג' 19925/ (קובץ התקנות 4766 תקנה 5) טופס 2 עמוד 1

פרטי החלקות הקיימות									
החלקים בבעלות	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	מס' זהות או מס' תאג'ד	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	חלקה/ מגרש	גוש	מספר סידורי
בתים משותפים בעפולה אגודה שיתופית בע"מ	1,807	1,807	570015388			בתים משותפים	19	16708	1
	1,832	1,832				בעפולה אגודה	20	16708	2
	4,059	4,059				שיתופית בע"מ	21	16708	3
	1,829	1,829					22	16708	4
	1,901	1,901					23	16708	5
עיריית עפולה	2,761	2,761				עיריית עפולה	35 (חלק)	16708	6
		14,235							סה"כ

5.2 טבלת הקצאה לאיחוד וחלוקה לתכנית ג/19925 (קובץ התקנות 4766 תקנה 5) טופס 2 עמוד 2

החלקים בעלות	חתימת הבעלים	מספר יח"ד***	יעוד המגרש המוקצה	חלקים (בשבר פשוט)	שטח המגרש במ"ר	מס' זרות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	שם החוכר הרשום**	שם הבעלים**	מספר מסלול מסלול מסלול מסלול מסלול	מספר מגרש לפי תכנית	גוש מסלול	מספר סידורי	פרטי המגרשים המוקצים	
														מספר חלקה	מספר ארעי /סופי*
		140 יח"ד	מגורים ג'	10/100 20/100 27/100 21/100 22/100	8,533	570015388	-		בתים משותפים בעפולה אגודה שיתופית בע"מ	100	19, 20, 21, 22, 23	16708	1		
		-	דרך משולבת	57/100 34/100	521	570015388	-		בתים משותפים בעפולה אגודה שיתופית בע"מ	200	19, 20	16708	2		
		-	שטח ציבורי פתוח	9/100					עיריית עפולה		35				
		-	שטח ציבורי פתוח	29/100 71/100	2,420	570015388	-		בתים משותפים בעפולה אגודה שיתופית בע"מ	300	19, 21	16708	3		
		-	דרך מאושרת	100/100	1,606		-		עיריית עפולה	400	35	16708	4		
		-	דרך מוצעת	100/100	1,155		-		עיריית עפולה	500	35	16708	5		

יכולא בנידי המוזד /רשם המקרקעין
 .. הועברה הבעלות , כולה או חלקה , לאחר עריכת טבלה זו , יראו את הבעלים הרשום בפקסי המקרקעין כרשות בסבלה זו , אף אם נרשם בפקסי
 המקרקעין לאחר עריכת הטבלה .
 .. ימולא לפי העניין .

16/01/2013

6. הוראות נוספות

6.1 - פתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות לרבות קו הביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוחות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית למעט חשמל ותקשורת למעט מיתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במיקרים בהם שוכנע מהנדס הרשות המקומית מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל מתחת לקרקע יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור המבנה לרשת המים.

6.2 - תשתיות

- 1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- 2. ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה-הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- 3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. לא תותר הרחקת שפכים תעשייתיים, דלקים ושמינים למערכת הביוב העירוני.
- בבקשה להיתר יש לפרט את מתקני הקדם לטיפול בביוב.
- 4. מניעת זיהום מים: מערכות הולכה וטיהור שפכים יוצעו באופן שימנע את זיהום המים העיליים באגן ההיקוות של הכינרת ואת זיהום מי התהום.
- 1. 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 הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.3 - הוראות ארכיטקטוניות

- 1. תכנית פתוח - בתכנית הבקשה להיתר תוגשנה תכניות פתוח בקני"מ 1:100 שבהן יסומנו גדרות וקירות מפלסי קרקע מתוכננת חניות פחי אשפה פילרים מתקני חצר וחומרי גמר.
- 2. מתקני גג כגון דודי שמש מזגנים וצנרת- תנאי למתן היתר יהיה פתרון ארכיטקטוני אינטגרלי למתקנים טכניים ולצנרות בצורה שלא יהיו מפגע אסתטי להנחת דעתו של מהנדס הועדה.
- 3. שמירה על צורה חיצונית של המבנה:
- 3.1 לא תותר כל פעולה שיהיה בה משום פגיעה בשלמותו החיצונית של המבנה שלא על פי תכנית שאושרה במתן היתר.
- 6.3 - לא תותר התקנת מערכות כגון - דודי שמש, מנועי מזגן צנרות למיניהם וכו' על גבי קירותיו החיצוניים של המבנה שלא על פי היתר הבנייה.
- 6.4 - קירות המבנה יחופו בחיפוי קשית - כגון אבן או שיש בהיקף של כ-25%

6:4 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי 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 ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

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

מציר 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

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כל שהיא מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטר מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל. 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 ראשים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתר קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.5 תנאים למתן היתר:

1. חניה: החניה תהיה בתחום המיגרש בהתאם להוראת תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה – הבטחת מקומות חניה כנידרש בתקנות.
2. הוראות הג"א: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
3. 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%.
4. שרותי כבאות: קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.
5. סידורי הנגשה: תנאי למתן היתרי בניה יהיה הבטחת גישה לכל סוגי האוכלוסיה (נכים) ולכל מבנה בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבנייה שבתוקף.
6. משרד הבריאות – תנאי למתן היתר לשלב ב' על פי סעיף 7 לתקנון זה בתכנית ג/ 19925 יהיה תחילת ביצוע של המתקן לטיפול בשפכים של עפולה ע"י הגורמים המוסמכים לכך מטעם הרשות המקומית.

6.6 היטל השבחה:

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.7 חלוקה:

1. תוכנית כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
2. התכנית אינה מאפשרת חלוקה נוספת למיגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מנימאלי המצוין בטבלת הזכויות.
3. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

6.8 רישום:

1. תוך 8 חודשים מיום תחילתה תוקפה של תכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6.9 תנאים לביצוע התכנית:

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

6.10 שיפוי:

1. יזם התכנית ישפה את הוועדה המקומית לנושא תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה בגין אישור תכנית זו.

7. ביצוע התוכנית


7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
שלב א	קבלת היתרים ובניית 70 יח"ד מתוך 140 יח"ד המורות על פי תכנית זו.	תיכנון התשתיות ומערכת הדרכים.
שלב ב	קבלת היתרים ובניית 70 יח"ד נוספות להשלמת היקף הבניה ל-140 יח"ד על פי טבלת הזכויות שבסעיף 5 לתקנון.	תחילת ביצוע המתקן לטיפול בשפכים של עיריית עפולה ע"י הגורמים המוסמכים לכך מטעם הרשות המקומית.

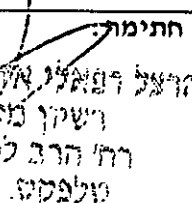
7.2 מימוש התוכנית –


זמן משוער לביצוע התכנית ומימושה עד שנת 20 30

8. חתימות

תאריך: 24.1.13	חתימה: 	שם: בר ובניו חברה לבנין ומיתוח בע"מ	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 512244119	תאגיד/שם רשות מקומית: בר ובניו בע"מ		

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית עפולה		

תאריך: 30.1.13	חתימה: 	שם: הרצל רפאלי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: הרצל רפאלי, אדריכל ומתכנן רשמי מס' 33877 רח' הרב לוי 12 עמ' 1 טלפקס 04-6587657		

תאריך: 24.1.13	חתימה: 	שם: בר ובניו בע"מ בר ובניו חברה לבנין ומיתוח בע"מ	זים בפעל
מספר תאגיד: 512244119	תאגיד:		

תאריך: 24.1.13	חתימה: 	שם: בר ובניו בע"מ חברה לבנין ומיתוח בע"מ	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 512244119	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: עיריית עפולה		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

052363447

הרצל רפאלי

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19925 ששמה "מגורים רוי (להלן – "התוכנית")".
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון _____ 32837.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____

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.

הרצל רפאלי
 רשיון מספר 32837
 יום חתימה 12 עמולה
 052363447
 טלפון חתימת המצהיר

30.1.13
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תכנית ג/19925
--

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ 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 לגביו 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: 19925/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15/11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין מדד

~~מדד~~
~~מהנדס ומודד מוסמך~~
ר.מ. 1052
חתימה

1052
מספר רשיון

דניאל גרין
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

~~מדד~~
~~מהנדס ומודד מוסמך~~
~~חתימה~~

_____ מספר רשיון

_____ 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.

~~מדד~~
~~מהנדס ומודד מוסמך~~
~~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.

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/19925 שם התוכנית: מגורים רווי
 עורך התוכנית: תאריך: 20.1.15
 מס' תעודת זהות: 32837
 ח"ח הרב ליק 22 עמלון
 טלפקס: 04-6597457

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- 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?	X	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?	X	
		אם כן, פרט: __נספח בינוי, נספח תנועה וחניה, ניספח תשתיות, ניספח פתוח שצ"פ, טבלת הקצאות	X	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X	
תשריט התוכנית (ג)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	X	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ²⁾	X	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	X	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר (מוצע וכל אחד בהתאמה)	X	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוטות וכדומה)	X	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	X	
	1.1	שם התוכנית	X	
		מחוז	X	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	X	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	X	
תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא

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

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

(3) ע"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או ע"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

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

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

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

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/19925 שם התוכנית: מגורים רוו

עורך התוכנית: הרצל רפאלי תאריך: 30.1.13 חתימה על תוכנית: [חתימה]

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקות		
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקות 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 אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
החלטה	תאריך ההחלטה	סעיף
		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.

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תכנית ג/19925
--

- אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ 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 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.

הרשות לרישוי אדריכלי ומנוחה ערים
 ושיכון מספר 32837
 רחוב הרב לויין 12 עמולה
 טלפקס. 04-6597457

חתימת המצהיר

3 1 1 2

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 19925/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 21/5/06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~אבנר ריא מהדי
מוסמך
מהנדס~~

1059
מספר רשיון

אבנר ריא מהדי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

~~אבנר ריא מהדי
מוסמך
מהנדס~~

מספר רשיון

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.

~~אבנר ריא מהדי
מוסמך
מהנדס~~

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

תוכנית מספר: ג/19925 שם התוכנית: _____ מגורים רוי

עורך התוכנית: הרצל רפאלי תאריך: ס. 1. 11 חתימה: _____

ר"ח הרב לוי 12 ענולה
טלפקט. 02-6877457

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 אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• 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.

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/19925 שם התוכנית: מגורים רוי
 עורך התוכנית: תאריך: 30.11.13 חתימה: מספר 12837

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?	X	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?	X	
		אם כן, פרט: ___ נספח בינוי, נספח תנועה וחניה, ניספח תשתיות, ניספח פתוח שצ"פ, טבלת הקצאות	X	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X	
תשריט התוכנית (ג)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	X	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	X	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	X	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	X	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	X	
	1.1	שם התוכנית	X	
		מחוז	X	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	X	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	X	
תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא

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

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

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל 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.