

2000254183-1

תכנית מס' ג/20550

מבא"ת 2006

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועוד מחוזות  
16-10-2014  
נתקב  
נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/20550

שם תוכנית: "אמיתי כרסנטי 2"

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="239 1088 758 1315" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תש"ה-1965 אישור תכנית מס' 20550 הועדה המוויזית לתכנון והבניה החליטה ביום 12/12/14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אלכסנדר יורי, אורז יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="295 1530 726 1689" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20550/1 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' ..... מיום.....</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית לבטל הפקעה לחנייה שבוצעה בתכנית קודמת ולהוסיף זכויות במבנה המיסחרי שנבנה במיגרש הכוללות תוספת קומה והגדלת החניון התת קרקעי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

אמיתי כרסנטי 2

מספר התוכנית

ג/20550

1.2 שטח התוכנית

כ-3.953 דונם

1.3 מהדורות

שלב

• מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 06-01-2014

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

• מפורטת

סוג איחוד וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה

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

• כן

• לא

• מחוזית

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עפולה

227750 קואורדינטה X  
723625 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור הנמצא בשוליים המזרחיים של מרכז העיר הגובל באזור התעשייה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עפולה

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

עפולה  
אזור התעשייה  
קהילת ציון  
15

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16661	• מוסדר	• חלק מהגוש	38,39	

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
-----

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26/6/03	5198	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/302 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/302
15/03/05	5379	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12567 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/12567
1/12/2011	6329	התכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/18647 והוראותיה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/18647
04/12/2001	5037	התכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית עפ/מק/6029/2 והוראותיה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	עפ/מק/6029/2
20/02/08	5777	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/16675 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/16775
15/12/2009	6033	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית עפ/מק/16775/1 ממשיכות לחול.	שינוי	עפ/מק/16775/1

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	יעל רוזנפלד	06/01/2014	2		1:250	• מנחה	תכנית תחבורה
	וועדה מחוזית	הרצל רפאלי	06/01/2014		22		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	הרצל רפאלי	06/01/2014			1:500	מחייב	תשריט התוכנית

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש / חלקת(ני)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04-6522007	רח' קהילת ציון 19 עפולה	511821175	רח' קהילת ציון 19 עפולה	חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ				
			054-8184488	רח' קהילת ציון 19 עפולה					024041170	אסף כרסנטי	

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04-6522007	רח' קהילת ציון 19 עפולה	511821175	חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ				
			054-8184488	רח' קהילת ציון 19 עפולה				024041170	אסף כרסנטי	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	נעלים	
			04-6522007	רח' קהילת ציון 19 עפולה	511821175	חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ					
			054-8184488	רח' קהילת ציון 19 עפולה			024041170	אסף כרסנטי			• נעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
<a href="mailto:Herzeldre1@bezeqint.net">Herzeldre1@bezeqint.net</a>	04-6526789	052-3271750	04-6597457	רחוב הרב ליון 12 עפולה			32837	052363447	הרצל רפאלי	אדריכל	עורך ראשי
<a href="mailto:Rot-sh@zahav.net.il">Rot-sh@zahav.net.il</a>	04-6595164	050-5338514	04-6597940	רחוב ארלוזורוב 16 עפולה			584	51391654	חיים שבח	מתנדט	מודד
<a href="mailto:yaeleng@netvision.net.il">yaeleng@netvision.net.il</a>	04-6041721	052-5361581	04-6041720	מורן 14 ת.ד. 266 תמרת			71968	059735506	יעל רוזנפלד	מתנדסת	יועץ תנועה

**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**

שינויי ייעוד מחניה ציבורית למסחר, תוספת שטחי בניה למשרדים והגדלת מספר הקומות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינויי ייעוד מחניה למסחר
2. תוספת זכויות בניה
3. תוספת קומה
4. קביעת הוראות והנחיות לפתוח והוצאת היתרים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם | סה"כ דונם 3.953

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ענף	סוג נתון כמותי
	מפויט	מתאיך				
ל.ר					ל.ר	מגורים
ל.ר					ל.ר	
ל.ר					ל.ר	מגורים מיוחד
ל.ר					ל.ר	
		3400	1000	2400	מ"ר	מסחר
ל.ר					ל.ר	תעסוקה



**3.3 טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים להוראות רשות העתיקות		תאי שטח	תאי שטח	יעוד
		100	100	מסחר
		201,200	201,200	דרך קיימת

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		יעוד
אחוזים	מ"ר	מ"ר	מ"ר	
0.5%	21	0.5%	21	דרך מאושרת
99.5%	3,932	25.8%	1,020	חניה צבורית
		73.7%	2,912	מסחר
100%	3,953	100%	3,953	סה"כ



## יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מסחר	4:1
שימושים	4:1:1
שטח המיועד להקמת מבנה למטרות מסחר ומשרדים, חנויות, אולמות תצוגה, מוסדות פיננסיים וכיוצא באלה. המיבנה ייבנה בשלוש קומות על קומת מרתף המיועדת לחניון תת קרקעי. קומת קרקע מסחרית בגובה 6 מטר ומעליה 2 קומות למשרדים.	א.
	ב.
הוראות	4:1:2
תוספת למרתף החניה הקיים תבוצע בהמשך המרתף הקיים תוך שמירה על המיסעות הקיימות ובמרחק שלא יפחת מ-4 מטר מקו המיגרש לפחות.	א.
	ב.
	ג.



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

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. פקוד העורף: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
3. שרותי כבאות: קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.
4. סידורי הנגשה: תנאי למתן היתרי בניה יהיה הבטחת סידורים לכל סוגי האוכלוסיה (נכים) ולכל מבנה בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבנייה שבתוקף.

**6.2: 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 עמוד תאורה, ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות 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 מיתקנים סלולריים (צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב) תהיינה תת קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי - קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל מתחת לקרקע יהיה ראוי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. מים – אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ה. ביוב - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- ו. ניקוז – תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- ז. אשפה – סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה לא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה 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. כמו כן יפורטו חומרי הגמר על גבי החזיתות של המבנה -
2. מתקני 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.

**6:4 היטל השבחה**

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

**6:5 הפקעות**

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

**6:6 איחוד וחלוקה**

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנידרש בחוק התכנון והבניה.

**6:7 הישום**

בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה .

**6:8 חיזוק מבנים בפני העידות אדמה**

א. היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413..

**6:9 עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.  
 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.  
 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמי"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**6.10 – 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 לשלבן 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,

מצייר 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 בתאום 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)

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.7	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מאישורה

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
6.1.14			67041175	אסף כרסנטי	מגיש התוכנית
		חסון מ.ש. שדרה (1993)	511821175		
			024041170	אסף כרסנטי	זום כפועל (אם רלוונטי)
		חסון מ.ש. שדרה (1993)	511821175		
			024041170	אסף כרסנטי	בעלי עניין בקרקע
		חסון מ.ש. שדרה (1993)	511821175		
	 הרצל רפאלי אדריכל ובונה ערים		052363447	הרצל רפאלי	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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>1</sup>		X
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• 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	
הדיוסי מגן (2)		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?	X	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	X	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	X	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	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 (זים, מגיש, בעלי קרקע)	X	
	8.2	חתימות (זים, מגיש ועורך התוכנית)	X	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X		
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	X		
מסמכי התוכנית		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	X		
		אם כן, פרט: תנועה, בינוי	X		
תשריט התוכנית (3)	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-זוהה	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 <sup>(4)</sup>	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		
	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	X		
	איחוד וחלוקה (5)	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	X	
			קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	X	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	X		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	X		

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

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה הרצל רפאלי \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות 052363447, מצהיר בזאת כדלקמן:


1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20550 ששמה "אמיתי כרסנטי 2" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום בניוי ערים מספר רשיון 32837
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. חיים שבח מהנדס מודד - מדידות      תכניות מדידה

ב. יעל רוזנפלד מהנדסת תחבורה      נספח תנועה

- 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.

  
 הרצל רפאלי  
 אדריכל ובונה ערים

חתימת המצהיר

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת התכנית</b>
---

אני החתום מטה יעל רוזנפלד (שם), מספר זהות 059735506  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/20550 ששמהאמיתי כרסנטי 2(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תחבורה ויש בידי תעודה מטעם רמת גן (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 71968 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום מראה ארכיטקט שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תכנית תנועה 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.

אינא יעל רוזנפלד  
מ.ג. 71968

חתימת המצהיר

13/1/14

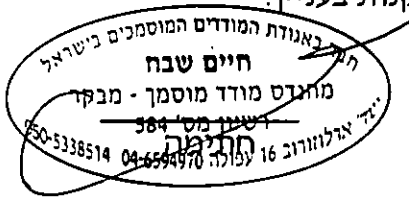
תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית :

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11/11/06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



584	חיים שבח
מספר רשיון	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.

584	חיים שבח
מספר רשיון	שם המודד המוסמך
חתימה	חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

584	חיים שבח
מספר רשיון	שם המודד המוסמך
חתימה	חתימה

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 סטטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לר			

**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	שם המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			