

2000279839-1

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית

07-04-2014

נתקבל
נכרת עילית

מחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התופנית

תוכנית מס' ג/19799

שם תוכנית: מתחם לגן ילדים דו כתתי ומועדון נוער – שכונה צפונית

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא עמקים

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="276 907 795 1108" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשי"ב 1965 אישור תכנית מס' 19799 הועדה המחוזית לתכנון עבדיה החליטה ביום 19.2.14 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס טפלי, אדר' יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="324 1344 763 1500" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19799 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית משנה שטח ביעוד שטח ציבורי פתוח ליעוד המאפשר הקמת מבנים ומוסדות ציבור
לחינוך וחניון .
ללא איחוד וחלוקה .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

סוג איחוד וחלוקה

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות

מתחם לגן ילדים דו כתתי ומועדון נוער שכונה צפונית

19799/ג

0.940 דונם

מתן תוקף

4

18.3.2014

תוכנית מפורטת

ללא איחוד וחלוקה

כן

לא

ועדה מחוזית

ל.ר

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא עמקים

224650 קואורדינטה X
736400 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונה צפונית

1.5.3 רשות מקומית רשות מקומית
בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום רשות

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
17485	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	64,66

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
7215/ג	• שינוי		4407	9/5/1996

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אדרי טבעוני אימן	22/01/2010	1		1	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	אדרי טבעוני אימן	22/01/2010		21	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6564224		04-6565115	מעוצה מקומית עילוט		מ.מ. עילוט				

זום בפועל 1.8.2										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6564224		04-6565115	מעוצה מקומית עילוט		מ.מ. עילוט				

בעלי עניין בקרקע

1.8.3

דוא"ר	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	04-6558213		04-6558211	מלון פלזה, רח' ברמלף פינת הרמון ו' קומות 3-8 ת.ד. 580 נגרות עילית 17000		מנהל מקרקעי ישראל				בעלים
										פרטיים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4

דוא"ר	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
labony@netvisi on.net.il	04-6554037 04-6570968		04-6554037 04-6573174	נגרות רחוב ראשי ת"ד 2460	7		106833 1086 1086	25785502	טבעוני אימן בשרי עבד אלרזק בשרי עבד אלרזק	אדריכל טאודס אנגי	עורך ראשי מודד
basher@basher. co.il											

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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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. הקמת מתחם לגן ילדים דו כיתתי ומועדון נוער.

2.2 עיקרי התכנית

1. שינוי יעוד מאזור שטח ציבורי פתוח ליעוד המאפשר הקמת מבנים ומוסדות ציבור לחינוך ותרבות וחניון.
2. קביעת השימושים ותנאים לקבלת היתר הבניה.
3. קביעת קווי בניין, מרווחי בניה וזכויות בניה.
4. קביעת הוראות זכויות ומגבלות בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

0.940

סה"כ שטח התכנית - זונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ענף	סוג נתון כמותי
	מתארי	ממרט				
	0	0	0	0	מ"ר	מבני ציבור
2 כיתות גני ילדים	0	+677	+677	0	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים	תאי שטח	יעוד
לי"ר	1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
לי"ר	2	חניון

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	זונם	יעוד		אחוזים	זונם	יעוד
96%	0.902	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך		100%	0.940	שטח ציבורי פתוח
4%	0.38	חניון				
100%	0.940	סה"כ		100%	0.940	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך :	
4.1.1	שימושים	
.א	מיועד להקמת מבנים לצורכי ציבור בהתאם למוגדר בחוק התכנון והבניה התשכ"ח - 1965, לרבות גני ילדים, מעון יום ומועדון נוער או מוסד חינוך יישובי.	
4.1.2	הוראות	
.א	עיצוב אדריכלי	<ul style="list-style-type: none"> - חזית המבנה הפונה לדרכים תעוצב כחלק מעיצוב הכלל של חזיתות המבנה. - השטחים הפנויים בחזיתות הדרכים ישמשו כגנים ושטחים מטופחים. - מרווחי הבניה הפונים לדרכים ישמשו לחנויות רכב, גינון וריהוט גן. - חומרי הבניה יצוינו בגוף היתר הבניה. - בבקשה להיתר תצורף תוכנית פיתוח שטח שתפרט קירות תומכים, מדרגות, מפלסים וכו'. - בקיר חזית המגרש יבנו נישות לשעון חשמל, מים, בזק. פח אשפה יבנה מוסתר במידת האפשר. - דודי שמש בגג שטוח ישתלבו עם עיצוב הגג, ובגג משופע ישתלבו הקולטנים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.

4.2 חניון
<p style="text-align: right;">ישמש לחניה וגינון.</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש 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.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מנרש מיוזערי (מ"ר)	מעל לכניסה הקובעת		שטח בניה מאוחדים (%)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מקורי	מקורי	מרתח לכניסה הקובעת	מרתח לכניסה הקובעת						צדד- ימני	צדד- שמאלי			
מבנים ומסודות ציבור לחינוך	1	902	75	15	0	0	90	50			9*	2	0	5	3	3

(* גובה המבנה נמדד מקומת הכניסה – קומת קרקע.)

6. הוראות נוספות**6.1 חלוקה ורישום**

1. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תשריט חלוקה . החלוקה תירשם כנדרש בחוק הת"וב .

6.2 חניה

1. החניה תהיה בהתאם לתקנות הוראות חוק תכנון והבניה (תקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר . 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 כבוי אש

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

6.6 סידורי נגישות לנכים

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

6.7 עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 0/2991 "עילוט" י"פ : 1091 עמ" 1383 מיום: 1964/05/18, 0/22970 "עילוט (צפון) י"פ : 4539 עמ" 4218 מיום : 1997/07/03 הינו גם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/ עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח : היתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען הזים במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי הזים ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית 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.

6.8 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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון⁽²⁾.

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.

⁽²⁾ על מנת להבטיח כי לא ייגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

6.9 עיצוב אדריכלי

- א. במפגשי דרכים וצמתים גובה הגדרות לא יעלה על 80 ס"מ על מנת לשמור על ראות תקינה .
- 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 .
- ד. חומרי הגמר בחזיתות כלפי הרחוב יהיו בכיסוי של 75% מאבן .

6.10 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

6.11 הפקעות לצרכי 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

6.12 תוכנית בינוי וחניה

תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תכנית בינוי וחניה לכל המתחם והדרך הגובלת אשר תציג בין השאר את המבנים והשימושים בהם , את פתרונות החניה אם בתוך המתחם ו/או מחוצה לו , ואת פינות המשחקים ופיתוח המגרש .

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ה.	

התאמה לפרק 7.1

7.2 מימוש התוכנית

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

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
18/03/2014		מעוצה מקומית עילוט אברהם אבו ראס יו"ר מ.מ. עילוט ابراهيم ابو راس رئيس المجلس المحلي عيلوت		מועצה מקומית עילוט	מגיש התוכנית
18/03/2014		מעוצה מקומית עילוט אברהם אבו ראס יו"ר מ.מ. עילוט ابراهيم ابو راس رئيس المجلس المحلي عيلوت		מועצה מקומית עילוט	יזם במועל (אם רלבנט)
18/03/2014		מינהל מקרקעי ישראל		מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
		בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות		אין לנו החונדרות עקרונית לתכנית	בעלי עניין בקרקע
		אין כח כדי להקנות כל זכות ליווס התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא חוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם תאגיד בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות שטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין		למקרה שטרם סמך מוצחר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם הולאה במינהל הולול בתכנית אין בהתמתנו על התכנית הכרה או הסכמתנו ע"י אג"ר כשם תאגיד ו/או אג"ר על זכותנו לבטל בגלל כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו נעשתה אך ורק מעבודת מבט תכנונית.	ניקול מרחב תחום בל מרחב עיסקי רשות מקומית
18/03/2014		106833	25785502	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 בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		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?		
✓		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) התשי"ג-2003.
 (2) 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 וכ"ו? 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: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	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 לחתייחס 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 אדרי אימן טבעוני (שם), מספר זהות 25785502,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19799 - ששמה - מתחם לגן ילדים ומועדון נוער (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 106833.
3. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
4. 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.
5. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

א.א. טבעוני
חתימת המצהיר

17/04/2014
תאריך

הצהרת המודד

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

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא 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: 19799 / א

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- 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: 14.06.2013 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>23-03-2013</u>	<u>בשיר עבד אלראזק</u>	<u>554</u>	<u>בשיר עבד אלראזק</u>
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

מהנדס אזרחי, מודד מוסמך
מס' רשיון 554 מס' תע"ר שום 6178
יצרתי זה רשמית

2. עדכניות המדידה

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

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: _____ /ג 19799 שם התוכנית: מתחם לגן ילדים ומועדון נוער
 שכונה צפונית
 עורך התוכנית: אימן טבעוני תאריך: 18-03-2014 חתימה: _____

נחס(בין)התוכנית/לבין(תוכנית)מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכנית מופקדות שאושרו בינתיים

נחס(בין)התוכנית/לבין(התוספות)בחוק			
שם התוספת	תחלת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• לא חלה		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• לא חלה		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• לא חלה		

אנשור על סעיף 109(לחוק)		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		