

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 מחוז חיפה
 30-09-2009
 נתקבל
 תיק מס'

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מ/מק/113

נידו שטחים במגרש 130 במושב עין עירון

חיפה

מחוז

מנשה-אלונה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

[Redacted]

[Redacted]

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מהווה המשך טבעי, הן פיזי והן תכנוני, לתכנית מ/284 (י.פ. 5287, 1.4.2004) אשר ערכה שינוי יעוד וגבולות במגרש 130 המדובר. תוך כדי כך נוצרו ע"י תכנית מ/284 שני תאי שטח למגורים בחלקים שונים של המגרש. מאז אישור התכנית הקודמת, נבנתה בהיתר, בתא שטח החדש יח"ד קטנה ל"בן-ממשיך". התכנית המוצעת מבקשת לאפשר מימוש זכויות בניה מלאות במגרש, כלומר הגדלת מבנה "בן-ממשיך" וזאת על ידי ביצוע ניווד זכויות במגרש. ניווד זכויות זה ייצור תא שטח גדול יותר המאפשר, מבחינה פיזית, תוספת בניה להגדלת מבנה "בן-ממשיך" הקיים בתא האמור. תכנית הבינוי המצורפת נותנת ביטוי גרפי לתוספת בניה זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז חיפה

תוכנית מס' מ/מק/113

1. זיהוי וסיווג התוכנית

ניוד שטחים במגרש 130 במושב עין עירון

1.1 שם התוכנית

6,776 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

• הגשה

1

מספר מהדורה

25.12.2008

תאריך עדכון

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• תוכנית מפורטת

סוג איחוד
וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה.

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

• לא

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף

62 א(א) סעיף קטן 7

• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה

X קואורדינטה
Y קואורדינטה
x=201,150
Y=710,200

1.5.2 תיאור מקום מגרש 130, נחלה במשוב עין-עירון, בתחום

1.5.3 רשויות מקומיות בשותפות רשות מקומית מועצה אזורית מנשה

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה -
רחוב -
מספר בית 130

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12226	• מוסדר	• חלק מהגוש	130 (ארעי)	-

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
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
משח/9	• כפיפות		3224	11.07.1985
מ/105/א	• כפיפות		4111	20.05.1993
מ/284	• שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מ/284 ממשיכות לחול.	5287	01.04.2004
מ/345	• כפיפות		5748	12.12.2007

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר			

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.	התכנית אושרה ע"י הולקחש"פ	19/6/2003
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

1.6.4 ערך על התכנית

לא רלבנטי

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מקומית	אדריכל עמרי דודש	25.12.2008	ל"ר	24	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ו.מקומית	אדריכל עמרי דודש	25.11.2008	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ו.מקומית	אדריכל עמרי דודש	25.12.2008	1	ל"ר	1:500	• מנחה	תכנית בינוי

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
לי"ר	-	-	0508220927	046378431	130 עין עירון	לי"ר	לי"ר	09779828	צבי פוקס	לי"ר	

יזם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
-	-	0508220927	046378431	130 עין עירון	לי"ר	לי"ר	09779828	צבי פוקס	לי"ר	

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מנהל מקרקעי ישראל	בעלים
-	-	-	-	חיפה	לי"ר	לי"ר	לי"ר			

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד' 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מתכנן
arcasa@arcasa.co.il	-	0502499494	088594876	26 מושב קדרון	לי"ר	103685	312670193	עמרי דודש	אדריכל	
	-	0505253289	046352330	כפר קרע 30075	לי"ר	611		עסלי עבד	מהנדס בנין ומודד מוסמך	מודד

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
משק חקלאי ("נחלה") – חלקה א'	יחידת קרקע המשמשת למגורי חבר מושב, לבנייני משק חקלאי ולעיבוד חקלאי. חלקה א' נחלקת לשני חלקים: בחלק אחד ששטחו 2 דונם מותרת הקמת מבני מגורים. בחלקה השני תותר הקמת מבני משק ומבנים אחרים הקשורים בעיבוד החקלאי.
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

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**

תכנון חלוקה מחדש של אזורי המגורים בנחלה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- ניוד שטחים – החלפת מקום בין אזור המגורים לאזור החקלאי בתחום הנחלה מבלי לשנות את זכויות הבניה המותרות בתכנית.
- כל שאר הוראות התכנית ע"פ מ/105/א, מ/284

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
-	-	6,776	-	6,776	שטח התוכנית – דונם
-	-	3	-	3	מגורים – מספר יח"ד
-	-	400	-	400	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
ל"ר	ל"ר		
		2,3	מגורים בנחלה
		1	קרקע חקלאית

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.

4 יעודי קרקע ושימושים**4.1 מגורים בנחלה****4.1.1 שימושים**

- א. מגורים
- ב. חניה
- ג. מבנה עזר

4.1.2 הוראות בינוי

- באזור מגורים בנחלה מותר יהיה לבנות, לכל היותר, 3 יחידות מגורים במבנה אחד או בשני מבנים נפרדים.
- גובה המבנה לא יעלה על שתי קומות
- שטח בניה הכולל לשלוש יחיד לא יעלה על 400 מ"ר.
- שטח מרבי ביחיד יהיה 230 מ"ר.
- שטח הדירה השלישית יהיה, לכל היותר, 70 מ"ר, בצמוד למבנה מגורים.
- א. בינוי
- תותר הקמת מבני עזר בשטח עד 42 מ"ר לנחלה. מבנה העזר יכלול חניה והוא יוכל להבנות כחלק ממבנה המגורים, או במרחק מינימלי של 3 מ' ממנו. בנוסף תותר הקמת ממ"ד ע"פ תקנות הג"א.
- ניתן לבנות את מבני העזר בחלוקה בין שני תאי שטח, מבלי לשנות את סך השטח הכולל המותר.
- לא תותר הקמת מבני משק ועיבודים חקלאיים באזור זה

4.1.3 תנאים למתן היתר בניה

- ביחידות המגורים יוכלו להחזיק:
 1. יחיד ראשונה- למחזיקים ב"משק חקלאי"
 2. יחיד שניה- ל"ממשיך", בן אחד בלבד, או בן מאומץ אחד לרבות בן זוג של בן ממשיך, המחזיק בעצמו, או יחד עם הוריו, מכוח הסכם עם הוריו, או מכוח ירושה במשק חקלאי, בתור בעלים, חוכר, חוכר משנה, או כבר-רשות של מוסד מיישב או אגודה. לעניין זה "הורים" לרבות אחד מהם במקרה שהשני חדל להיות בעל זכויות במשק חקלאי, או נפטר.
 3. יחיד שלישית- לדור שלישי וכד'
- הבקשה להיתר בניה למבנה ראשון או תוספת לו, תכלול סימון שטח המיועד למבנה ל"ממשיך".

4.2 קרקע חקלאית**4.2.1 שימושים**

- א. מבנים חקלאיים
- ב. יצור חקלאי

4.2.2 הוראות בינוי

- האזור החקלאי ישמש לגידולים חקלאיים ולמבנים הדרושים במישורין ליצור חקלאי, ע"פ לוח ההצבה בתכנית מ/105/א. בשטחים בהם לפי תכנית זו מותרת הקמת מבנים, יינתנו התרי בניה ללוח אשר נערך בהסתמך על לוח ההצבה של שרות להדרכה מקצועית באגף מיכון וטכנולוגיה במשרד החקלאות.
- א. בינוי
- המרווחים וגובה המבנים באזור החקלאי יהיו באישור הועדה המקומית, בנוסף להוראות טבלת ההצבה

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר) (5)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נ"ד)	מספר יח"ד	תכנית משטח (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו	צידו	קדמי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לקובעת	שטחי בניה סה"כ	שרות			
-	4 (מערב)	4 (צפון)	5 (דרום ומזרח)	1	2	גג שטוח, לגג 8.5 מ' משופע	-	3/3	עד 40%	-	442 מ"ר + ממ"ד	400 מ"ר כחלק מ 400 מ"ר ברטון עיקרי	42 מ"ר + ממ"ד (4)	400 מ"ר /ראח סעיף 4.1.2 א'	2	מגורים כחלה
4	4	4	5	-	1	6.0 מ'	לי"ד	לי"ד	עד 80%	לי"ד	2,000 מ"ר	-	(2)	2,000 מ"ר כולל מבנים הקיימים באזור המגורים (2)	1	קרקע הקלאית

(1) קו בנין 0 מתייחס לקו המבדיל בין תחום מגורים לקרקע הקלאית בתוך הנחלה, כמסומן בתשריט.

כאשר מדובר בקו בנין כלפי המגורים בחלקה הגובלת – 4 מ'

(2) ע"פ טבלת ההצבה: (מ/105/א).

(3) עד שלוש יח"ד בשני מבנים.

(4) למבנה החניה יותרו קוי בנין קדמי וצידו 0.

(5) כל קוי הבנין שבין תאי השטח כחלה, יהיו 0.

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

6.1.1 היתר הבניה יכלול הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית זו

6.2 היטל השבחה

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

6.3 חניה

6.3.1 כל החניות יהיו בתחומי המגרש ובהתאם לתקן שיהיה תקף בעת מתן היתר בניה.

6.4 רישום

6.4.1 השטח הכלול בתכנית מיועד לרישום כיחידה אחת שאינה ניתנת לחלוקה.

6.4.2 לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית אלא ע"פ תשריט מדידה לצרכי רישום שיאושר כחוק.

6.5 תשתיות

6.5.1 כל התשתיות המשרתות את המגרש יחוברו לתשתיות הציבוריות של המושב.

6.5.2 חיבור תשתיות יהיה ע"ח בעל המגרש בהתאם לחוקי העזר הקיימים

6.6 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

6.6.1 ביוב: שפכי הביוב יחוברו למערכת הביוב המרכזית של המושב.

6.6.2 ניקוז: מגיש התכנית יהיה אחראי לניקוז מבני המגורים והמבנים החקלאיים למערכת הניקוז הציבורית. פרטי ההתחברות יהיו חלק מהבקשה להיתר בניה אשר תהייה טעונה אישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.7 חשמל

הגבלת בניה לאורך קווי החשמל:

6.7.1 לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת קווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה..

המרחק לחלק הקרוב ביותר	סוג קו חשמל
2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
5.00 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 22 ק"ו:
8.00 מ'	ג. קו חשמל מתח עליון עד 100 ק"ו
10.00 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון עד 150 ק"ו

6.7.2 הגבלת בניה לאורך קווי החשמל תת-קרקעיים: אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מטרים מהכבלים הללו.

6.7.3 חפירה, חציבה או כרייה בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי חשמל: חפירה, חציבה או כרייה בעבודת ידניים לא תבוצע במרחקים קטנים מהנקובים להלן:

2.50 מ'	א. כבל חשמל תת-קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר)
2.50 מ'	ב. עמודי חשמל במתח נמוך
5.00 מ'	ג. עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו
10.00 מ'	ד. עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו

חפירה, חציבה או כרייה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע במרחקים קטנים מהנקובים להלן:

א.	כבל חשמל תת-קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר)	10.00 מ'
ב.	עמודי חשמל במתח נמוך	5.00 מ'
ג.	עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו	5.00 מ'
ד.	עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו	10.00 מ'

בכפוף להוראות כל דין העברת קווי חשמל, טלפון ושרותים עיליים ותת-קרקעיים אחרים בתחום תכנית זו תותר לפי תכניות מאושרות על ידי הוועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך. כל קווי השרותים העירוניים יעברו בתוך התוואי של הדרכים, קווי השרותים הפרטיים שמקשרים בין קווי השרות העירוניים לבנין יעברו בתוך המגרש בשטח שבין הגבול של המגרש לקו הבנין.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר



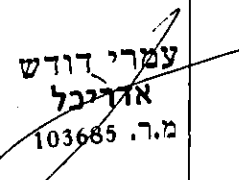
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ואו חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
26/1/09		-	09779828	צבי פוקס	מגיש התוכנית
26/1/09		-	09779828	צבי פוקס	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		ממיי - חיפה	-	-	בעלי עניין בקרע
26.12.2008	 עמרי דודש אדריכל מ.ר. 103685	-	312670193	עמרי דודש (אדריכל)	עורך התוכנית

26/1/09

עין-עירון
מושב עובדים להתישבות
שיתופית בע"מ.

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותרת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותר על התוכנית	
<p>ועדה מקומית מנשה - אלונה 113/ת/א</p> <p>הפקדת תכנית מס' הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית 1.12.2006 מיום 21</p> <p>בישיבה מס' 11 י"ר הועדה</p>		ועדה מקומית
<p>113/ת/א הודעה על הפקדת תוכנית מס. 5934 פורסמה בילקוט פרסומים מס. 3056 מיום 24.3.2009 עמ'</p>		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחותמת בעל התפקיד	
	<p>ועדה מקומית מנשה - אלונה <u>מ/מ/מ</u> אישור תכנית מס' _____ הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית <u>25.6.2009</u> ביום <u>139</u> בשיבה מס' _____ סמנ"ל הכנון _____ י"ר החלה _____</p>	ועדה מקומית
	<p>הודעה על אישור תוכנית מס' <u>מ/מ/מ</u> פורסמה בילקוט פרסומים מס' <u>5999</u> מיום <u>17.9.2009</u> עמ' <u>5827</u></p>	ועדה מחוזית
		שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
(2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב!

12. טבלאות הקצאה ואיזון

12.1 טבלת הקצאה ואיזון

טבלת הקצאה ואיזון

לתוכנית מספר _____

פרטי החלקות הקיימות										
שווי יחסי	יעוד החלקה	החלקים בבעלות	מס' זהות או מס' תאגיד	שם חוכר רשום/לא רשום	שם בעלים רשום	שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה	שטח החלקה במ"ר	חלקה/מגורשי	גוש	מס' סדורי
										סך כולל

* במקרה של תוכנית איחוד וחלוקה שטרם נרשמה.

טבלת הקצאה ואיזון

לתוכנית מספר _____

פרטי המגרשים המוקצים														
מקבל	משלם	שווי יחסי כולל של המגרש	שווי החלק היחסי במגרש	מס' יח"ד **	יעוד	חלקים בשבר פשוט	שטח המגרש במ"ר	מס' זהות או מס' תאגיד	שם חוכר רשום/לא רשום	שם בעלים רשום	מס' חלקה		מס' מגרש עפ"י התוכנית	גוש מס' גוש
											ארצי/סופי *			

* ימולא ע"י רשם המקרקעין
 ** ימולא לפי העניין

תאריך _____ מס' רשיון _____ חתימת השמאי _____ שם שמאי מקרקעין _____

טבלת הקצאה

לתוכנית מספר _____

פרטי החלקות הקיימות									
החלקים בבעלות	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם חוכר רשום/לא רשום	שם בעלים רשום	חלקה/ מגרש	גוש	מס' סדורי	
									סך כולל

* במקרה של תוכנית איחוד וחלוקה שטרם נרשמה.

טבלת הקצאה

לתוכנית מספר _____

פרטי המגרשים המוקצים												
חתימת בעלים	מס' יח"ד **	יעוד	חלקים בשכר פשוט	שטח המגרש במ"ר	מס' זהות או מס' תאגיד	שם חוכר רשום/לא רשום	שם בעלים רשום	מס' חלקה		מס' מגרש עפ"י התוכנית	מס' גוש	
								מס' חלקה	אדעי/סופי *			

* ימולא ע"י רשם המקרקעין
 ** ימולא לפי העניין

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר 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 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
		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) התשס"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (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, חניה ותשתיות?		
		יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	
		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)	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 ⁽³⁾	4.1	תשריט התוכנית ⁽²⁾
		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 ⁽⁴⁾
		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 נוספים ⁽⁴⁾
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה לד"ר/3/23 (שם), מסי תעודת זהות 312670193,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 112/7/11 ששמה שינוי 312670193 מס' 21152 ע"פ ע"פ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אג"ב-כ"א אג"ב אג"ב מספר רשיון 103685.
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.

עמרי דודש

אדריכל

מ.ר. 103685

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____,

מס' תעודת זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ 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

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 113 / 20 / ח

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20.11.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

עבד עסל-מ"ר 611.28737
מחנכס בנין, מודד מוסמך
טל 04-6352330, כ. קרע

611
מספר רשיון

328 / 08
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 10.12.2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

עבד עסל-מ"ר 611.28737
מחנכס בנין, מודד מוסמך
טל 04-6352330, כ. קרע

611
מספר רשיון

328 / 08
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.

_____ 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.

נספח הליכים סטטוטוריים

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

טרם אישורה של התוכנית:
יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחלת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.