

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון
14-03-2011

נתקבל
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/17692

שם תוכנית: הרחבת בית צמוד קרקע בשכונת היילות שמדרום לרח' הרצל
בעכו

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: עכו
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן/תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17692 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 12.7.10 להשג את התוכנית סמנכ"ל לתכנון יוסף ג'ון נ"ר הועדה המחוזית	
הודעה על אישור תכנית מס' 17692 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית אמורה לספק תשתית תכנונית להרחבת יחיד קיימת.
התכנית החלה על השטח, היום, אינה מאפשרת הוצאת היתר בניה להרחבה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

**שם תוכנית: הרחבת בית צמוד
קרקע בשכונת הוילות שמדרום
לרח' הרצל בעכו**

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

יפורסם
ברשומות

גנ/17692

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

שלב

- מתן תוקף

1.3 מהדורה

מספר מהדורה בשלב 3

תאריך עדכון המהדורה 11/03/2011

סוג התוכנית

- תוכנית מפורטת

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- כן
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
- ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר התכנית היא בסמכות ועדה מחוזית

היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד
וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

- לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי עכוקואורדינטה X 207080
קואורדינטה Y 759550

עכו שכונת הווילות שמדרום לרח' הפצל וממערב לרח' ז'בוטינסקי

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשות מקומית** עיריית עכו**השויות מקומיות בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 יישוב עכו**כתובות שבהן חלה התוכנית**שכונת הווילות שמדרום לרח' הרצל וממערב לרח' ז'בוטינסקי
הסביון
9 מספר בית**1.5.5 גושם וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18553	• מוסדר	• חלק מהגוש	36	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושם גשנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
18553	18001
חלקה 36	חלקה: 73 בשלמות וחלק מחלקות 74, 78, 89

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכנית/קהמות שלא נהשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1657/ג	35
2/50/21	26

1.5.8 מהחצי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/849	• שינוי	-שינוי יעוד המאוסר	4392	17/3/1996
ג/1657	• שינוי	-הגדרת זכויות בניה וגובה מותר	2119	19/6/1975
		- שינוי קווי בניין -הנחיות בינוי חדשים		
2/50/21	• כפיפות	במקרה של סתירה תוכנית גנ/17692 גוברת		24/3/1998
תמ"א 13	• כפיפות			
תמ"א 4/ב/34	• כפיפות			

17 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ל"ר	13	ל"ר	11/03/2011	אנטון אבו סמרה	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250	ל"ר	1	11/03/2011	אנטון אבו סמרה	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים 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 רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			054-7662080	04-9819518	רח' הסביון 9, עכו	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	052438884	וליד מורסי	לי"ר
										056995459	פאזיה מורסי	

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		054-7662080	04-9819518	רח' העצמאות 52, עכו	רח' הסביון 9, עכו	לי"ר	לי"ר	לי"ר	052438884	וליד מורסי	לי"ר
									056995459	פאזיה מורסי	

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-8355469		04-8355441	רח' פל-ים 15, חיפה	רח' פל-ים 15, חיפה	מ.מ.י.	לי"ר	לי"ר	052438884	וליד מורסי	לי"ר
		054-7662080	04-9819518	רח' הסביון 9, עכו	רח' הסביון 9, עכו	לי"ר	לי"ר	לי"ר	056995459	פאזיה מורסי	לי"ר

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Najib_as@hotmail.com	04-9813963	052-4328688	04-9813963	רח' העצמאות 52, עכו, ת.ד. 2979, מיקוד 24306	רח' העצמאות 52, עכו, ת.ד. 2979, מיקוד 24306	מ.א.ס. שירותי הנדסה ואדריכלות	12649	אנטון אבו סמרה	21025309	אנטון אבו סמרה	מנהל
Simril@netvision.net.il	04-9965488	0505-414507	04-9965488	גדידה, מיקוד 25110	גדידה, מיקוד 25110	סמיר פריד	988	פריד סמיר	29112158	פריד סמיר	מורה

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
ל"ר	ל"ר

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**

התכנית אמורה לספק תשתית תכנונית להרחבת יח"ד קיימת

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדרת זכויות קרקע והוראות בניה: אחוזי בניה, קווי בניין, גובה מרבי הנחיות בינוי חדשות

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית = 0:321 דונם

סוג נתון כמותי	ענף	מצב מאושר	שינוי (±/4) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים א'	מ"ר	175	66 שטח עיקרי	241		לא ניתן זכויות בניה בתכנית מאושרות קודמות.
		שטח עיקרי				

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	11	ל"ר
שביל להולכי רגל	12	ל"ר

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	שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
א.	בית מגורים כולל ממ"ד או מקלט	
ב.	מחסן ביתי	
4.1.2	הוראות	
א.	גגות	תותר גג שטוח או גג רעפים משופע. בשני המיקרים יש לשלב את המתקנים הטכניים: דודי שמש, קולטי שמש, אנטנות בתכנון הגג. במיקרה של גג משופע תותר הצבת קולטי השמש על שיפועי הגג. הדודים יוסתרו בחלל הגג.
ב.	חומרי גמר	חומרי גמר של הבניינים והפיתוח יהיו חומרים עמידים לאורך זמן, כגון אבן טבעית או מלכותית, או שליחט צבעוני. לא תותר טיח שפריץ. תוספות הבניה מותרות בשיקום כללי של חזיתות הבניין הקיים.
ג.	צנרת	הצנרת מכל סוג תעבור בתעלות בגוף המבנה ולא ע"ג החזיתות.
ד.	מזגנים	יש לכלול בבקשה להיתר פרט ארכיטקטוני להסתרת חלקי המזגנים החיצוניים, במקרה שאינם מוסתרים.
ה.	גדרות	תותר הקמת קיר גדר בין שכנים בגובה מירבי 2.2 מ'. הקיר שפונה לשביל הסביון יהיה לפי פרט מתואם עם עיריית עכו ויכלול את כל הנישיות ופירים נדרשים לפח אשפה, חשמל, מים וגז.
ו.	מחסן	תותר הקמת מחסן בשטח מירבי 10 מ"ר בחזית האחורית של המגרש בקוו בניין אחורי 0.
ז.	מרפסת בקומה (א)	מרפסת בקומה (א) תותר בתנאי שיבנה קיר חוצץ בין בית זה לבית השכן. הקיר יהיה בגובה 1.8 מ' לאורך שני מ' בלבד ובהמשכו יהיה בגובה הנדרש ע"פ התקן ומעליו מעקה.
ח.	סטייה ניכרת	כל חריגה מהתכנית תהווה סטייה ניכרת
ט.	בניה בקוו בנין צידי אפס	בקוו בנין צידי אפס לא תאושר פתיחת חלונות. אישור פתיחת חלונות חזית צידית תותר רק בקיר הממוקם במרחק 3 מ' מגבול המגרש.

4.2	שם ייעוד: שביל להולכי רגל	
4.2.1	שימושים	
	לפי ג/1657 יעוד שביל להולכי רגל	
4.2.2	הוראות	
	לפי ג/1657 יעוד שביל להולכי רגל	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צויד- שמאלי	צויד- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (%)	צמיפות (יחיד) לדונם (נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת	מעל	לכניסה הקובעת							שטחי בניה	שרות	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת	מפתח לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	עיקרי
10	0	0	0	-	2	9	50%	3	1	100%	301	301	-	20%	80%	-	301	11	מגורים א'

* תותר הקמת מחסן בשטח מירבי 10 מ"ר בחזית האחורית של המגרש בקווי בנין אחורי 0.

הערה: הקיר הצפוני של המרפסת בתוספת בקומה א' יהיה בגובה עד 1.80 מ.

6. הוראות נוספות**6.1. היתרי בניה**

תנאי להוצאת היתר בניה אישור בקשת בניה ע"י הועדה המקומית בהתאם לתכנית הבינוי שהוגשה לוועדה המקומית.

6.2. מים, ביוב וניקוז

מים - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית... החיבור... לרשת זהה בתאום ובאישור משרד הבריאות ואישור מהנדס הועדה מקומית.

ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.

ביוב - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב הקיימת המאושרת ע"י משרד הבריאות.

6.2. חשמל

איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.00 מ'
קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.00 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:	5.00 מ'
קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.00 מ'
קו חשמל מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לאורך הרשת	1.00 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.00 מ'

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מ' מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל

6.3. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפח האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.4. היטל השפחה

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

6.5. תמיה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש

בתקנות. האמור לעיל תקף אך ורק למקרה בו תתאפשר כניסת רכב למגרש. לעת עתה אין כניסה מוטורית למגרש.

6.6 עתיקות:

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 4401/0 "עכו, אתר תת ימי" י"פ: 3949 עמ" 989 מיום 28/11/1991 ; 2295/0 "עכו (צפון)" י"פ: 4539 עמ" 4197 מיום: 03/07/1997 ; 2266/0 "עכו" י"פ: 1583 עמ" 741 מיום: 01/12/1969 הינו/נם אתרי עתיקות המוחרז / ים 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 ל ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היום 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, יישו על ידי היום ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמור את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצרכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.7 הוראות תמ"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.8 כפופות:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה לפי שקול דעת הועדה ועפ"י סוג המבנה.

6.9 טיפול במי נגר עילי:

תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	שלב אחד	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, יהיה אישור תכנית כוללת לדרכים, מים, ניקוז, וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך. זמן משוער למימוש התכנית 10 שנים מיום אשורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד/רשות (מקומית)	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
11/3/2011	י	לייר לייר	052438884 056995459	וליד מורסי פאיזה מורסי	
11/3/2011	י	לייר לייר	052438884 056995459	וליד מורסי פאיזה מורסי	ניס (כפועל (אסרלנט)
		מ.מ.י.	לייר	לייר	בעלי עניין בדקע
11/3/2011	י	לייר לייר	052438884 056995459	וליד מורסי פאיזה מורסי	
11/3/2011	י	א.ס. שירותי הנדסה ואדריכלות	2102530	אנטון אבו סמרה	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

- 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?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחזותמת ⁽²⁾ .	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		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	✓	
		מספר התוכנית	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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?	✓	
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
		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)	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	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)	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת 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 החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל 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.

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר 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

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית | 17692

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11/3/2011 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

פר' 3' ס' 2'	988
שם המודד המוסמך	מספר רשיון

(בעת עדכון המדידה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	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 סטטוטוריים

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

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות/בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

עקרונות התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.